

ESTUDO DE MERCADO

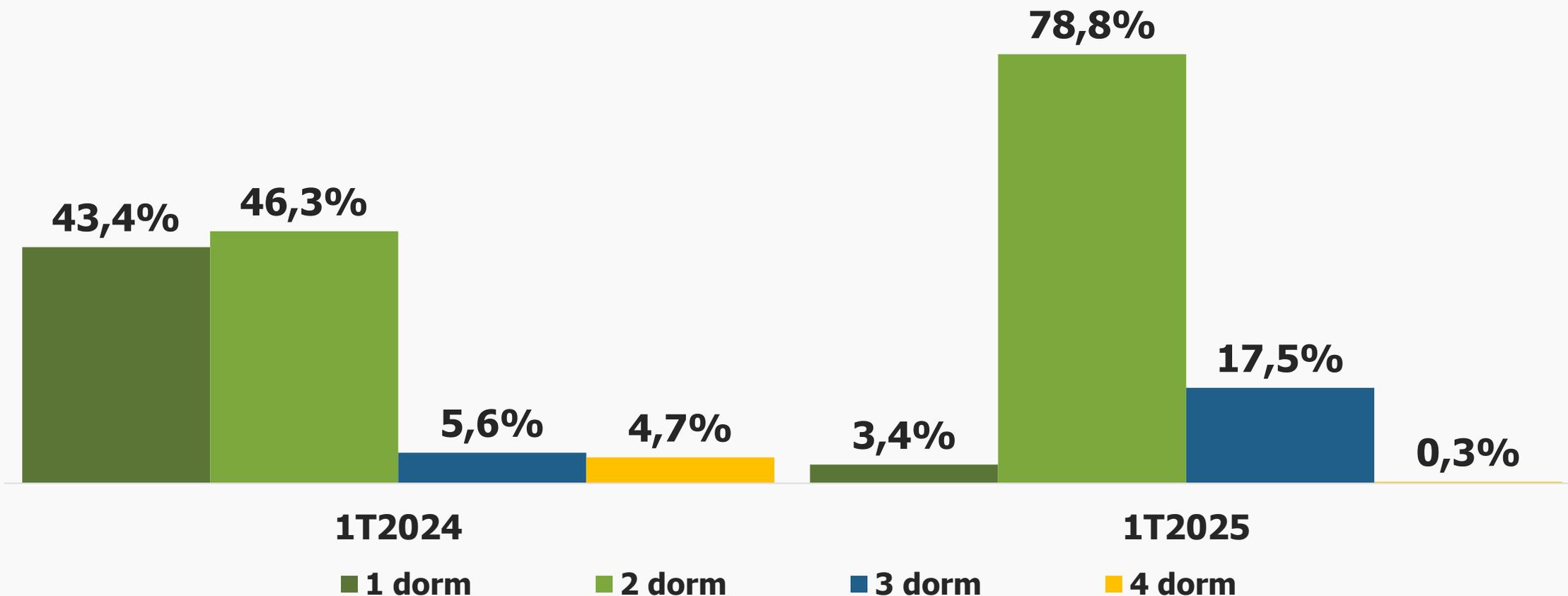


Mercado Imobiliário Maceió e RM | Março 2025



UNIDADES LANÇADAS POR TIPOLOGIA

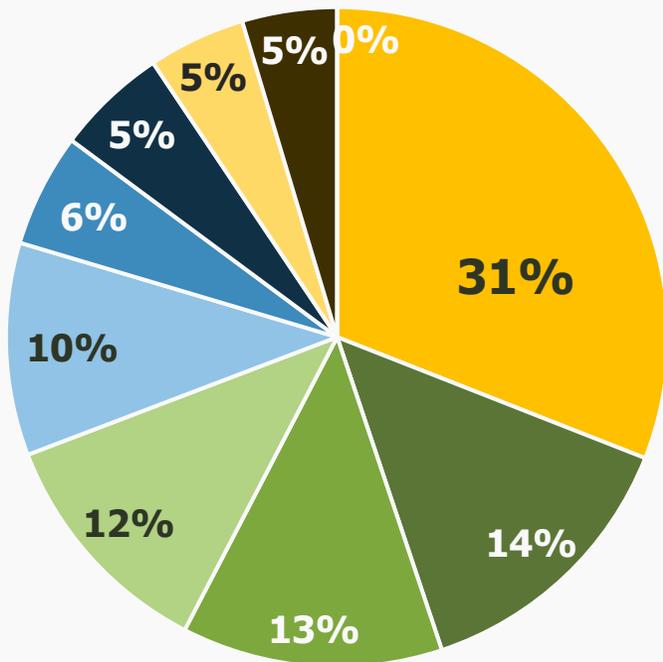
MACEIÓ E RM DE MACEIÓ | 1T2024X1T2025



UNIDADES LANÇADAS POR BAIRRO

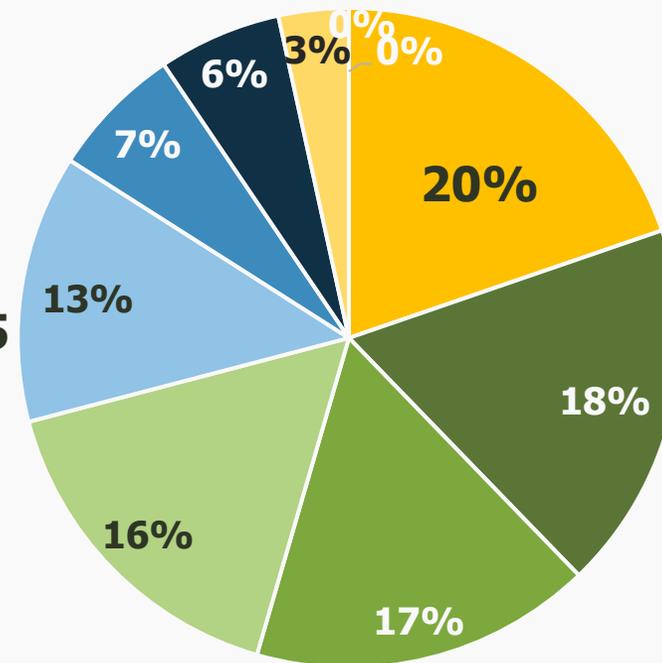
MACEIÓ E RM DE MACEIÓ | 1T2024X1T2025

1T2024



- Jatiúca
- Cruz Das Almas
- Ponta Verde
- Petrópolis
- Cidade Universitária
- Praia Do Francês
- Farol
- Garça Torta
- Santa Amélia
- Barro Duro

1T2025



- Tabuleiro Do Martins
- Barro Duro
- Cruz Das Almas
- Benedito Bentes
- Serraria
- Porto De Vacas
- Ponta Verde
- Praia Do Francês
- Cidade Universitária
- Jatiúca

OFERTA FINAL POR TIPOLOGIA E METRAGEM

TODAS AS CIDADES

Tipologia	1 Dormitório	2 Dormitórios	3 Dormitórios	4 Dormitórios	Total
	Oferta Final	Oferta Final	Oferta Final	Oferta Final	Oferta Final
Até 34m ²	785	0	0	0	785
De 35m ² a 39m ²	88	737	0	0	825
De 40m ² a 44m ²	282	118	0	0	400
De 45m ² a 49m ²	240	188	0	0	428
