



IVV

Indicador de Velocidade de Vendas

Mercado Imobiliário da Região
Metropolitana de Maceió

Residencial e Comercial
MARÇO/2014

Ano XIV - N° 170

CONSTRUTOR DO MERCADO IMOBILIÁRIO
Participe também da pesquisa IVV.
Contatos: Ademi – Rita (3231-9499)
Sinduscon – Breno ou Thaysa (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 – MARÇO/ 2014

| Área m2 | Ofertas | | | Vendas | | | IVV | | |
|------------------|--------------|------------|--------------|-----------|----------|-----------|------------|----------|------------|
| | Normal | MCMV | TOTAL | Normal | MCMV | TOTAL | Normal | MCMV | TOTAL |
| 30 a 55 | 388 | 149 | 537 | 1 | - | 1 | - | - | - |
| 56 a 70 | 287 | 144 | 431 | - | - | - | - | - | - |
| 71 a 100 | 306 | - | 306 | 2 | - | 2 | 1 | - | - |
| 101 a140 | 236 | - | 236 | 9 | - | 9 | 4 | - | 4 |
| Acima 140 | 49 | - | 49 | 3 | - | 3 | 6 | - | 6 |
| Total | 1.266 | 293 | 1.559 | 15 | - | 15 | 1,2 | - | 1,0 |

MCMV: Programa Minha Casa Minha Vida

1 – Vendas (variação em relação a Janeiro/2013)

- Variação das totais: -57%
- Segmento mais negociado no mês:
101 a 140m² = 60% do total.

2 – Estoques

Redução de 1,7% em relação Fevereiro/2014

3 – Índices de Velocidade de Vendas (IVV)

- Índice geral do mês: 1,0% .

4 – Movimento por bairro

- Principais Ofertas por bairro, em % do total:
Jatiúca, 18 % - Farol, 12 % - Tabuleiro, 14% - Ponta Verde, 12% - Gruta, 11%.
- Principais Vendas por bairro: Ponta Verde, 40% - Jatiúca, 53% - Cruz das almas, 7%.
- **5 – Movimento por número de dormitórios**
- **Oferta em % do total:** Três dormitórios, 51% - dois dormitórios, 36% - Um dormitório, 5% e Quatro dormitórios, 6%.
- **Vendas em % do total:** Um dormitório, 7% - três dormitórios, 73% - quatro dormitórios, 20%.

6 – Lançamentos

- Sem registros no mês.

7 – Estágio da Obra (em % do total)

Perfil dos estoques:

- Os imóveis na planta representaram 21% dos estoques; fase de acabamento, 15%; Fase da Estrutura, 36%; Fundação, 23% e Imóveis prontos 6%.
- **Perfil das Vendas:**
- Imóveis na planta, 13%; Acabamento, 40%; Estrutura, S/R; Pronto 20%, e Fundação, 27%.
- Maior IVV: Imóveis prontos= 3,0%

8- Origem dos Recursos

- O volume de imóveis vendidos em Outubro teve o seguinte perfil de financiamento: Financiamento próprio= 93% e MCMV/SFH= 7%.

9 – Posição geográfica do mercado de Maceió em Fevereiro /2014:

| Caracterização | Participação nos estoques | Participação nas vendas |
|-------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Bairros da Orla (parte baixa) | 35% | 100% |
| Bairros da Parte Alta | 65% | - |
| Soma | 100% | 100% |

Imóveis Comerciais

Segmento 30 a 59 m2

Bairro: Pajuçara - Estoque Inicial: 127 salas – Vendas: 4 salas – Estoque atual: 123.

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:

| | Lançamentos | Vendas | IVV |
|---------------------------|-------------|--------|-----|
| 15-----29m ² | - | - | - |
| 30-----59m ² | - | - | - |
| 60-----69m ² | - | - | - |
| 70-----79m ² | - | - | - |
| 80m ² 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 (apenas apartamentos e salas comerciais):

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.

