



IVV

Indicador de Velocidade de Vendas

Mercado Imobiliário da Região
Metropolitana de Maceió

Residencial e Comercial
MAIO/2014

Ano XIV - Nº 172

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 – MAIO/ 2014

Área m2	Ofertas			Vendas			IVV		
	Normal	MCMV	TOTAL	Normal	MCMV	TOTAL	Normal	MCMV	TOTAL
30 a 55	383	149	532	2	-	2	0,5	-	0,4
56 a 70	288	144	432	7	-	7	2,4	-	1,6
71 a 100	300	-	300	10	-	10	3,3	-	3,3
101 a140	220	-	220	6	-	6	2,7	-	2,7
Acima 140	45	-	45	2	-	2	4,4	-	4,4
Total	1.236	293	1.529	27	-	27	2,2		1,8

MCMV: Programa Minha Casa Minha Vida

1 – Vendas (variação em relação a Abril/2014)

- Variação das totais: 50%
- Segmento mais negociado no mês:
- 71 a 100 m2, com 37,0% do total.

2 – Estoques

Redução de 1,2%% em relação Abril/2014

3 – Índices de Velocidade de Vendas (IVV)

- Índice geral do mês: 1,8% .

4 – Movimento por bairro

- Principais Ofertas por bairro, em % do total:
 Jatiúca, 18,1% - Farol, 12,7% - Tabuleiro,13,8 % - Ponta Verde,12,0 % - Gruta, 11,6%.
- Principais Vendas por bairro: Jatiúca, 59,3% - Ponta Verde, 22,2% - Cruz das almas, 18,8% - Gruta, 4%.
- **5 – Movimento por número de dormitórios**
- **Oferta em % do total:** Três dormitórios, 51% - dois dormitórios, 36% - Um dormitório, 6% e Quatro dormitórios, 7%.
- **Vendas em % do total:** Um dormitório, 4% - dois dormitórios, 33% - três dormitórios, 56% - quatro dormitórios, 7%.

6 – Lançamentos

- Sem registros no mês.

7 – Estágio da Obra (em % do total)

Perfil dos estoques:

- Os imóveis na planta representaram 15% dos estoques; fase de acabamento, 17%; Fase da Estrutura, 19%; Fundação, 43% e Imóveis prontos 5%.
- **Perfil das Vendas:**
- Acabamento, 33%; Estrutura, 19%; Pronto 11%, e Fundação, 4%.
- Maior IVV: Imóveis prontos= 3,8%

8- Origem dos Recursos

- O volume de imóveis vendidos em Abril teve o seguinte perfil de financiamento: Financiamento próprio= 96% e SFH = 4%.

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

Caracterização	Participação nos estoques	Participação nas vendas
Bairros da Orla (parte baixa)	35%	96%
Bairros da Parte Alta	65%	4%
Soma	100%	100%

Imóveis Comerciais

Segmento 30 a 59 m2

Bairro: Pajuçara - Estoque Inicial: 127 salas – Vendas em maio: 0 – Estoque atual: 122.

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	1,2
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	1,8
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	

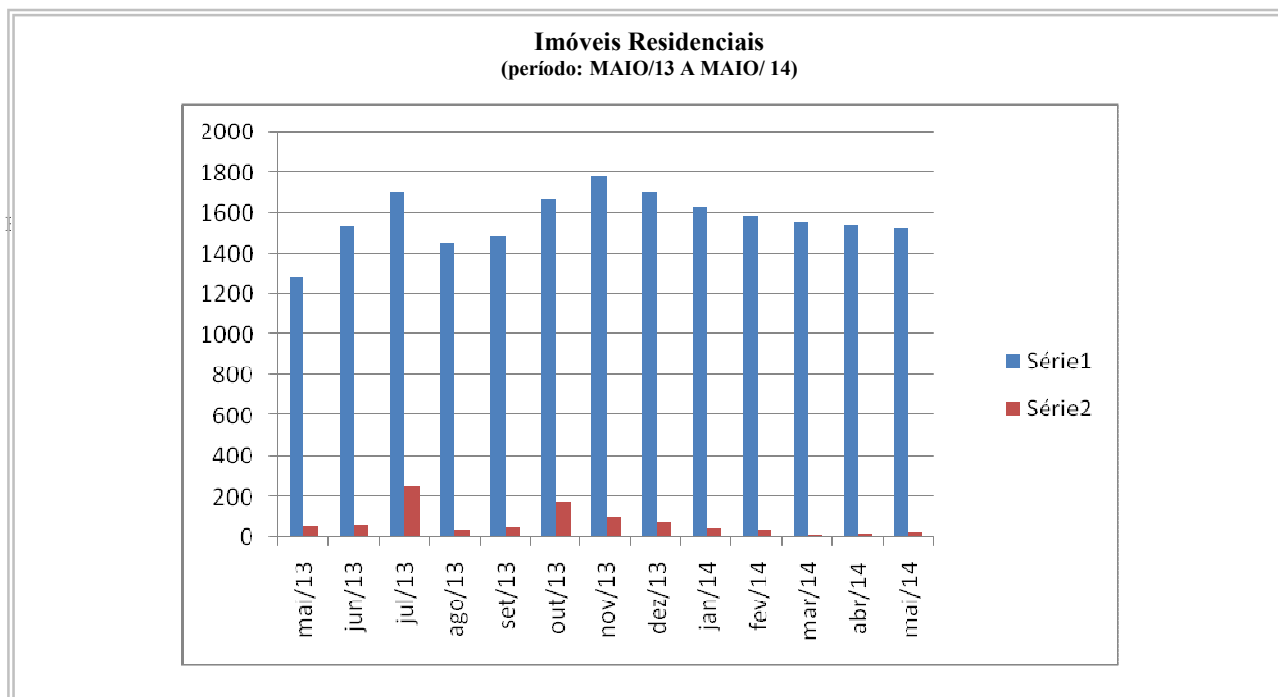
Fonte: Pesquisa IVV-BD/CEE/Sinduscon-AL

(*) 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	1547	84	82	23	49	29	42	21	18
Mai.	734	1114	1407	1407	1177	1202	1281	1529	97	95	540	48	97	58	54	27
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
MAIO**