De 50m ² a 59m ²	74	306	0	0	380
De 60m ² a 69m ²	12	544	134	0	690
De 70m ² a 84m ²	14	164	189	0	367
De 85m ² a 99m ²	0	76	134	0	210
De 100m ² a 150m ²	0	82	188	1	271
De 151m ² a 200m ²	0	24	45	81	150
De 201m ² a 250m ²	0	0	23	102	125
Acima de 251m ²	0	0	2	86	88
Total	1.495	2.239	715	270	4.719

ÍNDICE DE VELOCIDADE DE VENDAS LÍQUIDAS (IVV) - MACEIÓ

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	11,1
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	8,3
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	13,4
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	10,3	
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	10,9	
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	7,2	
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	8,0	10,9

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

Obs.: Foram incluídos empreendimentos retroativos.

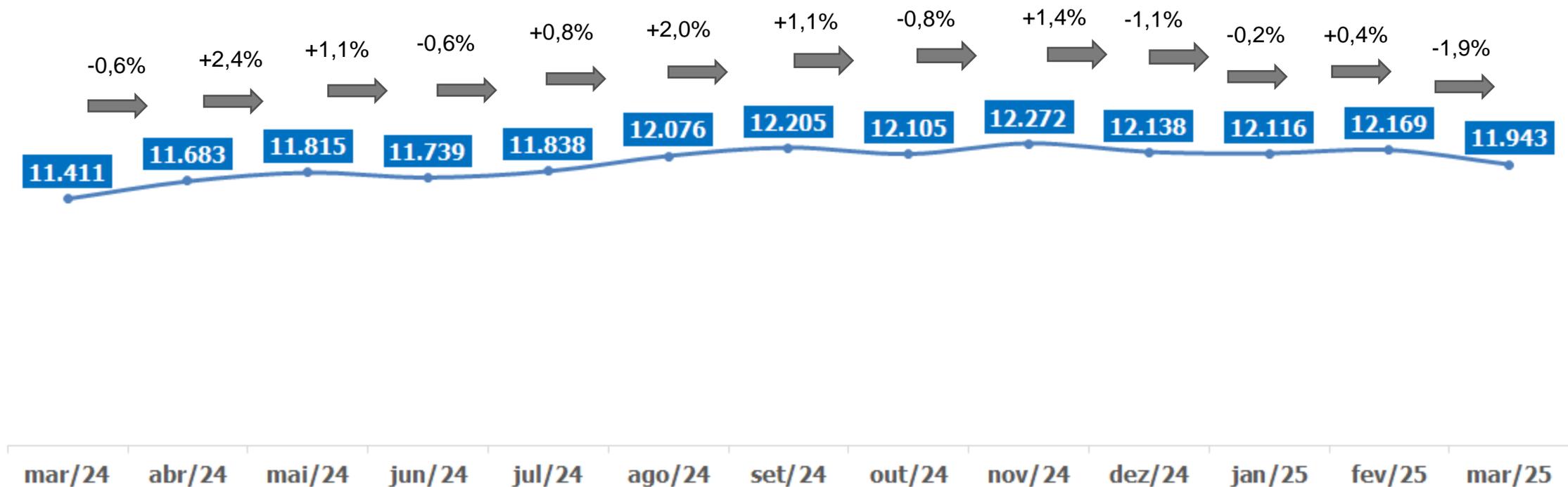
* Aumento de IVV se justifica pelo aumento considerável nas vendas do período analisado.



