

ESTUDO DE MERCADO

Q Mercado Imobiliário Maceió e RM | Janeiro 2025



VENDAS LÍQUIDAS POR BAIRRO E TIPOLOGIA

Bairro	1 Dormitório	2 Dormitórios	3 Dormitórios	4 ou + Dormitórios	Total	%
Benedito Bentes	0	185	0	0	185	33,3%
Cruz Das Almas	3	78	34	3	118	21,3%
Cidade Universitária	0	77	0	0	77	13,9%
Mangabeiras	-14	36	19	0	41	7,4%
Jatiúca	13	16	10	-1	38	6,8%
Guaxuma	-8	-2	14	34	38	6,8%
Ponta Verde	14	8	5	6	33	5,9%
Santa Lúcia	0	21	0	0	21	3,8%
Tabuleiro Do Martins	0	8	0	0	8	1,4%
Santa Amélia	0	3	0	0	3	0,5%
Centro	0	3	0	0	3	0,5%
Jacintinho	0	3	0	0	3	0,5%
Farol	0	3	0	0	3	0,5%
Antares	0	1	0	0	1	0,2%
Serraria	0	0	1	0	1	0,2%
Petrópolis	0	0	0	0	0	0,0%
Garça Torta	0	0	0	-1	-1	-0,2%
Barro Duro	0	0	-2	0	-2	-0,4%
Jacarecica	-5	-1	2	-2	-6	-1,1%
Pajuçara	-7	-2	0	0	-9	-1,6%
Total	-4	437	83	39	555	100%

68,5% 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	4,4	7,4	8,9	7,3	4,5	7,1	11,0
Fevereiro	4,0	4,9	2,2	8,9	2,4	5,3	4,1	5,2	8,4	6,3	7,4	6,4	7,4	
Março	3,3	1,3	1,0	5,1	2,1	4,6	5,2	3,5	7,4	11,3	7,6	5,5	7,9	
Abril	3,4	1,7	1,2	3,5	1,8	4,1	5,3	5,0	5,5	11,6	5,1	6,2	11,6	
Maio	4,8	4,2	1,8	4,2	1,5	4,9	6,3	4,3	4,9	10,4	6,8	9,3	6,5	
Junho	4,2	4,1	3,4	2,7	3,1	3,8	7,1	5,0	2,8	8,8	6,1	8,2	5,6	
Julho	4,1	14,7	2,9	2,2	2,9	3,6	6,5	6,9	7,8	12,8	5,9	6,7	10,1	
Agosto	5,6	2,7	4,8	3,3	2,1	5,4	6,0	7,7	7,6	9,1	6,3	8,1	9,8	
Setembro	6,4	3,4	4,1	4,4	1,1	6,5	6,7	7,5	6,7	5,3	6,1	9,9	7,7	
Outubro	5,0	10,6	5,5	3,6	2,0	3,7	4,9	8,7	9,0	6,9	5,6	7,3	11,8	
Novembro	7,6	5,7	1,1	5,5	1,4	5,2	5,5	7,8	7,4	4,5	8,1	7,7	13,9	
Dezembro	4,4	4,4	3,8	2,6	4,0	3,9	7,2	7,8	10,8	5,9	3,4	8,5	12,4	
Média do Ano	4,5	5,3	2,9	4,6	2,3	4,4	5,7	6,1	7,1	8,5	6,3	7,4	9,3	11,0

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 Dezembro/24	Oferta Final Janeiro/25	(%)	Lançamentos	(%)	Vendas Líquidas	(%)	IVV (%)
Até 44m²	1.954	1.899	42,4%	0	0,0%	55	9,9%	2,8%
De 45m² a 49m²	591	570	12,7%	220	45,5%	241	43,4%	29,7%
De 50m² a 59m²	334	330	7,4%	0	0,0%	4	0,7%	1,2%
De 60m² a 69m²	560	476	10,6%	20	4,1%	104	18,7%	17,9%
De 70m² a 84m²	354	304	6,8%	0	0,0%	50	9,0%	14,1%
De 85m² a 99m²	166	159	3,6%	0	0,0%	7	1,3%	4,2%
De 100m² a 150m²	216	348	7,8%	172	35,5%	40	7,2%	10,3%
De 151m² a 200m²	134	178	4,0%	64	13,2%	20	3,6%	10,1%
De 201m² a 250m²	122	117	2,6%	0	0,0%	5	0,9%	4,1%
Acima de 250m²	115	94	2,1%	8	1,7%	29	5,2%	23,6%
Total	4.546	4.475	100%	484	100%	555	100%	11,0%

PREÇO MÉDIO E PREÇO POR M² PRIVATIVO POR PADRÃO

Tipo Imóvel	Preço Médio	Área Priv. Média	R\$/m² Privativa
Especial	653.192	41	15.994
Econômico	242.392	42	5.759
Standard	411.656	49	8.347
Médio	860.902	70	12.368
Alto	1.565.583	142	10.991
Luxo	2.685.953	192	14.002
Super Luxo	7.034.083	293	24.014
Média Geral	741.686	61	12.116

PREÇO MÉDIO E PREÇO POR M² PRIVATIVO POR PADRÃO

