



# IVV

## Indicador de Velocidade de Vendas

Mercado Imobiliário

de Maceió

MAIO/2013

---

Ano XIV - Nº 160

**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 – MAIO 2013

Área m2	Ofertas			Vendas			IVV		
	Normal	MCMV	TOTAL	Normal	MCMV	TOTAL	Normal	MCMV	TOTAL
<b>35 a 55</b>	<b>104</b>	<b>206</b>	<b>310</b>	<b>2</b>	<b>19</b>	<b>21</b>	<b>1,9</b>	<b>9,2</b>	<b>6,8</b>
<b>56 a 70</b>	<b>178</b>	<b>162</b>	<b>340</b>	<b>17</b>	<b>2</b>	<b>19</b>	<b>9,6</b>	<b>1,1</b>	<b>5,6</b>
<b>71 a 100</b>	<b>290</b>	<b>-</b>	<b>290</b>	<b>9</b>	<b>-</b>	<b>9</b>	<b>3,1</b>	<b>-</b>	<b>3,1</b>
<b>101 a140</b>	<b>257</b>	<b>-</b>	<b>257</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>1,2</b>	<b>-</b>	<b>1,2</b>
<b>Acima 140</b>	<b>84</b>	<b>-</b>	<b>84</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>2,4</b>	<b>-</b>	<b>2,4</b>
<b>Total</b>	<b>913</b>	<b>368</b>	<b>1281</b>	<b>33</b>	<b>21</b>	<b>54</b>	<b>3,6</b>	<b>5,7</b>	<b>4,2</b>

MCMV: Programa Minha Casa Minha Vida

#### 1 – Vendas

- Variação das vendas totais em relação ao mês anterior: 157%
- Variação das vendas normais (outras modalidades): 83%
- Segmentos mais negociados no mês:  
35 a 55 m<sup>2</sup>= 39% e 56 a 70m<sup>2</sup> = 35%

#### 2 - Estoques

- Aumento de 0,3% dos estoques em relação a Abril/2013.

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

- Melhor índice do mês: 6,8 % no segmento 35 a 55 m<sup>2</sup>.

#### 4 – Movimento por bairro

- Ofertas por bairro, em % do total:  
Jatiúca, 27% - Farol, 17% .
- Vendas por bairro, em % do total:  
P.Verde,20%, Farol .

#### 5 – Movimento por número de dormitórios

- **Oferta em % do total:** Três dormitórios, 73% - dois dormitórios, 15%..
- **Vendas em % do total:** Três dormitórios, 57% - dois dormitórios, 38%.

## 6 – Lançamentos

- Em Maio não foram registrados novos lançamentos.

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

- Imóveis na Estrutura com 30%, e na /Fundação com 32% foram os destaques da oferta em Maio. No que diz respeito às vendas, os estágios mais demandados foram Fundação com 38%, e Planta e Estrutura ambos com 29% do total vendido, cada.
- 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 46% do total enquanto o financiamento próprio, registrou 51%.

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

Caracterização	Participação nos estoques	Participação nas vendas
Bairros da Orla (parte baixa)	46	47
Bairros da Parte Alta	54	53
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	<b>4,2</b>
<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>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	

