ESTUDO DE MERCADO

Mercado Imobiliário Maceió e RM | Abril 2025

BRAIN
Inteligência Estratégica

VENDAS LÍQUIDAS POR BAIRRO E TIPOLOGIA

Bairro	1 Dormitório	2 Dormitórios	3 Dormitórios	4 ou + Dormitórios	Total	%
Tabuleiro Do Martins	0	171	0	0	**171**	35,0%
Cidade Universitária	0	99	0	0	**99**	20,2%
Jatiúca	37	31	8	0	**76**	15,5%
Benedito Bentes	0	74	0	0	**74**	15,1%
Santa Lúcia	0	23	0	0	**23**	4,7%
Cruz Das Almas	-1	14	1	0	**14**	2,9%
Mangabeiras	3	13	-2	0	**14**	2,9%
Guaxuma	1	0	0	12	**13**	2,7%
Jacarecica	8	-3	3	0	**8**	1,6%
Petrópolis	0	8	0	0	**8**	1,6%
Antares	0	2	0	0	**2**	0,4%
Serraria	0	0	1	0	**1**	0,2%
Pajuçara	0	-1	1	0	**0**	0,0%
Santa Amélia	0	0	0	0	**0**	0,0%
Garça Torta	0	0	0	-1	**-1**	-0,2%
Ponta Verde	-1	-5	3	1	**-2**	-0,4%
Jacintinho	0	0	-2	0	**-2**	-0,4%
Barro Duro	0	-2	-2	0	**-4**	-0,8%
Farol	0	-5	0	0	**-5**	-1,0%
Total	**47**	**419**	**11**	**12**	**489**	**100%**

70,8% das vendas líquidas estão concentradas em 3 bairros

FONTE: SINDUSCON – AL / BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN.
Obs.: Foram incluídos empreendimentos retroativos.
Obs.: Dados referente a dez/24

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS LÍQUIDAS (IVV)

Mês	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Janeiro	1,6	5,6	2,8	9,1	3,1	2,2	3,1	3,3	8,1	11,3	8,2	4,3	6,9	11,0
Fevereiro	4,0	4,9	2,2	8,9	2,4	5,3	4,1	5,8	10,2	8,0	8,0	6,3	6,3	8,2
Março	3,3	1,3	1,0	5,1	2,1	4,6	5,2	4,6	8,6	13,2	8,3	5,5	8,0	12,2
Abril	3,4	1,7	1,2	3,5	1,8	4,1	5,3	5,1	5,5	14,4	5,5	6,2	10,5	10,9
Maio	4,8	4,2	1,8	4,2	1,5	4,9	6,3	6,2	4,2	9,9	7,1	9,3	6,2	
Junho	4,2	4,1	3,4	2,7	3,1	3,8	7,1	5,3	3,3	10,5	6,3	8,2	4,8	
Julho	4,1	14,7	2,9	2,2	2,9	3,6	6,5	5,7	9,6	14,6	5,9	6,4	9,6	
Agosto	5,6	2,7	4,8	3,3	2,1	5,4	6,0	7,6	9,3	11,4	6,2	8,4	8,0	
Setembro	6,4	3,4	4,1	4,4	1,1	6,5	6,7	6,6	6,3	5,7	6,0	10,0	7,5	
Outubro	5,0	10,6	5,5	3,6	2,0	3,7	4,9	10,4	9,5	7,2	4,5	7,2	10,5	
Novembro	7,6	5,7	1,1	5,5	1,4	5,2	5,5	8,6	8,7	4,6	6,8	7,3	11,0	
Dezembro	4,4	4,4	3,8	2,6	4,0	3,9	7,2	7,9	14,6	6,7	3,2	7,5	10,0	
Média do Ano	**4,5**	**5,3**	**2,9**	**4,6**	**2,3**	**4,4**	**5,7**	**6,1**	**8,2**	**9,8**	**6,3**	**7,2**	**8,3**	**10,6**

FONTE: SINDUSCON - AL / BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN.
Obs.: Foram incluídos empreendimentos retroativos.
* Aumento de IVV se justifica pelo aumento considerável nas vendas do período analisado.