PREÇO/M² POR BAIRRO MACEIÓ | ÚLTIMOS 12 MESES

Bairro	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24	jan/25	fev/25	mar/25
Antares	4.965	4.887	4.931	5.001	4.652	4.619	4.619	4.619	4.618	4.619	4.633	5.603	5.113
Barro Duro	8.581	8.672	8.793	8.871	8.850	8.919	8.945	8.945	9.558	9.432	9.391	8.137	8.304
Beira Mar	25.380	25.218	25.586	25.665	26.113	26.483	26.184	26.287	26.664	25.453	24.727	25.854	26.549
Centro	4.695	4.695	4.695	4.695	4.695	4.695	4.735	4.695	4.695	4.695	4.695	-	-
Cidade Universitária	4.363	4.365	4.372	4.639	4.905	4.973	5.260	5.187	5.224	5.253	5.328	5.365	5.452
Cruz das Almas	10.942	11.630	11.718	11.655	12.118	12.405	12.965	12.493	12.476	12.895	12.180	12.382	12.440
Benedito Bentes	-	-	-	-	-	-	-	5.250	5.250	5.354	5.354	5.458	5.433
Farol	9.291	9.120	9.237	10.487	10.040	10.232	10.332	10.009	10.136	10.085	10.044	10.332	9.975
Garça Torta	7.923	7.936	7.824	7.824	7.829	7.845	7.864	8.156	8.142	8.210	8.124	7.980	8.693
Guaxuma	8.775	9.217	9.392	9.442	8.949	8.884	8.830	8.873	8.826	8.679	9.138	9.358	9.486
Jacarecica	12.054	11.905	11.988	12.138	12.377	12.539	13.255	13.552	13.671	14.002	14.053	14.202	13.905
Jacintinho	9.578	9.594	9.597	10.461	9.578	10.102	10.177	10.312	10.378	11.167	12.407	10.707	10.707
Jatiúca	12.085	12.460	12.608	12.598	12.663	12.730	12.916	12.938	12.958	12.747	13.059	13.434	13.287
Mangabeiras	13.358	12.832	13.039	13.232	12.783	12.682	12.981	12.610	12.771	12.911	12.802	12.443	12.687
Pajuçara	15.102	15.123	15.293	15.439	15.425	15.446	15.902	16.010	16.177	16.051	16.269	17.007	17.302
Petrópolis	5.236	5.051	4.993	5.075	5.216	5.459	5.622	5.538	5.574	5.362	5.508	5.486	5.568
Poço	8.855	8.987	9.119	9.252	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ponta Verde	16.417	16.900	16.888	17.110	17.236	17.805	17.808	18.025	18.877	17.902	17.726	18.188	17.815
Santa Amélia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.901	6.064	-
Santa Lúcia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.386	5.575	5.575
Serraria	5.981	5.914	5.991	6.071	6.071	6.151	5.632	-	8.582	7.449	-	8.743	7.834
Tabuleiro Do Martins	5.812	5.714	5.833	6.071	6.067	6.185	6.007	6.181	6.238	6.504	6.540	6.757	6.708

EVOLUÇÃO DO PREÇO/M² EM MACEIÓ | ÚLTIMOS 12 MESES



PREÇO MÉDIO E PREÇO POR M² PRIVATIVO POR PADRÃO

Tipo Imóvel	Preço Médio	Área Priv. Média	R\$/m ² Privativa
Econômico	559.421	59	9.408
Standard	-	-	-
Médio	-	-	-
Alto	716.708	47	15.279
Alto +	872.522	54	16.247
Média Geral	800.422	52	15.268