



# IVV

## Indicador de Velocidade de Vendas

Mercado Imobiliário

de Maceió

JUNHO/2013

---

Ano XIV - Nº 161

**CONSTRUTOR DO MERCADO IMOBILIÁRIO**

**Participe também da pesquisa IVV.**

**Contatos: Ademi – Rita (3231-9499)**

**Sinduscon – Breno ou Stephanie (3241-5528)**

## *Índice de Velocidade de Vendas – IVV*

### *Mercado Imobiliário de Maceió*

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

Área m2	Ofertas			Vendas			IVV		
	Normal	MCMV	TOTAL	Normal	MCMV	TOTAL	Normal	MCMV	TOTAL
35 a 55	256	78	334	29	1	30	11,3	1,3	9,0
56 a 70	297	152	449	17	-	17	5,7	-	3,8
71 a 100	342	-	342	4	-	4	1,2	-	1,2
101 a140	290	-	290	8	-	8	2,8	-	2,8
Acima 140	59	-	59	2	-	2	3,3	-	3,3
<b>Total</b>	<b>1.249</b>	<b>230</b>	<b>1.474</b>	<b>60</b>	<b>61</b>	<b>61</b>	<b>4,1</b>	<b>0,4</b>	<b>4,1</b>

MCMV: Programa Minha Casa Minha Vida

#### 1 – Vendas

- Variação das vendas totais em relação ao mês anterior: 13%
- Variação das vendas normais (outras modalidades): 4,8%
- Segmentos mais negociados no mês:  
35 a 55 m<sup>2</sup>= 49% e 56 a 70m<sup>2</sup> = 28%

#### 2 - Estoques

- Aumento de 15% dos estoques em relação a Maio/2013.

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

- Melhor índice do mês: 9,0 % no segmento 35 a 55 m<sup>2</sup>.

#### 4 – Movimento por bairro

- Ofertas por bairro, em % do total:  
Jatiúca, 24% - Farol, 17% - Ponta Verde, 14% - Gruta, 13%.
- Vendas por bairro, em % do total:  
P.Verde,57% - Farol, 20% - Jatiúca, 15% - Gruta, 3%.

#### 5 – Movimento por número de dormitórios

- **Oferta em % do total:** Três dormitórios, 64% - dois dormitórios, 14% - Um dormitório, 13%...
- **Vendas em % do total:** Um dormitório, 44% - Três dormitórios, 28% - dois dormitórios, 23%.

## **6 – Lançamentos**

- Em Junho foram registrados 233 lançamentos de apartamentos, sendo 54% com um dormitório; 30% com dois dormitórios e 16% com quatro dormitórios.
- Desse total, 49% estão no bairro do Farol, 34% na Ponta Verde e 17% em Mangabeiras.

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

- Imóveis na /Fundação com 37% do total em estoque e na Planta com 24%, foram os destaques da oferta em Junho. Quanto às vendas, os estágios mais demandados foram Planta com 56% do total vendido e Fundação com 21%.
- Maiores IVV's : Pronto, 2,7% e PLANTA, 5,0%.
- 

## **8- Origem dos Recursos**

- O volume de imóveis vendidos em Abril teve o seguinte perfil de financiamento: CEF/SFH 21% do total enquanto o financiamento próprio, registrou 79%.

## **9 – Posição geográfica do mercado de Maceió em Maio/2013:**

Caracterização	Participação nos estoques	Participação nas vendas
Bairros da Orla (parte baixa)	46%	74%
Bairros da Parte Alta	54%	26%
Soma	100%	100%

