



IVV

Indicador de Velocidade de Vendas

Mercado Imobiliário da Região
Metropolitana de Maceió

Residencial e Comercial
AGOSTO/2013

Ano XIV - Nº 163

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 da região Metropolitana de Maceió

Imóveis Residenciais
ANÁLISES
OFERTAS, VENDAS E IVV POR ÁREA ÚTIL
EM GERAL – AGOSTO 2013

Área m2	Ofertas			Vendas			IVV		
	Normal	MCMV	TOTAL	Normal	MCMV	TOTAL	Normal	MCMV	TOTAL
30 a 55	181	166	347	6	3	9	3,3	1,8	2,1
56 a 70	297	151	448	5	-	5	1,6	-	1,1
71 a 100	326	-	326	13	-	13	4,0	-	4,0
101 a140	276	-	276	7	-	7	2,5	-	2,5
Acima 140	55	-	55	5	-	5	9,1	-	9,1
Total	1135	317	1452	36	3	39	3,2	1,0	2,7

MCMV: Programa Minha Casa Minha Vida

1 – Vendas

- Variação das vendas normais (outras modalidades): -28%
- Segmento mais negociado no mês:
71 a 100m² = 33,3%

2 - Estoques

- Queda de 14% dos estoques em relação a Julho/2013

3 – Índices de Velocidade de Vendas (IVV)

- Melhor índice do mês: 4 % no segmento 71 a 100 m².

4 – Movimento por bairro

- Ofertas por bairro, em % do total:
Jatiúca, 23% - Farol, 16% - Gruta, 13%.
- Vendas por bairro, P.Verde, 38% - Jatiúca, 31% .

5 – Movimento por número de dormitórios

- **Oferta em % do total:** Três dormitórios, 63% - dois dormitórios, 20% - Um dormitório, 8% e Quatro dormitórios, 8%.
- **Vendas em % do total:** Três dormitórios, 59% - dois dormitórios, 18%- Um dormitório, 15% e Quatro ou mais dormitórios, 8%.

6 – Lançamentos

- Em Julho foram registrados novos lançamentos de apartamentos.

7 – Estágio da Obra (em % do total)

- Fase da estrutura, concentrou-se cerca de 34% das ofertas seguido pela planta com 25%. Quanto às vendas, a menor concentração também se deu nos imóveis no estágio de estrutura com 49%.
- Maior IVV : Imóveis prontos= 9,1%
-

8- Origem dos Recursos

- O volume de imóveis vendidos em Agosto teve o seguinte perfil de financiamento: Financiamento próprio= 92 % e MCMV= 8%.

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

Caracterização	Participação nos estoques	Participação nas vendas
Bairros da Orla (parte baixa)	41	77
Bairros da Parte Alta	59	23
Soma	100%	100%

Imóveis Comercias

A partir deste mês estamos pesquisando o IVV dos imóveis comerciais (vide pág. 10). A captação dos dados e apresentação do relatório mensal leva em consideração os imóveis (salas comerciais) e suas respectivas áreas em m², intervaladas no seguinte gabarito:

15-----29m²
30-----59m²
60-----69m²
70-----79m²
80m² ou mais.

Atenção: Informamos a todas as construtoras colaboradoras da pesquisa IVV, que a partir das informações do mês de outubro 2013, estaremos recebendo, dados do mercado imobiliário da região metropolitana de Maceió, composta dos seguintes municípios:

Maceió, Rio Largo, Marechal Deodoro, Pilar, São Miguel dos Campos, Barra de São Miguel, Barra de Santo Antônio, Messias, Satuba, Coqueiro Seco, Santa Luzia do Norte e Paripueira.

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	4,2
Jun.	7,8	5,4	13,5	3,3	6,5	18,8	9,3	3,9	4,1	6,5	4,2	4,1
Jul.	8,8	8,8	8,8	8,5	8,9	16,9	9,0	4,6	3,6	4,5	4,1	14,7
Ago.	13,6	23,9	10,7	12,2	7,9	8,6	9,2	3,2	4,4	17,1	5,6	2,7
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	1281	67	97	95	540	48	97	58	54
Jun.	583	1112	1095	977	1017	1209	1144	1474	38	209	102	38	42	78	48	61
Jul.	541	964	1011	965	1060	1189	1315	1702	48	163	91	44	38	36	54	250
Ago.	547	802	996	916	1023	1520	1261	1452	43	69	92	29	45	260	70	39
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