MERCADO IMOBILIÁRIO DE MACEIÓ – IMÓVEIS RESIDENCIAIS

TABELA 1 - (IVV %)

| Mês | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------------|------------|
| 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 | 2,8 |
| 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 | 2,2 |
| 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 | 1,0 |
| 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 | 3,4 | |
| Out. | 13,9 | 5,9 | 10,9 | 7,3 | 3,8 | 8,0 | 6,1 | 5,1 | 5,3 | 4,7 | 5,0 | 10,6 | |
| Nov. | 10,0 | 3,8 | 10,9 | 2,2 | 2,2 | 6,8 | 5,1 | 3,4 | 4,1 | 3,5 | 7,6 | 5,7 | |
| Dez. | 8,1 | 7,2 | 3,9 | 10,1 | 1,1 | 24,6 | 5,9 | 4,8 | 3,9 | 3,0 | 4,4 | 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 | | | | | | | |
|------|-----------------|------|------|------|------|------|-------------|-------------|-----------------|------|------|------|------|------|-----------|-----------|
| | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 |
| Jan. | 533 | 907 | 964 | 964 | 951 | 1211 | 1478 | 1628 | 70 | 30 | 44 | 85 | 20 | 19 | 83 | 45 |
| Fev. | 731 | 1162 | 921 | 921 | 931 | 1339 | 1398 | 1587 | 20 | 84 | 32 | 62 | 56 | 53 | 68 | 35 |
| Mar. | 708 | 1159 | 932 | 932 | 928 | 1286 | 1243 | 1559 | 111 | 38 | 26 | 79 | 95 | 42 | 16 | 15 |
| Abr. | 689 | 1198 | 906 | 906 | 859 | 1244 | 1240 | | 84 | 82 | 23 | 49 | 29 | 42 | 21 | |
| Mai. | 734 | 1114 | 1407 | 1407 | 1177 | 1202 | 1281 | | 97 | 95 | 540 | 48 | 97 | 58 | 54 | |
| Jun. | 1112 | 1095 | 977 | 977 | 1209 | 1144 | 1474 | | 209 | 102 | 38 | 42 | 78 | 48 | 61 | |
| Jul. | 964 | 1011 | 965 | 965 | 1189 | 1315 | 1702 | | 163 | 91 | 44 | 38 | 36 | 54 | 250 | |
| Ago. | 802 | 996 | 916 | 916 | 1520 | 1261 | 1452 | | 69 | 92 | 29 | 45 | 260 | 70 | 39 | |
| Set. | 788 | 905 | 1051 | 1051 | 1260 | 1441 | 1481 | | 56 | 64 | 44 | 39 | 38 | 92 | 51 | |
| Out. | 823 | 902 | 1079 | 1079 | 1222 | 1526 | 1670 | | 66 | 55 | 55 | 57 | 58 | 77 | 177 | |
| Nov. | 821 | 851 | 1050 | 1050 | 1294 | 1611 | 1787 | | 56 | 43 | 36 | 42 | 45 | 123 | 101 | |
| Dez. | 1121 | 1032 | 1065 | 1065 | 1249 | 1488 | 1702 | | 276 | 61 | 51 | 38 | 38 | 65 | 75 | |