**TABELA 1 - (IVV %)**

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

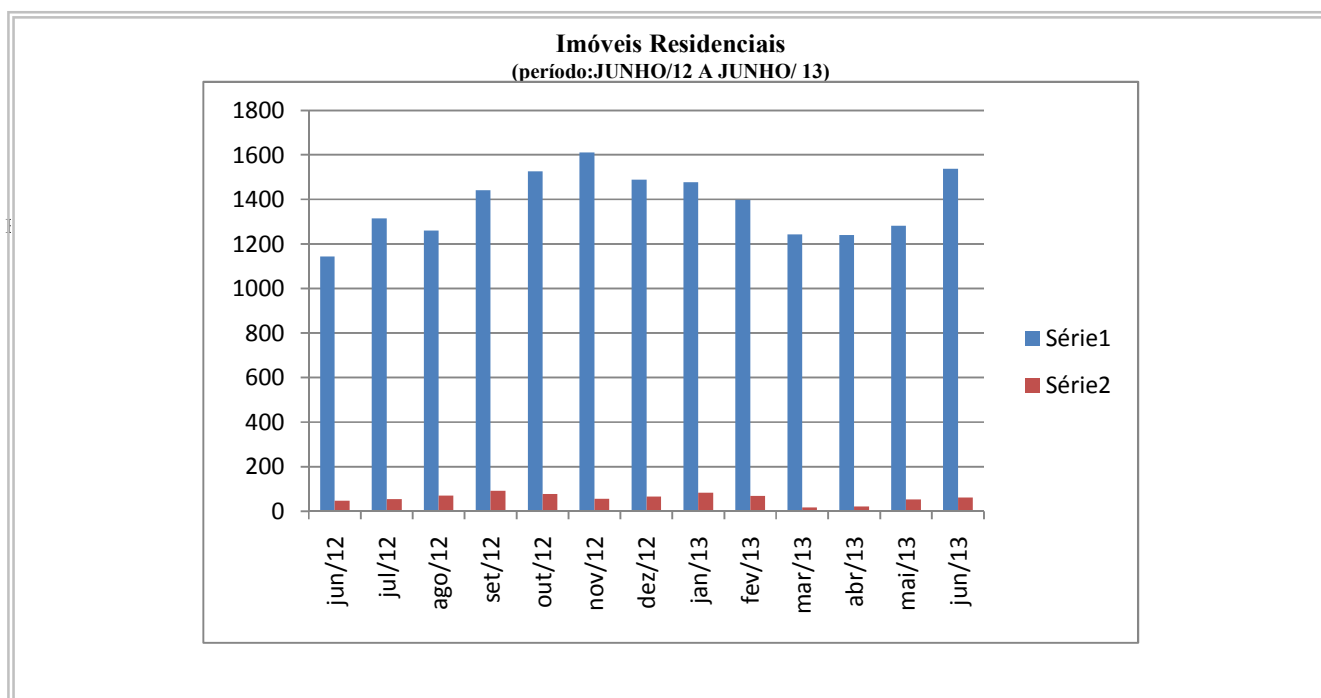
Fonte: Pesquisa IVV-BD/CEE/Sinduscon-AL

(\*) Realizado como laboratório da pesquisa.

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

<b>Mês</b>	<b>OFERTAS - TOTAL</b>								<b>VENDAS - TOTAIS</b>							
	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
<b>Jan.</b>	716	533	907	964	1108	951	1211	1478	43	70	30	44	85	20	19	83
<b>Fev.</b>	668	731	1162	921	1024	931	1339	1398	23	20	84	32	62	56	53	68
<b>Mar.</b>	683	708	1159	932	1048	928	1286	1243	47	111	38	26	79	95	42	16
<b>Abr.</b>	645	689	1198	906	964	859	1244	1240	30	84	82	23	49	29	42	21
<b>Mai.</b>	614	734	1114	1407	917	1177	1202	1281	67	97	95	540	48	97	58	54
<b>Jun.</b>	583	1112	1095	977	1017	1209	1144	<b>1474</b>	38	209	102	38	42	78	48	<b>61</b>
<b>Jul.</b>	541	964	1011	965	1060	1189	1315		48	163	91	44	38	36	54	
<b>Ago.</b>	547	802	996	916	1023	1520	1261		43	69	92	29	45	260	70	
<b>Set.</b>	502	788	905	1051	978	1260	1441		18	56	64	44	39	38	92	
<b>Out.</b>	506	823	902	1079	1070	1222	1526		19	66	55	55	57	58	77	
<b>Nov.</b>	505	821	851	1050	1013	1294	1611		11	56	43	36	42	45	123	
<b>Dez.</b>	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  
JUNHO**