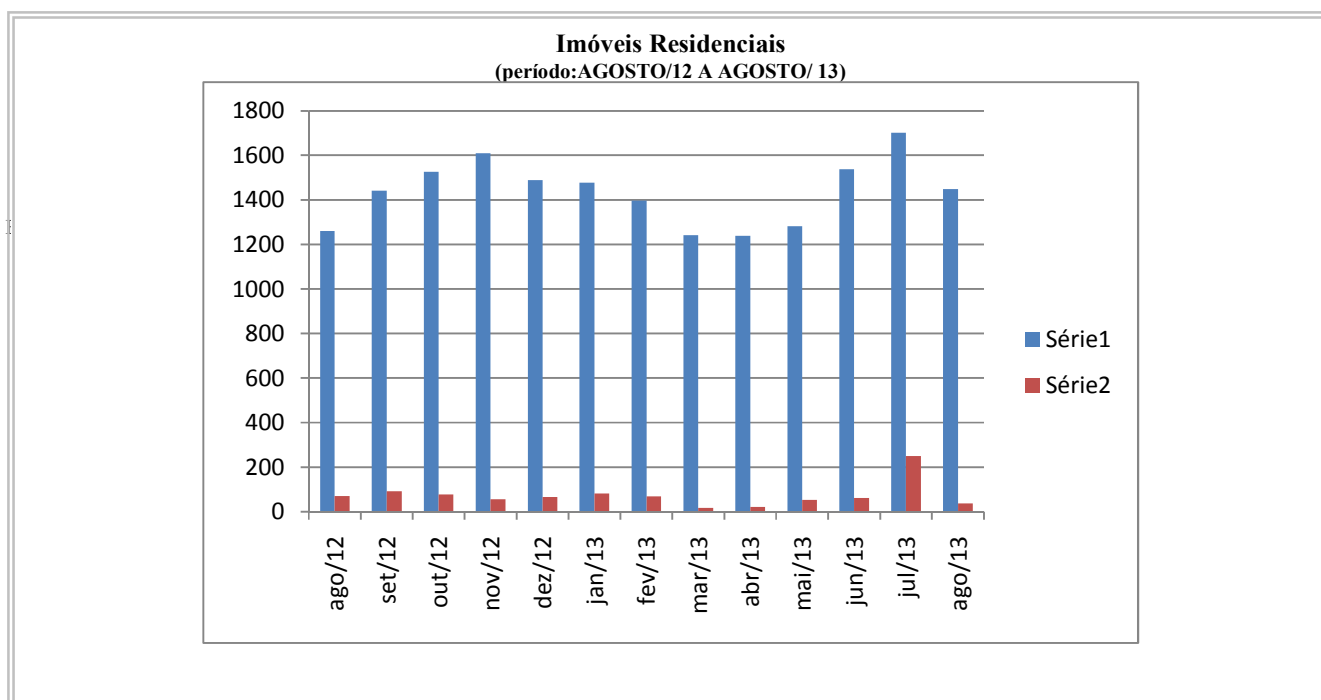


TABELA 3 – Vendas por bairros – Imóveis Residenciais – Ano 2013
AGOSTO

BAIRROS	OFERTAS						VENDAS					
	Absoluto	%	1 dorm.	2 dorm.	3 dorm.	4 dorm.	Absoluto	%	1 dorm.	2 dorm.	3 dorm.	4 dorm.
Ponta Verde	145	10	17	16	92	20	15	38	4	1	9	1
Pinheiro	86	6	-	20	66	-	3	8	-	3	-	-
B. Bentes	89	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Farol	226	16	66	31	129	-	-	-	-	-	-	-
Barro Duro	90	6	-	-	90	-	3	8	-	-	3	-
Jatiúca	328	23	3	47	254	24	12	31	1	3	8	-
Cruz das Almas	78	5	31	-	47	-	3	8	1	-	2	-
Mangabeiras	38	3	-	-	-	38	-	-	-	-	-	-
Gruta	190	13	-	-	150	40	3	8	-	-	1	2
São Jorge	108	7	-	23	85	-	-	-	-	-	-	-
Poço	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Antares/Serraria	65	4	-	64	1	-	-	-	-	-	-	-
Santa Lúcia	9	1	6	3	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1452	-	117	296	917	122	39	-	6	7	23	3
%		100%	8	20	63	8		100%	15	18	59	8

TABELA 4 - Ofertas e Vendas relacionadas ao Estágio da Obra

Estágio	Ofertas		Vendas		IVV %
	Q.	%	Q.	%	
Fundação	304	21	-	-	-
Estrutura	488	34	19	49	3,9
Acabamento	223	15	7	18	3,1
Pronto	73	5	7	18	9,1
Planta	360	25	6	15	1,7
TOTAL....	1452	100	39	100	2,7

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														
jul	911	44	552	-	22	-	217	206					1702	250
ago	867	36	352	-	22	-	211	3					1452	39
set														
out														
nov														
dez														
% vendas		92%						8%						

