



IVV

Indicador de Velocidade de Vendas

Mercado Imobiliário

de Maceió

JULHO/2013

Ano XIV - Nº 162

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 – JULHO 2013

Área m2	Ofertas			Vendas			IVV		
	Normal	MCMV	TOTAL	Normal	MCMV	TOTAL	Normal	MCMV	TOTAL
30 a 55	227	365	592	24	199	223	10,6	54,5	37,7
56 a 70	281	152	433	13	1	14	4,6	0,1	3,2
71 a 100	338	-	338	6	-	5	1,8	-	1,8
101 a140	282	-	282	5	-	5	1,8	-	1,8
Acima 140	57	-	57	2	-	2	3,5	-	3,5
Total	1185	517	1702	50	200	250	4,2	38,7	14,7

MCMV: Programa Minha Casa Minha Vida

1 – Vendas

- Variação das vendas totais em relação ao mês anterior: 309,8%
- Variação das vendas normais (outras modalidades): 16,7%
- Segmentos mais negociados no mês:
30 a 55 m²= 89% e 56 a 70m² = 6%

2 - Estoques

- Aumento de 15% dos estoques em relação a Julho/2013, em decorrência dos novos lançamentos.

3 – Índices de Velocidade de Vendas (IVV)

- Melhor índice do mês: 37,7 % no segmento 30 a 55 m².

4 – Movimento por bairro

- Ofertas por bairro, em % do total:
Jatiúca, 20% - B. Bentes, 17% - Farol, 14% - Ponta Verde, 10% - Gruta, 11%.
- Vendas por bairro, em % do total: B. Bentes=80%
P.Verde,12% - Jatiúca, 10% .

5 – Movimento por número de dormitórios

- **Oferta em % do total:** Três dormitórios, 55% - dois dormitórios, 29% - Um dormitório, 9%...
- **Vendas em % do total:** Um dormitório, 9% - dois dormitórios, 84%.

6 – Lançamentos

- Em Junho foram registrados 288 lançamentos de apartamentos, todos com dois dormitórios.

7 – Estágio da Obra (em % do total)

- Imóveis na / na Planta com 32%. Quanto às vendas, o estágio mais demandado foi Planta com 90% do total vendido e Fundação com 21%.
- Maior IVV : PLANTA, 40,81%.
-

8- Origem dos Recursos

- O volume de imóveis vendidos em Abril teve o seguinte perfil de financiamento: CEF/SFH 21% PMCMV do total enquanto o financiamento próprio, registrou 18%.

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

Caracterização	Participação nos estoques	Participação nas vendas
Bairros da Orla (parte baixa)	37%	18%
Bairros da Parte Alta	63%	82%
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	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	
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	

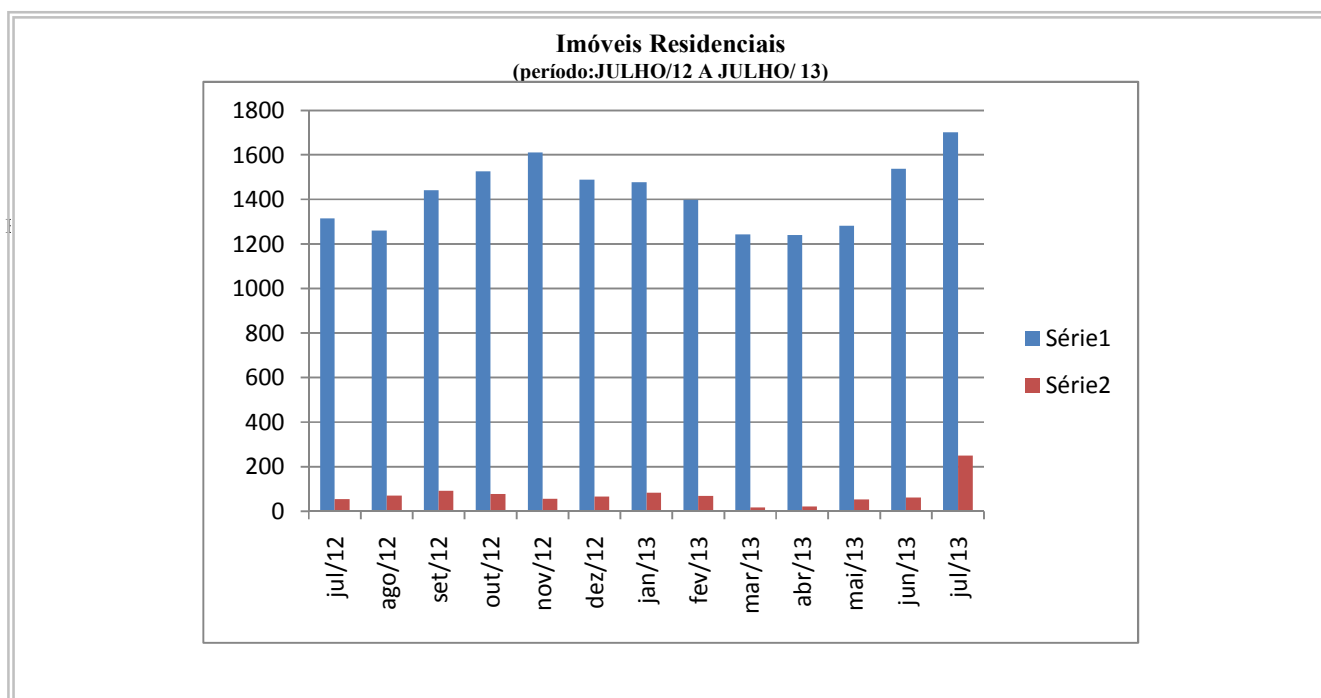
Fonte: Pesquisa IVV-BD/CEE/Sinduscon-AL

(*) 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		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
JULHO**