Evolução de Ofertas e Vendas

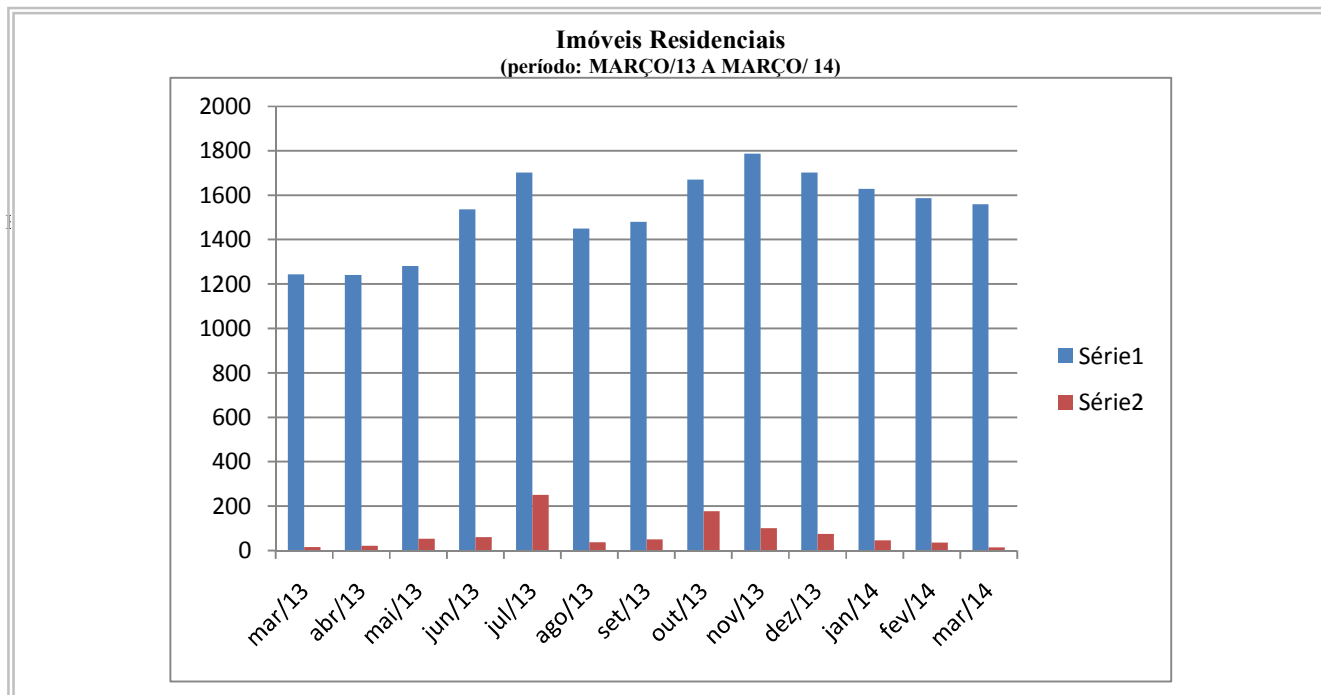


TABELA 3 – Vendas por bairros – Imóveis Residenciais – Ano 2014
MARÇO

| BAIRROS | OFERTAS | | | | | | VENDAS | | | | | |
|-------------------------|----------|-----|---------|---------|---------|---------|----------|------|---------|---------|---------|---------|
| | Absoluto | % | 1 dorm. | 2 dorm. | 3 dorm. | 4 dorm. | Absoluto | % | 1 dorm. | 2 dorm. | 3 dorm. | 4 dorm. |
| Ponta Verde | 189 | 12% | 47 | 60 | 62 | 20 | 6 | 40% | - | - | 5 | 1 |
| Pinheiro | 85 | 5% | - | 17 | 68 | - | - | - | - | - | - | - |
| B. Bentes | 77 | 5% | - | 77 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Tabuleiro | 211 | 14% | - | 211 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Farol | 194 | 12% | 27 | 52 | 115 | - | - | - | - | - | - | - |
| Barro Duro | 71 | 5% | - | - | 71 | - | - | - | - | - | - | - |
| Jatiúca | 296 | 18% | 2 | 47 | 227 | 20 | 8 | 53% | 1 | - | 5 | 2 |
| Cruz das Almas | 49 | 2% | 17 | - | 32 | - | 1 | 7% | - | - | 1 | - |
| Mangabeiras | 38 | 2% | - | - | - | 38 | - | - | - | - | - | - |
| Gruta | 178 | 11% | - | - | 140 | 38 | - | - | - | - | - | - |
| São Jorge | 97 | 6% | - | 21 | 76 | - | - | - | - | - | - | - |
| Antares/Serraria | 65 | 4% | - | 64 | 1 | - | - | - | - | - | - | - |
| Santa Lúcia | 9 | 1% | - | 6 | 3 | - | - | - | - | - | - | - |
| TOTAL | 1559 | 100 | 93 | 555 | 795 | 116 | 15 | 100% | 1 | 0 | 11 | 3 |
| % | 100% | - | 6% | 35% | 51% | 7% | 100% | - | 9% | 26% | 60% | 5% |

TABELA 4 - Ofertas e Vendas relacionadas ao Estágio da Obra

| Estágio | Ofertas | | Vendas | | IVV % |
|-------------------|-------------|-------------|-----------|-------------|------------|
| | Q. | % | Q. | % | |
| Fundação | 354 | 23 | 4 | 27 | 1,1 |
| Estrutura | 547 | 35 | - | - | - |
| Acabamento | 234 | 15 | 6 | 40 | 2,6 |
| Pronto | 100 | 6 | 3 | 20 | 3,0 |
| Planta | 324 | 21 | 2 | 13 | 1,0 |
| TOTAL.... | 1559 | 100% | 15 | 100% | 1,0 |