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

TABELA 6 - Lançamentos Imóveis Residenciais

Agosto

Bairros	Área M2	No. Dormitórios	Total	Vendas
-	-	-	-	-
TOTAL	-			

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

Sem lançamentos no mês

TABELA 7 - Lançamentos no Ano - 2013

Mês	Jan.	Fev.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Out.	Nov.	Dez.
Quantidade	55	-	-	-	-	233	288					
Acumulado	55	-	-	-	-	288	576					

TABELA 8 - Lançamentos por Bairro – 2013

Bairro	Jan.	Fev.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Out.	Nov.	Dez.	Acumulado	%
Pajuçara														
Farol						115							115	20
Jatiúca														
P.Verde	55					80							135	23
Barro Duro														
Gruta														
Antares														
B.Bentes							288						288	50
São jorge														
Mangabeiras						38							38	7
Cruz das Almas														
TOTAL>													576	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						124							124	21
02						71	288						359	62
03	55												55	10
04 ou mais						38							38	7
Soma	55					162	288							100%
Acumulado	55					233	576						576	

TABELA 09 - Ofertas e Vendas por Áreas e Bairros

EXTRATO	BAIRROS	ÁREA M2	QUANT.	QUANT.
			OFERTAS	VENDAS
01 DORMITÓRIO	Farol	33	46	-
	Farol	34	7	-
	Farol	37	7	-
	Jatiuca	40	3	-
	Ponta Verde	41	17	1
	Farol	43	6	4
	Cruz das Almas	45	31	1-
	Sub-total			117

02 DORMITÓRIOS	B. Bentes MCMV	42	89	-
	Farol	47	2	-
	Santa Lúcia MCMV	47,26	6	-
	Pinheiro MCMV	48	20	3
	Farol	51	10	-
	Farol	53	13	-
	Farol	58	6	-
	São Jorge MCMV	50,88	17	-
	São Jorge MCMV	51	6	-
	Serraria MCMV	52	28	-
	Antares	55	36	-
	Jatiúca	59	22	1
	Jatiúca	63	25	2
	Ponta Verde	65	16	1
	Sub-total			296

03 DORMITÓRIOS	Santa Lúcia	54,11	3	-
	Pinheiro MCMV	58	44	-
	Barro Duro	59	90	-
	Pinheiro MCMV	60	22	-
	Jatiúca	60	11	-
	São Jorge MCMV	62	85	-
	Serraria	63	1	-
	Ponta Verde	65	4	-
	Gruta	66	26	-
	Jatiúca	68	29	-
	Farol	68	67	-
	Cruz das Almas	73	46	2
	Gruta	75	62	1
	Jatiúca	77	32	-
	Jatiúca	79,23	13	2
	Ponta Verde	85	3	2
	Farol	80	48	-
	Ponta Verde	83	4	-
	Jatiúca	85	14	1

	Ponta Verde	85		
	Farol	91	4	-
	Jatiúca	93	41	1
	Jatiúca	94,5	1	-
	Jatiúca	95	18	2
	Ponta Verde	96	1	1
	Ponta Verde	97	5	1
	Ponta Verde	99	5	-
	Gruta	100	29	-
	Jatiúca	102	2	-
	Jatiúca	104	9	1
	Jatiúca	107	6	-
	Ponta Verde	108	2	2
	Jatiúca	108	6	1
	Jatiúca	109	2	-
	Ponta Verde	110	45	1
	Jatiúca	112	38	-
	Gruta	113	33	-
	Jatiúca	117	23	-
	Farol	120	10	-
	Jatiúca	125	1	-
	Ponta Verde	130	1	-
	Ponta Verde	133	8	-
	Ponta Verde	140	12	1
	Jatiúca	140	5	-
	Cruz das Almas	145	1	-
	Jatiúca	182	1	-
	Ponta Verde	192	2	-
	Jatiúca	215	2	-
	Sub-total		917	23

04 DORMITÓRIOS	Mangabeiras	108	29	-
	Mangabeiras	112	9	-
	Gruta	138	35	1
	Gruta	148	2	-
	Jatiuca	150	13	-
	Gruta	160	3	1
	Ponta Verde	180	6	-
	Ponta Verde	184	4	-
	Ponta Verde	218	9	1
	Ponta Verde	270	1	-
	Jatiúca	350	11	-
	Sub-total		122	3
	TOTAL GERAL ...>		1452	39

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

IMÓVEIS COMERCIAIS- IVV – AGOSTO/2013

Mês	Ano 2013			IVV
	Estoque inicial	Vendas	Estoque atual	
Agosto	162	4	158	2,5

Ofertas	Bairro	Quant.	%	Vendas quant.	%	IVV
Área	-					
30 a 59	Pajuçara	162	100%	4	100%	2,5

LANÇAMENTOS DO MÊS

Bairro	Área (m²)	Quant.	Vendas	IVV
Pajuçara	30-59 m ²	162	4	2,5