BAIRROS	OFERTAS						VENDAS					
	Absoluto	%	1 dorm.	2 dorm.	3 dorm.	4 dorm.	Absoluto	%	1 dorm.	2 dorm.	3 dorm.	4 dorm.
Ponta Verde	175	10	34	21	98	22	29	12	17	5	5	2
Pinheiro	86	5	-	20	66	-	-	-	-	-	-	-
B. Bentes	288	17	-	288	-	-	199	80	-	199	-	-
Farol	232	11	70	33	129	-	6	2	4	2	-	-
Barro Duro	91	5	-	-	91	-	1	-	-	-	1	-
Jatiúca	337	20	25	29	259	24	10	4	-	4	6	-
Cruz das Almas	79	5	32	-	47	-	1	-	1	-	-	-
Mangabeiras	38	5	-	-	-	38	-	-	-	-	-	-
Gruta	190	11	-	-	150	40	-	-	-	-	-	-
São Jorge	108	6	-	23	85	-	-	-	-	-	-	-
Poço	4	-	-	1	3	-	4	2	-	1	3	-
Antares/Serraria	65	4	-	64	1	-	-	-	-	-	-	-
Santa Lúcia	9	1	6	6	3	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1702		161	485	932	124	250	-	22	211	15	2
%		100%	9	29	55	7	0	100%	9	84	6	1

TABELA 4 - Ofertas e Vendas relacionadas ao Estágio da Obra

Estágio	Ofertas		Vendas		IVV %
	Q.	%	Q.	%	
Fundação	394	23	11	4	2,8
Estrutura	496	29	8	3	1,6
Acabamento	226	13	3	1	1,3
Pronto	40	2	5	2	12,5
Planta	546	32	223	90	40,8
TOTAL....	1702	100	250	100	14,7

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														
set														
out														
nov														
dez														
% vendas		18%						82%						

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

TABELA 6 - Lançamentos Imóveis Residenciais

Julho

Bairros	Área M2	No. Dormitórios	Total	Vendas
Benedito Bentes	42	2	288	199
TOTAL	-			

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	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						576	100%
Acumulado	55					233	576							

TABELA 09 - Ofertas e Vendas por Áreas e Bairros

EXTRATO	BAIRROS	ÁREA M2	QUANT.	QUANT.
01 DORMITÓRIO			OFERTAS	VENDAS
	Farol	32	1	1
	Farol	33	49	3
	Farol	34	7	-
	Farol	37	7	-
	Jatiuca	40	25	-
	Ponta Verde	41	34	17
	Farol	43	6	-
	Cruz das Almas	45	32	1
	Sub-total			161

02 DORMITÓRIOS	B. Bentes MCMV	42	288	199	
	Farol	47	2	-	
	Santa Lúcia MCMV	47,26	6	-	
	Pinheiro MCMV	48	20	-	
	Farol	51	12	2	
	Farol	53	13	-	
	Farol	58	6	-	
	São Jorge MCMV	50,88	-	-	
	São Jorge MCMV	51	23	-	
	Serraria MCMV	52	28	-	
	Antares	55	36	-	
	Poço MCMV	56,32	1	1	
	Jatiúca	59	25	3	
	Jatiúca	63	4	1	
	Ponta Verde	65	21	5	
	Sub-total			485	211

03 DORMITÓRIOS	Santa Lúcia	54,11	3	-
	Pinheiro MCMV	58	44	-
	Barro Duro	59	91	1
	Pinheiro MCMV	60	22	-
	Jatiúca	60	11	-
	São Jorge MCMV	62	26	-
	Serraria	63		-
	São Jorge MCMV	62	59	-
	Ponta Verde	65	4	-
	Gruta	66	26	-
	Jatiúca	68	29	-
	Farol	68	67	-
	Poço	70	3	3
	Cruz das Almas	73	46	-
	Gruta	75	62	-
	Jatiúca	77	33	1

Jatiúca	79,23	13	-
Ponta Verde	85		
Farol	80	48	-
Ponta Verde	83	7	3
Jatiúca	85	14	-
Ponta Verde	85	3	-
Farol	91	4	-
Jatiúca	93	41	-
Jatiúca	94,5	1	-
Jatiúca	95	19	1
Ponta Verde	96	1	-
Ponta Verde	97	5	-
Ponta Verde	99	7	1
Gruta	100	29	-
Jatiúca	102	2	-
Jatiúca	104	8	-
Jatiúca	107	7	1
Ponta Verde	108	3	1
Jatiúca	108	7	1
Jatiúca	109	2	-
Ponta Verde	110	46	-
Jatiúca	112	38	-
Gruta	113	33	-
Jatiúca	117	24	1
Farol	120	10	-
Jatiúca	125	1	-
Ponta Verde	130	1	-
Ponta Verde	133	8	-
Ponta Verde	140	12	-
Jatiúca	140	6	1
Cruz das Almas	145	1	-
Jatiúca	182	1	-
Ponta Verde	192	2	-
Jatiúca	215	2	-
Sub-total		132	15

04 DORMITÓRIOS	Mangabeiras	108	29	-
	Mangabeiras	112	9	-
	Gruta	138	36	-
	Gruta	148	2	-
	Jatiuca	150	13	-
	Gruta	160	2	-
	Ponta Verde	180	7	1
	Ponta Verde	184	4	-
	Ponta Verde	218	10	1
	Ponta Verde	270	1	-
	Jatiúca	350	11	-
	Sub-total		124	2
	TOTAL GERAL ...>		1702	250

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