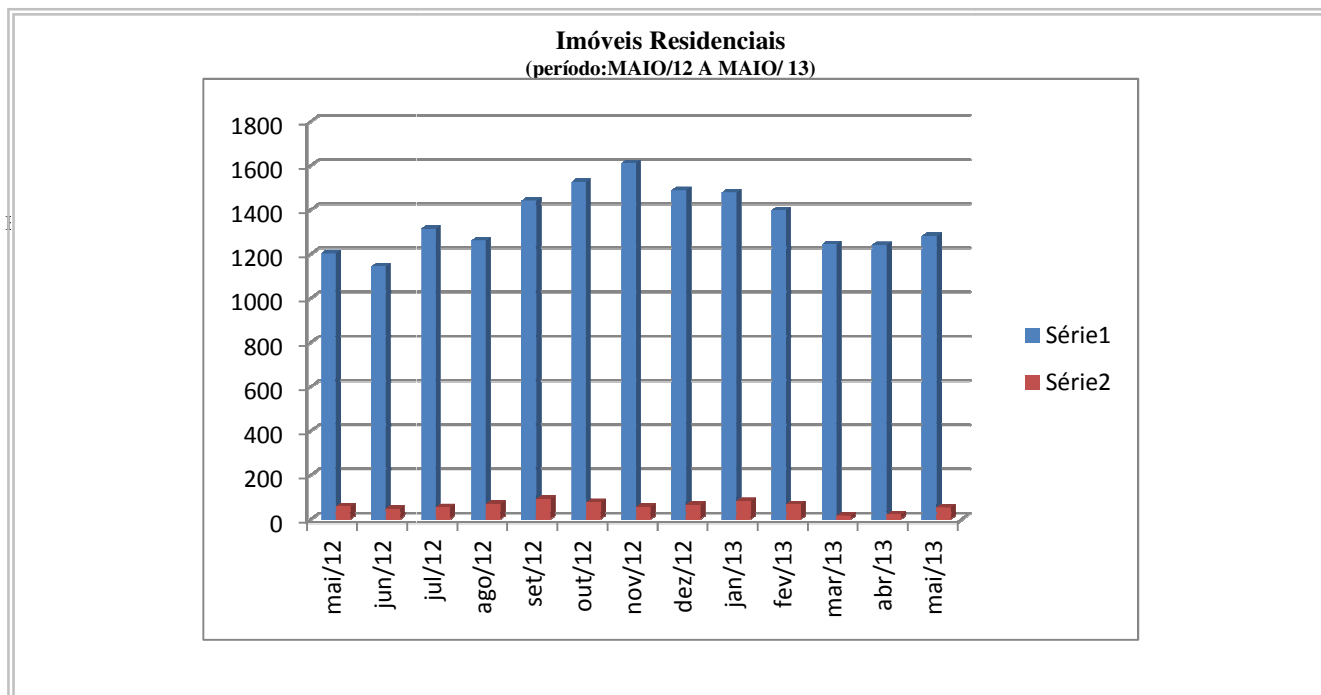
Fonte: Pesquisa IVV-BD/CEE/Sinduscon-AL

(\*) 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	<b>1281</b>	67	97	95	540	48	97	58	<b>54</b>
<b>Jun.</b>	583	1112	1095	977	1017	1209	1144		38	209	102	38	42	78	48	
<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  
MAIO**

BAIRROS	OFERTAS						VENDAS					
	Absoluto	%	1 dorm.	2 dorm.	3 dorm.	4 dorm.	Absoluto	%	1 dorm.	2 dorm.	3 dorm.	4 dorm.
Ponta Verde	140	11	0	-	121	19	11	20	0	0	10	1
Pajuçara	-	-	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0
Farol	217	17	0	18	199	0	24	44		18	6	0
Pinheiro	87	7	0	21	66	0	1	2	0	1	1	0
Jatiúca	354	28	26	32	272	24	3	6	1	1	1	0
Cruz das Almas	82	6	34	0	48	0	-		0	0	-	0
Mangabeiras	5	-	0	-	5	0	3	6	0	0	3	0
Gruta	197	15	0	-	156	41	4	7	0	0	4	0
São Jorge	112	9	0	20	92	0	0	0	0	2	6	0
Poço	13	1	0	3	10	0	8	15	0	-	-	0
Antares/Serraria	65	5	0	64	1	0	0	0	0	0	0	0
Santa Lúcia	9	1	0	6	3	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>1281</b>	<b>100</b>	<b>60</b>	<b>164</b>	<b>973</b>	<b>84</b>	<b>54</b>	<b>100</b>	<b>1</b>	<b>22</b>	<b>30</b>	<b>1</b>
<b>%</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>5</b>	<b>13</b>	<b>76</b>	<b>6</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>2</b>	<b>41</b>	<b>55</b>	<b>2</b>