BAIRROS	OFERTAS						VENDAS					
	Absoluto	%	1 dorm.	2 dorm.	3 dorm.	4 dorm.	Absoluto	%	1 dorm	2 dorm.	3 dorm.	4 dorm.
Ponta Verde	184	12%	47	60	57	20	6	22%	1	2	3	-
Pinheiro	85	5%	-	17	68	-	-	-	-	-	-	-
B. Bentes	77	5%	-	77	-	-	-	-	-	-	-	-
Tabuleiro	211	14%	-	211	-	-	-	-	-	-	-	-
Farol	194	13%	27	52	115	-	-	-	-	-	-	-
Barro Duro	71	5%	-	-	71	-	-	-	-	-	-	-
Jatiúca	276		1	47	213	15	16	59%	-	7	7	2
Cruz das Almas	45	3%	14	-	31		4	15%	-	-	4	-
Mangabeiras	38	2%	-	-	-	38	-		-	-	-	-
Gruta	178	12%	-	-	140	38	1	4%	-	-	1	-
São Jorge	97	6%	-	21	76	-			-	-		-
Antares/Serraria	64	4%	-	64	1	-	-		-	-	-	-
Santa Lúcia	9	1%	-	6	3	-	-		-	-	-	-
TOTAL	1.529	100	89	555	774	111	27	100%	1	9	15	2
%	100%	-	6%	36%	51%	7%	100%	-	4%	33%	56%	7%

TABELA 4 - Ofertas e Vendas relacionadas ao Estágio da Obra

Estágio	Ofertas		Vendas		IVV %
	Q.	%	Q.	%	
Fundação	664	43%	1	4%	-
Estrutura	293	19%	5	19%	1,07
Acabamento	264	17%	9	33%	2,6
Pronto	72	5%	3	11%	3,4
Planta	236	15%	9	33%	3,8
TOTAL....	1.529	100%	27	100%	1,8

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	781	18	528	-	22	-	216	-					1547	18
mai	734	26	557	1	22	-	216	-					1529	27
jun														
jul														
ago														
set														
out														
nov														
Dez														
% vendas	-	96%	-	4%	-	-	-	-					-	100%

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

**TABELA 6 - Lançamentos Imóveis Residenciais
(Sem registro de lançamentos em Maio/14)**

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	1	-
	Ponta Verde	41	8	-
	Farol	43	7	-
	Ponta Verde	43	-	-
	Cruz das Almas	45	14	-
	Ponta Verde	45	39	1
	Sub-total			89

02 DORMITÓRIOS	B. Bentes MCMV	42	77	-
	Farol	47	4	-
	Santa Lúcia MCMV	47	6	-
	Pinheiro MCMV	48	17	-
	Tabuleiro	49	211	-
			-	-
	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	-
	Jatiúca	63	19	2
	Ponta Verde	65	41	1
	Jatiúca	68	16	5
	Ponta Verde	71	19	1
	Sub-total		555	9

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	67/68	57	-
	Cruz das Almas	73	29	4
	Gruta	75	57	-
	Jatiúca	77	27	-
	Jatiúca	79,23	11	-
	Farol	79/80	44	-
	Ponta Verde	83	1	-
	Jatiúca	85	11	2
	Jatiúca	86,6	12	1
	Farol	91	4	-
	Jatiúca	93	37	1
	Jatiúca	94,5	1	-
	Jatiúca	95	14	-
	Ponta Verde	97	3	-
	Ponta Verde	99	2	1
	Gruta	100	28	-
	Jatiúca	104	-	-
	Jatiúca	107	6	-
	Jatiúca	108	3	-
	Ponta Verde	110	33	2
	Jatiúca	112	22	3
	Gruta	113	33	1
	Jatiúca	117	20	-
	Farol	120	10	-
	Jatiúca	125	4	-
	P.Verde	140	10	-
Ponta Verde	130	1	-	
Ponta Verde	133	3	-	
Jatiúca	140	3	-	
Cruz das Almas	145	1	-	

	Jatiúca	182	1	-
	Ponta Verde	192	2	-
	Jatiúca	215	1	-
	Sub-total		774	15

04 DORMITÓRIOS	Mangabeiras	108	29	-
	Mangabeiras	112	9	-
	Gruta	138	34	-
	Gruta	148	2	-
	Jatiuca	150	8	1
	Gruta	160	2	-
	Ponta Verde	180	7	-
	Ponta Verde	184	4	-
	Ponta Verde	218	8	-
	Ponta Verde	270	1	-
	Jatiúca	350	7	1
	Sub-total		111	2
	TOTAL GERAL ...>		1529	27

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	
Posição acumulada em MAIO	127	05	122	

OBS: Não foram registradas vendas em Abril/14.

Ofertas	Bairro	Quant.	%	Vendas quant.	%	IVV
Área	-					
30 a 59	Pajuçara	122	100%	-	100%	