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>	212	14%	50	30	107	25	35	57%	16	9	8	2
<b>Pinheiro</b>	86	7%		20	66							
<b>Pajuçara</b>	-	-										
<b>Farol</b>	244	17	80	35	129		12	20%	10	2		
<b>Barro Duro</b>	81	5%			81							
<b>Jatiúca</b>	351	24%	25	31	271	24	9	15		2	7	
<b>Cruz das Almas</b>	81	5%	34		47		1		1			
<b>Mangabeiras</b>	40	3%			68	38						
<b>Gruta</b>	192	13%			151	41	2	3%			1	1
<b>São Jorge</b>	108	7%		23	85							
<b>Poço</b>	5	-		1	4		1	2%			1	
<b>Antares/Serraria</b>	65	4%		64	1							
<b>Santa Lúcia</b>	9	1%		6	63							
<b>TOTAL</b>	<b>1474</b>	<b>100%</b>	<b>189</b>	<b>210</b>	<b>947</b>	<b>128</b>	<b>61</b>	<b>100%</b>	<b>27</b>	<b>14</b>	<b>17</b>	<b>3</b>
<b>%</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>13%</b>	<b>14%</b>	<b>64%</b>	<b>9%</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>44%</b>	<b>23%</b>	<b>28%</b>	<b>5%</b>

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

Estágio	Ofertas		Vendas		IVV %
	Q.	%	Q.	%	
<b>Fundação</b>	551	37	13	21	2,4
<b>Estrutura</b>	310	21	3	5	1,0
<b>Acabamento</b>	239	16	5	8	2,2
<b>Pronto</b>	35	2	6	10	17,1
<b>Planta</b>	339	24	34	56	10,0
<b>TOTAL....</b>	<b>1474</b>	<b>100</b>	<b>61</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		MCMV		Banco Privado		Outro		TOTAL	
	Oferta	Venda	Oferta	Venda	Oferta	Venda	Oferta	Venda	Oferta	Venda	Oferta	Venda	Oferta	Venda
jan							-	-	-	-	-	-		
fev							-	-	-	-	-	-		
mar							-	-	-	-	-	-		
abr							-	-	-	-	-	-		
mai														
jun	1050	48	173	-	22		310	13	-	-	-	-	1474	61
jul														
ago														
set														
out														
nov														
dez														
% vendas	-	79%	-	-	-	-	-	21%	-	-	-	2	-	100

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

**TABELA 6 - Lançamentos Imóveis Residenciais**

Bairros	Área M2	No. Dormitórios	Total	Vendas
<b>PONTA VERDE</b>	<b>41</b>	<b>2</b>	<b>30</b>	<b>9</b>
<b>PONTA VERDE</b>	<b>65</b>	<b>1</b>	<b>50</b>	<b>16</b>
<b>MANGABEIRAS</b>	<b>108</b>	<b>4</b>	<b>29</b>	<b>-</b>
<b>MANGABEIRAS</b>	<b>112</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>-</b>
<b>FAROL</b>	<b>32 a 37</b>	<b>1</b>	<b>74</b>	<b>10</b>
<b>FAROL</b>	<b>43</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>-</b>
<b>FAROL</b>	<b>47 a 53</b>	<b>2</b>	<b>29</b>	<b>2</b>
<b>FAROL</b>	<b>58</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL ....</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>233</b>	<b>37</b>

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	-	-	-	-	233						
Acumulado	55	-	-	-	-	288						

**TABELA 8 - Lançamentos por Bairro – 2013**

Bairro	Jan.	Fev.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Out.	Nov.	Dez.	Acumulado	%
Pajuçara	-	-	-	-	-								-	-
Farol	-	-	-	-	-	115							115	-
Jatiúca	-	-	-	-	-								-	-
P.Verde	55	-	-	-	-	80							135	100
Barro Duro	-	-	-	-	-								-	-
Gruta	-	-	-	-	-								-	-
Antares	-	-	-	-	-								-	-
Poço	-	-	-	-	-								-	-
São Jorge	-	-	-	-	-								-	-
Mangabeiras	-	-	-	-	-	38							38	
Cruz das Almas	-	-	-	-	-								-	-
<b>TOTAL ....&gt;</b>													<b>288</b>	<b>100</b>