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

Estágio	Ofertas		Vendas		IVV %
	Q.	%	Q.	%	
<b>Fundação</b>	404	32	21	39	5,2
<b>Estrutura</b>	393	30	16	29	4,1
<b>Acabamento</b>	229	18	3	6	1,3
<b>Pronto</b>	41	3	11	20	26,8
<b>Planta</b>	214	17	3	6	1,4
<b>TOTAL....</b>	<b>1281</b>	<b>100</b>	<b>54</b>	<b>100</b>	<b>4,2</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
jan							-	-	-	-	-	-		
fev							-	-	-	-	-	-		
mar							-	-	-	-	-	-		
abr							-	-	-	-	-	-		
mai	779	28	237	25	28	-					237	1	1281	54
jun														
jul														
ago														
set														
out														
nov														
dez														
<b>% vendas</b>	<b>-</b>	<b>52</b>	<b>-</b>	<b>46</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>100</b>

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	-	-	-	-	-								-	-
<b>TOTAL ....&gt;</b>													<b>55</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	-	-	-	-	-								-	-
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.
<b>01 DORMITÓRIO</b>			<b>OFERTAS</b>	<b>VENDAS</b>
	Jatiúca	40	26	01
	Cruz das Almas	45	34	00
	<b>Sub-total .....</b>		<b>60</b>	<b>0</b>

<b>02 DORMITÓRIOS</b>	Ponta Verde			00
	Santa Lúcia MCMV	47,26	06	00
	Pinheiro MCMV	48	21	01
	São Jorge MCMV	50,88	17	00
	São Jorge MCMV	51	03	00
	Serraria MCMV	52	28	00
	Farol MCMV	52	18	18
	Farol MCMV	53	75	00
	Antares	55	36	00
	Poço MCMV	56,32	03	02
	Jatiúca	59	25	00
	Jatiúca	63	07	01
	Serraria	63	00	00
	Ponta Verde	66	01	00
	<b>Sub-total .....</b>		<b>164</b>	<b>21</b>

<b>03 DORMITÓRIOS</b>	Santa Lúcia	54,11	03	00
	Pinheiro MCMV	58	44	00
	Pinheiro MCMV	60	22	00
	São Jorge MCMV	62	59	00
	Serraria	63	01	00
	São Jorge MCMV	62	33	00
	Ponta Verde	65	08	03
	Gruta	66	30	04
	Jatiúca	68	29	00
	Farol	68	03	03
	Farol	68	65	00
	Mangabeiras	77	05	03
	Poço	70	10	06
	Cruz das Almas	73	47	00
	Jatiúca	77	35	00
	Jatiúca	79,23	13	00
	Ponta Verde	85	03	00
	Farol	80	46	00
	Ponta Verde	83	09	02
	Jatiúca	85	14	00
	Jatiúca	90	11	00
Farol	91	07	03	
Jatiúca	93	41	01	



Jatiúca	94,5	01	01
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	47	03
Jatiúca	112	38	00
Gruta	113	33	00
Jatiúca	117	32	00
Farol	120	10	00
Jatiúca	125	02	00
Ponta Verde	130	01	00
Ponta Verde	133	08	00
Ponta Verde	140	12	00
Jatiúca	140	06	00
Cruz das Almas	145	01	00
Gruta	160	30	00
Ponta Verde	146	01	01
Jatiúca	182	01	00
Ponta Verde	192	02	00
Jatiúca	215	02	00
<b>Sub-total .....</b>		<b>973</b>	<b>30</b>

Gruta	138	37	00
Gruta	160	02	00
Gruta	148	02	00
Jatiuca	150	13	00
Ponta Verde	180	07	00
Ponta Verde	218	12	00
Jatiúca	350	11	00
Ponta Verde	367	00	00
<b>Sub-total .....</b>		<b>84</b>	<b>00</b>
<b>TOTAL GERAL ...&gt;</b>		<b>1281</b>	<b>54</b>

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