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 | 848 | 26 | 514 | 16 | 22 | - | 217 | 3 | | | | | 1628 | 45 |
| fev | 814 | 29 | 534 | 4 | 22 | - | 217 | 2 | | | | | 1587 | 35 |
| mar | 793 | 14 | 528 | 1 | 22 | - | 216 | - | | | | | 1559 | 15 |
| abr | | | | | | | | | | | | | | |
| mai | | | | | | | | | | | | | | |
| jun | | | | | | | | | | | | | | |
| jul | | | | | | | | | | | | | | |
| ago | | | | | | | | | | | | | | |
| set | | | | | | | | | | | | | | |
| out | | | | | | | | | | | | | | |
| nov | | | | | | | | | | | | | | |
| Dez | | | | | | | | | | | | | | |
| % vendas | - | - | - | - | - | - | - | - | | | | | - | 100% |

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

**TABELA 6 - Lançamentos Imóveis Residenciais
(Sem registro)**

TABELA 7 - Lançamentos no Ano - 2014

| Mês | Jan. | Fev. | Mar. | Abr. | Mai. | Jun. | Jul. | Ago. | Set. | Out. | Nov. | Dez. |
|-------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Quantidade | | | | | | | | | | | | |
| Acumulado | | | | | | | | | | | | |

TABELA 8 - Lançamentos por Bairro – 2014

| Bairro | Jan. | Fev. | Mar. | Abr. | Mai. | Jun. | Jul. | Ago. | Set. | Out. | Nov. | Dez. | Acumulado | % |
|-----------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-----------|-------------|
| Pajuçara | | | | | | | | | | | | - | | |
| Farol | | | | | | | | | | | | - | | |
| Jatiúca | | | | | | | | | | | | - | | |
| P.Verde | | | | | | | | | | | | - | | |
| Barro Duro | | | | | | | | | | | | - | | |
| Gruta | | | | | | | | | | | | - | | |
| Tabuleiro | | | | | | | | | | | | - | | |
| B.Bentes | | | | | | | | | | | | - | | |
| São Jorge | | | | | | | | | | | | - | | |
| Mangabeiras | | | | | | | | | | | | - | | |
| Cruz das Almas | | | | | | | | | | | | - | - | - |
| TOTAL> | | | | | | | | | | | | | | 100% |

TABELA 8a - Lançamentos por número de Dormitórios - 2014

| Nº dormitórios | Jan. | Fev. | Mar. | Abr. | Mai. | Jun. | Jul. | Ago. | Set. | Out. | Nov. | Dez. | Total | % |
|----------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------------|
| 01 | | | | | | | | | | | | | | |
| 02 | | | | | | | | | | | | | | |
| 03 | | | | | | | | | | | | | | |
| 04 ou mais | | | | | | | | | | | | | | |
| Soma | | | | | | | | | | | | | | 100% |
| Acumulado | | | | | | | | | | | | | | |

TABELA 09 - Ofertas e Vendas por Áreas e Bairros

| EXTRATO | BAIRROS | ÁREA M2 | QUANT. OFERTAS | QUANT. VENDAS |
|----------------------|------------------------|---------|----------------|---------------|
| 01 DORMITÓRIO | Farol | 32/33 | 14 | - |
| | Farol | 34 | 4 | - |
| | Farol | 37 | 2 | - |
| | Jatiuca | 40 | 2 | 1 |
| | Ponta Verde | 41 | 8 | - |
| | Farol | 43 | 7 | - |
| | Ponta Verde | 43 | - | - |
| | Cruz das Almas | 45 | 17 | - |
| | Ponta Verde | 45 | 39 | - |
| | Sub-total | | | 93 |

| | | | | |
|-----------------------|------------------|----|-----|---|
| 02 DORMITÓRIOS | B. Bentes MCMV | 42 | 77 | - |
| | Farol | 47 | 4 | - |
| | Santa Lúcia MCMV | 47 | 6 | - |
| | Pinheiro MCMV | 48 | 17 | - |
| | Tabuleiro | 49 | 211 | - |
| | B.Bentes | 50 | - | - |
| | Farol | 51 | 12 | - |
| | São Jorge MCMV | 51 | 21 | - |