**TABELA 8a - Lançamentos por número de Dormitórios - 2013**

Nº dormitórios	Jan.	Fev.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Out.	Nov.	Dez.	Total	%
01	-	-	-	-	-	124							124	-
02	-	-	-	-	-	-							71	-
03	55	-	-	-	-								55	-
04 ou mais	-	-	-	-	-	38							38	-
		-	-	-	-	-							-	-
Soma	55	-	-	-	-	233							288	100
Acumulado	55	-	-	-	-	288							288	100

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>
	Farol	32	6	5
	Farol	33	54	5
	Farol	34	7	-
	Farol	37	7	-
	Jatiuca	40	25	-
	Ponta Verde	41	50	16
	Farol	43	6	-
	Cruz das Almas	45	34	1
	<b>Sub-total .....</b>			<b>189</b>

<b>02 DORMITÓRIOS</b>	Farol	47	2	-
	Santa Lúcia MCMV	47,26	6	-
	Pinheiro MCMV	48	20	-
	Farol	51	14	2
	Farol	53	13	-
	Farol	58	6	-
	São Jorge MCMV	50,88	17	-
	São Jorge MCMV	51	6	-
	Serraria MCMV	52	28	1
	Antares	55	36	1
	Poço MCMV	56,32	1	-
	Jatiúca	59	25	2
	Jatiúca	63	6	2
	Ponta Verde	65	30	9
	<b>Sub-total .....</b>			<b>210</b>

<b>03 DORMITÓRIOS</b>	Santa Lúcia	54,11	3	-
	Pinheiro MCMV	58	44	-
	Barro Duro	59	81	-
	Pinheiro MCMV	60	22	-
	Jatiúca	60	11	-
	São Jorge MCMV	62	26	-
	Serraria	63	1	-
	São Jorge MCMV	62	59	-
	Ponta Verde	65	11	5
	Gruta	66	26	-
	Jatiúca	68	29	-
	Farol	68	67	-
	Poço	70	4	1
	Mangabeiras	71	2	-
	Cruz das Almas	73	46	-
	Gruta	75	63	1
	Jatiúca	77	35	1



	Jatiúca	79,23	13	-
	Ponta Verde	85	3	-
	Farol	80	48	-
	Ponta Verde	83	7	-
	Jatiúca	85	14	-
	Ponta Verde	85	3	-
	Farol	91	4	-
	Jatiúca	93	40	-
	Jatiúca	94,5	1	
	Jatiúca	95	19	
	Ponta Verde	96	3	2
	Ponta Verde	97	5	
	Ponta Verde	99	7	
	Gruta	100	29	
	Jatiúca	102	2	
	Jatiúca	104	8	
	Jatiúca	107	8	1
	Ponta Verde	108	3	
	Jatiúca	108	8	1
	Jatiúca	109	2	
	Ponta Verde	110	45	1
	Jatiúca	112	38	
	Gruta	113	33	
	Jatiúca	117	32	4
	Farol	120	10	
	Jatiúca	125	2	
	Ponta Verde	130	1	
	Ponta Verde	133	8	
	Ponta Verde	140	12	
	Jatiúca	140	6	
	Cruz das Almas	145	1	
	Jatiúca	182	1	
	Ponta Verde	192	2	
	Jatiúca	215	2	
	<b>Sub-total .....</b>		<b>947</b>	<b>17</b>

<b>04 DORMITÓRIOS</b>	Mangabeiras	108	29	-
	Mangabeiras	112	9	-
	Gruta	138	37	1
	Gruta	148	2	-
	Jatiuca	150	13	-
	Gruta	160	2	-
	Ponta Verde	180	7	-
	Ponta Verde	184	5	1
	Ponta Verde	218	12	1
	Ponta Verde	270	1	-
	Jatiúca	350	11	-
	<b>Sub-total .....</b>		<b>128</b>	<b>3</b>
	<b>TOTAL GERAL ...&gt;</b>		<b>1474</b>	<b>61</b>

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