

ESTUDO DE MERCADO

Q Mercado Imobiliário Maceió e RM | Fevereiro 2025



VENDAS LÍQUIDAS POR BAIRRO E TIPOLOGIA

Bairro	1 Dormitório	2 Dormitórios	3 Dormitórios	4 ou + Dormitórios	Total	%
Cidade Universitária	0	71	0	0	71	19,1%
Benedito Bentes	0	62	0	0	62	16,7%
Cruz Das Almas	7	30	10	2	49	13,2%
Jacarecica	46	-4	0	0	42	11,3%
Jatiúca	34	9	-1	0	42	11,3%
Barro Duro	0	12	19	0	31	8,3%
Ponta Verde	10	1	5	7	23	6,2%
Guaxuma	0	0	0	18	18	4,8%
Pajuçara	3	6	0	0	9	2,4%
Farol	0	6	0	0	6	1,6%
Jacintinho	0	4	2	0	6	1,6%
Santa Amélia	0	5	0	0	5	1,3%
Santa Lúcia	0	5	0	0	5	1,3%
Petrópolis	0	3	0	0	3	0,8%
Centro	0	2	0	0	2	0,5%
Antares	0	1	0	0	1	0,3%
Garça Torta	0	0	0	0	0	0,0%
Serraria	0	0	0	0	0	0,0%
Tabuleiro Do Martins	0	1	0	0	1	0,3%
Mangabeiras	-8	3	1	0	-4	-1,1%
Total	92	217	36	27	372	100%

49% 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	10,5
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	7,7
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	
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	
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	9,1

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 Janeiro/25	Oferta Final Fevereiro/25	(%)	Lançamentos	(%)	Vendas Líquidas	(%)	IVV (%)
Até 44m ²	1.902	1.806	40,3%	0	0,0%	96	25,8%	5,0%
De 45m ² a 49m ²	589	465	10,4%	0	0,0%	124	33,3%	21,1%
De 50m ² a 59m ²	331	389	8,7%	112	42,4%	54	14,5%	12,2%
De 60m ² a 69m ²	535	650	14,5%	152	57,6%	37	9,9%	5,4%
De 70m ² a 84m ²	331	323	7,2%	0	0,0%	8	2,2%	2,4%
De 85m ² a 99m ²	159	154	3,4%	0	0,0%	5	1,3%	3,1%
De 100m ² a 150m ²	348	333	7,4%	0	0,0%	15	4,0%	4,3%
De 151m ² a 200m ²	178	155	3,5%	0	0,0%	23	6,2%	12,9%
De 201m ² a 250m ²	117	106	2,4%	0	0,0%	11	3,0%	9,4%
Acima de 250m ²	94	95	2,1%	0	0,0%	-1	-0,3%	-1,1%
Total	4.584	4.476	100%	264	100%	372	100%	7,7%

PREÇO MÉDIO E PREÇO POR M² PRIVATIVO POR TIPOLOGIA

Tipo Imóvel	Preço Médio	Área Priv. Média	R\$/m ² Privativo
1 Dormitório	586.002	35	16.869
<i>2 Dormitórios MCMV</i>	<i>241.780</i>	<i>44</i>	<i>5.523</i>
2 Dormitórios	477.740	54	8.861
3 Dormitórios	1.164.797	94	12.387
4 Dormitórios	3.062.205	221	13.831
Média Geral	742.698	61	12.169

PREÇO MÉDIO E PREÇO POR M² PRIVATIVO POR TIPOLOGIA