| | | | | |
|--|------------------------|----|------------|----------|
| | Farol | 52 | 17 | - |
| | Serraria MCMV | 52 | 28 | - |
| | Farol | 53 | 12 | - |
| | Antares | 55 | 36 | - |
| | Farol | 58 | 7 | - |
| | Jatiúca | 59 | 12 | 1 |
| | Jatiúca | 63 | 19 | 4 |
| | Ponta Verde | 65 | 41 | - |
| | Jatiúca | 68 | 16 | - |
| | Ponta Verde | 71 | 19 | - |
| | Sub-total | | 555 | 0 |

| | | | | |
|---------------------------|----------------|-------|----|---|
| 03 DORMITÓRIOS | Santa Lúcia | 54,11 | 3 | - |
| | Pinheiro MCMV | 58 | 48 | - |
| | Barro Duro | 59 | 71 | - |
| | Pinheiro MCMV | 60 | 20 | - |
| | Jatiúca | 60 | 11 | - |
| | São Jorge MCMV | 62 | 76 | - |
| | Serraria | 63 | 1 | - |
| | Ponta Verde | 65 | 2 | - |
| | Gruta | 66 | 22 | - |
| | Jatiúca | 68 | 29 | - |
| | Farol | 68 | 57 | - |
| | Cruz das Almas | 73 | 31 | 1 |
| | Gruta | 75 | 57 | - |
| | Jatiúca | 77 | 30 | - |
| | Jatiúca | 79,23 | 11 | - |
| | Farol | 80 | 44 | - |
| | Ponta Verde | 83 | 1 | - |
| | Jatiúca | 85 | 12 | - |
| | Jatiúca | 86,6 | 12 | - |
| | Farol | 91 | 4 | - |
| | Jatiúca | 93 | 37 | - |
| | Jatiúca | 94,5 | 1 | - |
| | Jatiúca | 95 | 14 | - |
| | Ponta Verde | 97 | 3 | - |
| | Ponta Verde | 99 | 2 | - |
| | Gruta | 100 | 28 | - |
| | Jatiúca | 104 | 2 | 2 |
| | Jatiúca | 107 | 6 | - |
| | Jatiúca | 108 | 4 | 1 |
| | Ponta Verde | 110 | 35 | 2 |
| | Jatiúca | 112 | 28 | - |
| | Gruta | 113 | 33 | - |
| | Jatiúca | 117 | 23 | - |
| | Farol | 120 | 10 | - |
| | Jatiúca | 125 | 3 | - |
| | P.Verde | 140 | 10 | - |
| | Ponta Verde | 130 | 1 | - |
| | Ponta Verde | 133 | 6 | 3 |
| | Jatiúca | 140 | 3 | - |
| | Cruz das Almas | 145 | 1 | - |

| | | | | |
|--|------------------------|-----|------------|-----------|
| | Jatiúca | 182 | 1 | - |
| | Ponta Verde | 192 | 2 | - |
| | Jatiúca | 215 | 1 | - |
| | Sub-total | | 795 | 11 |

| | | | | |
|---------------------------|----------------------------|-----|-------------|-----------|
| 04 DORMITÓRIOS | Mangabeiras | 108 | 29 | - |
| | Mangabeiras | 112 | 9 | - |
| | Gruta | 138 | 34 | - |
| | Gruta | 148 | 2 | - |
| | Jatiuca | 150 | 11 | 1 |
| | Gruta | 160 | 2 | - |
| | Ponta Verde | 180 | 7 | - |
| | Ponta Verde | 184 | 4 | - |
| | Ponta Verde | 218 | 8 | 1 |
| | Ponta Verde | 270 | 1 | - |
| | Jatiúca | 350 | 9 | 1 |
| | Sub-total | | 116 | 3 |
| | | | | |
| | TOTAL GERAL ...> | | 1559 | 15 |

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

MERCADO IMOBILIÁRIO DE MACEIÓ – IMÓVEIS COMERCIAIS

IMÓVEIS COMERCIAIS- IVV – MARÇO/2014

| Mês | Ano 2014 | | | IVV |
|--------------|-----------------|--------|---------------|-----|
| | Estoque inicial | Vendas | Estoque atual | |
| MARÇO | 127 | 04 | 123 | |

| Ofertas | Bairro | Quant. | % | Vendas quant. | % | IVV |
|----------------|----------|--------|------|---------------|------|-----|
| Área | - | | | | | |
| 30 a 59 | Pajuçara | 123 | 100% | - | 100% | |