OFERTA FINAL TOTAL E IVV POR ÁREA ÚTIL EM M²
RESIDENCIAL VERTICAL

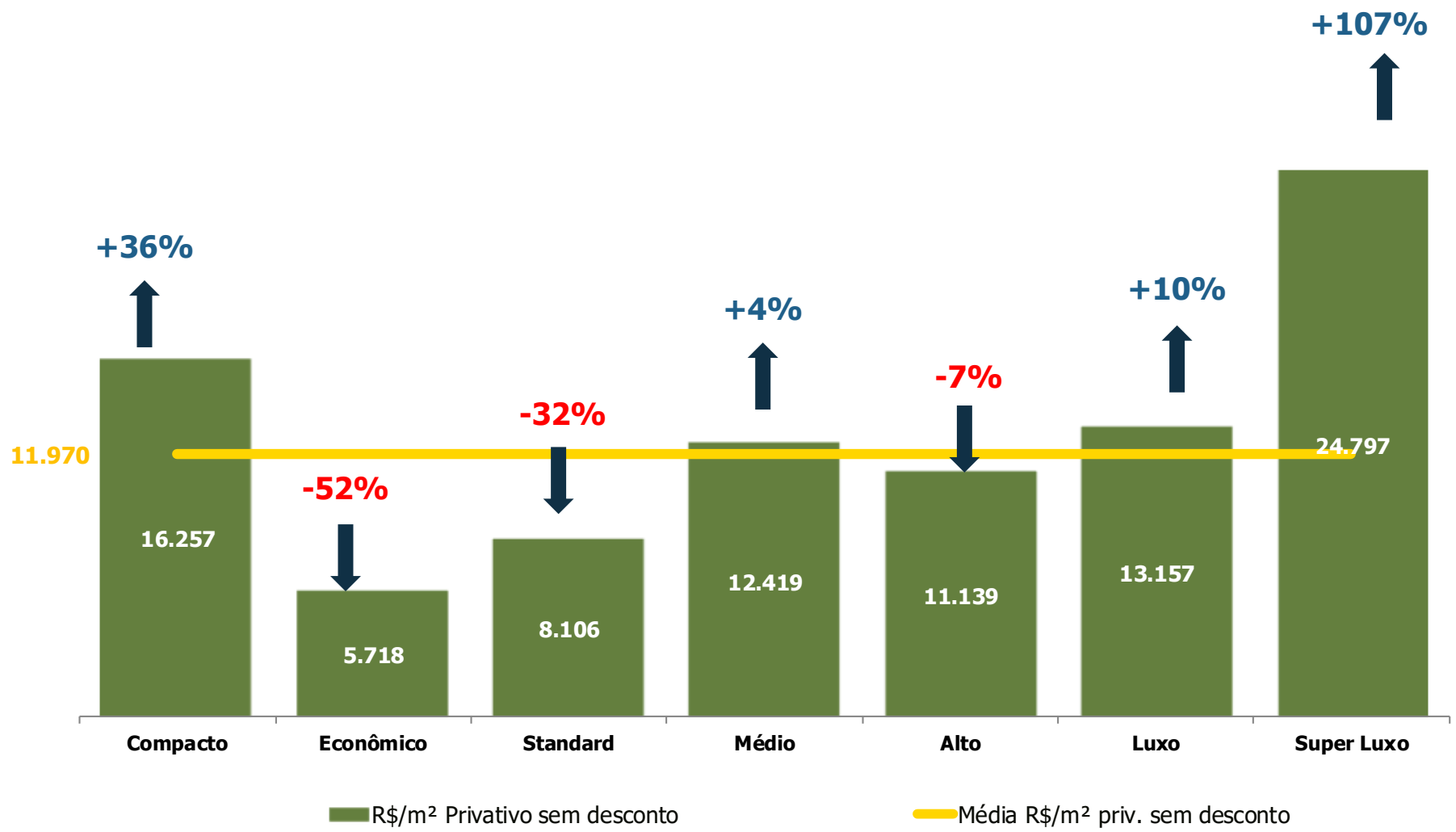
Área	Oferta Final Março/2025	Oferta Final Abril/2025	(%)	Lançamentos	(%)	Vendas Líquidas	(%)	IVV (%)
Até 44m²	1.957	1.676	41,7%	0	-	281	57,5%	14,4%
De 45m² a 49m²	424	267	6,6%	0	-	157	32,1%	37,0%
De 50m² a 59m²	379	367	9,1%	0	-	12	2,5%	3,2%
De 60m² a 69m²	646	620	15,4%	0	-	26	5,3%	4,0%
De 70m² a 84m²	336	339	8,4%	0	-	-3	-0,6%	-0,9%
De 85m² a 99m²	160	157	3,9%	0	-	3	0,6%	1,9%
De 100m² a 150m²	260	262	6,5%	0	-	-2	-0,4%	-0,8%
De 151m² a 200m²	136	128	3,2%	0	-	8	1,6%	5,9%
De 201m² a 250m²	119	114	2,8%	0	-	5	1,0%	4,2%
Acima de 250m²	89	87	2,2%	0	-	2	0,4%	2,2%
Total	**4.506**	**4.017**	**100%**	**0**	**0%**	**489**	**100%**	**10,9%**

FONTE: SINDUSCON – AL / BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN.
Obs.: Foram incluídos empreendimentos retroativos.

PREÇO MÉDIO E PREÇO POR M² PRIVATIVO POR PADRÃO

Tipo Imóvel	Preço Médio	Área Priv. Média	R$/m² Privativa
Compacto	669.864	41	16.257
Econômico	246.728	43	5.718
Standard	439.952	54	8.106
Médio	945.720	76	12.419
Alto	1.604.703	144	11.139
Luxo	2.525.812	192	13.157
Super Luxo	7.263.394	293	24.797
Média Geral	**759.295**	**63**	**11.970**

PREÇO MÉDIO E PREÇO POR M² PRIVATIVO POR PADRÃO



FONTE: SINDUSCON – AL / BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN.