

MARTA  
INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA



**Informação e  
Inteligência Imobiliária  
acessível e em tempo real.**

**MACEIÓ**

**DEZ/22**

Este documento apresenta as informações e o comportamento do mercado imobiliário - oferta + demanda + mercado - de Maceió para o mês de **DEZEMBRO de 2022**, coletados e analisados pelo time de ciência de dados da Marta Inteligência Imobiliária.

O ecossistema suportado por Marta coleta e analisa dados há mais de duas décadas, com uma vasta experiência na construção de soluções para o mercado imobiliário. Durante todo esse tempo, monitoramos milhões de atividades de clientes interessados em imóveis, e informações detalhadas de centenas de milhares de empreendimentos e imóveis do mercado.

O nosso propósito é criar uma fonte de informação preciosa para todos que atuam no mercado imobiliário. Para criar futuras ações e decisões baseadas em dados com o objetivo de ajudar a obter melhores resultados.

**+100 milhões**

Atividades imobiliárias monitoradas

**+150 mil**

Imóveis e empreendimentos cadastrados



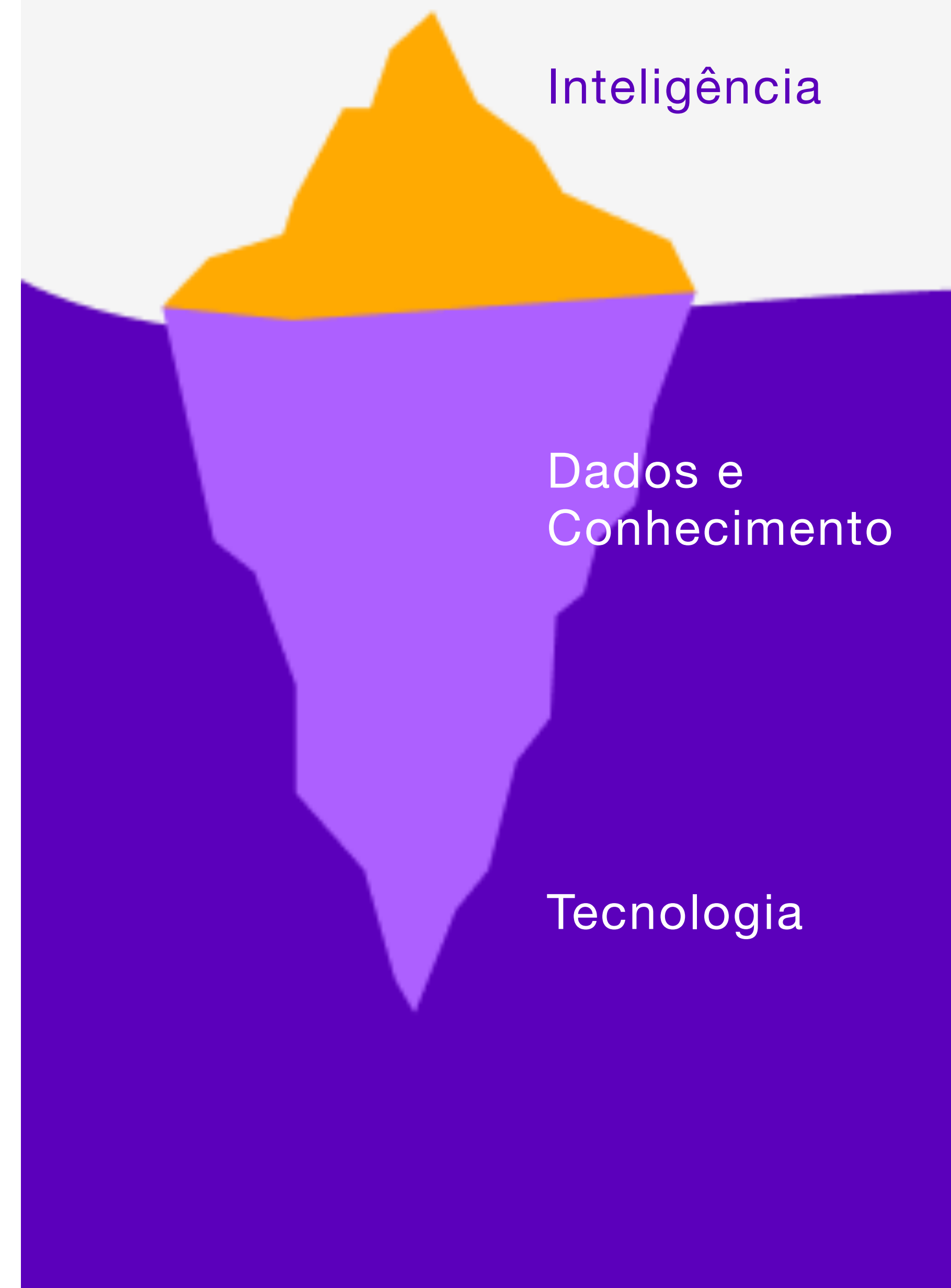
# Números e Metodologia

Neste mês de Dezembro/22, analisamos informações das ofertas de **21 construtoras e incorporadoras**, com informações detalhadas de 62 empreendimentos (lançamentos e estoque) com 7.866 unidades totais.

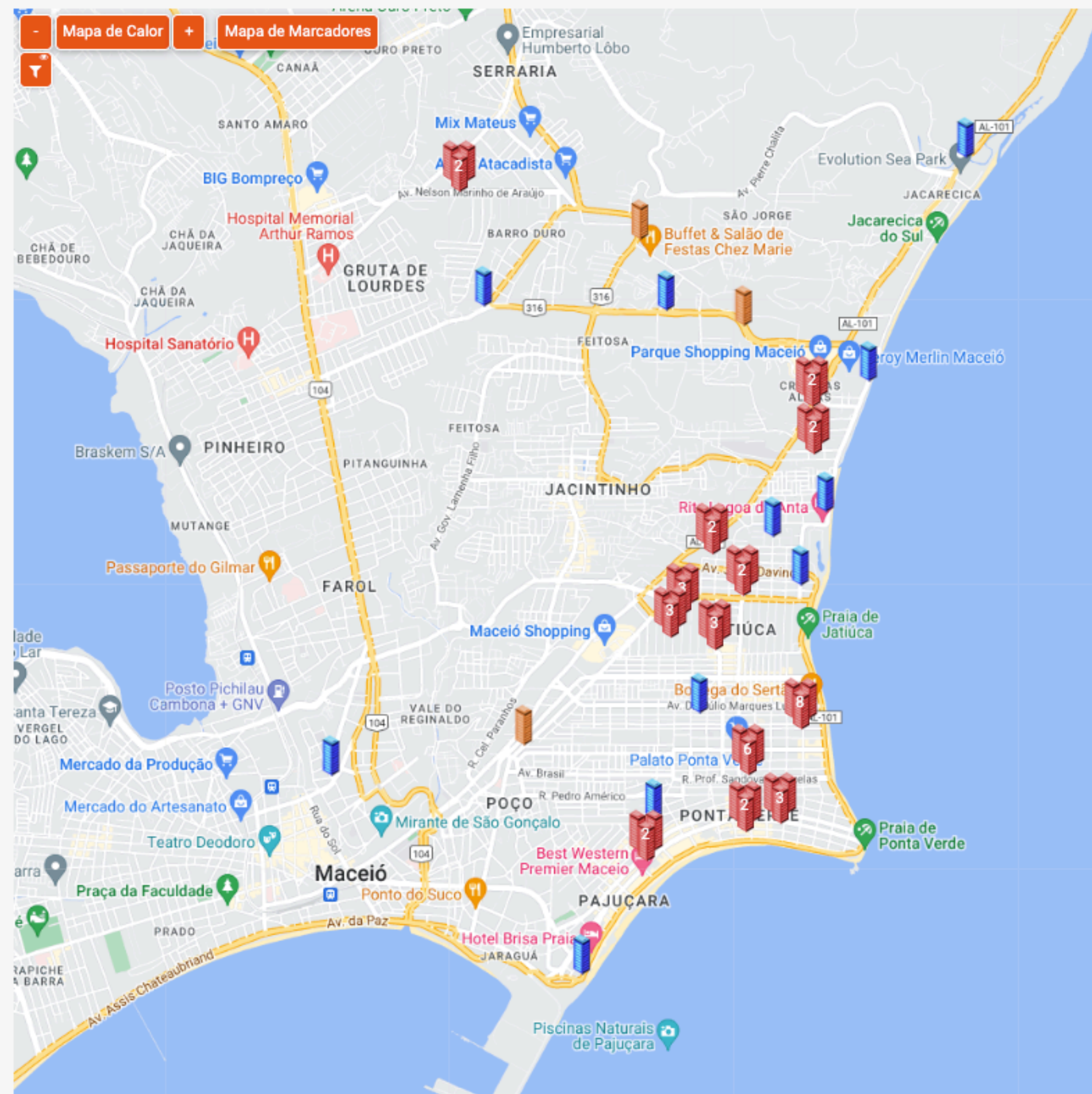
Do total de empreendimentos analisados, tivemos **59 empreendimentos atualizados com 2.762 unidades disponíveis para vendas** (lançamentos e estoque).

Além da oferta, esse estudo é o único no estado que também monitora e analisa a demanda, isto é, o comportamento dos clientes interessados em imóveis na região, com aproximadamente **120 mil atividades monitoradas**.

***Temos certeza que as informações serão bastante úteis.  
Boa leitura!***



Mapa de Empreendimentos

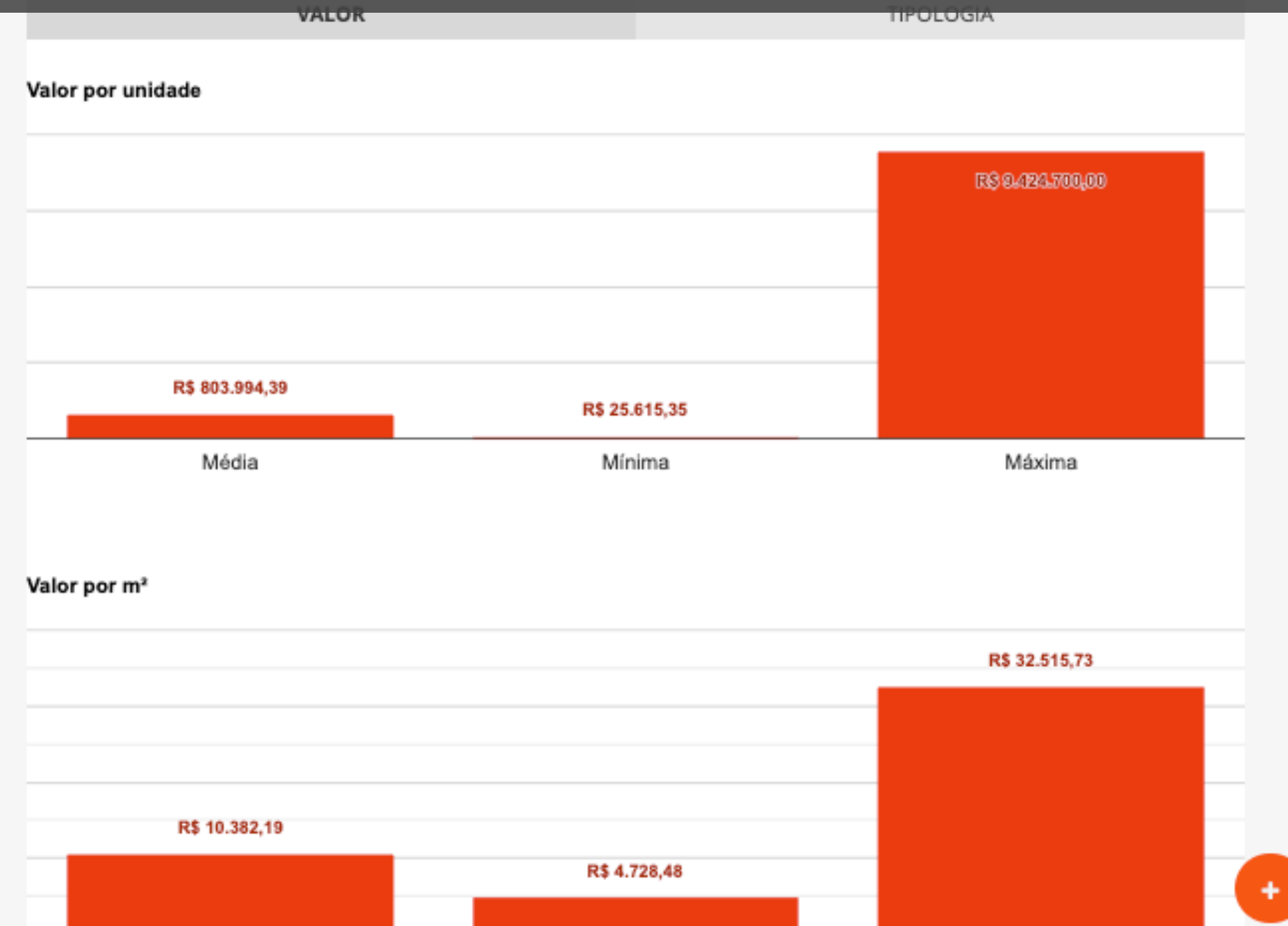


As informações desse relatório podem ser acessadas em tempo real nas plataformas:

**Marta Inteligência Imobiliária**  
[www.deixacomarta.com.br](http://www.deixacomarta.com.br)

**Smart Imobiliário**  
[www.smartimobiliario.com.br](http://www.smartimobiliario.com.br)

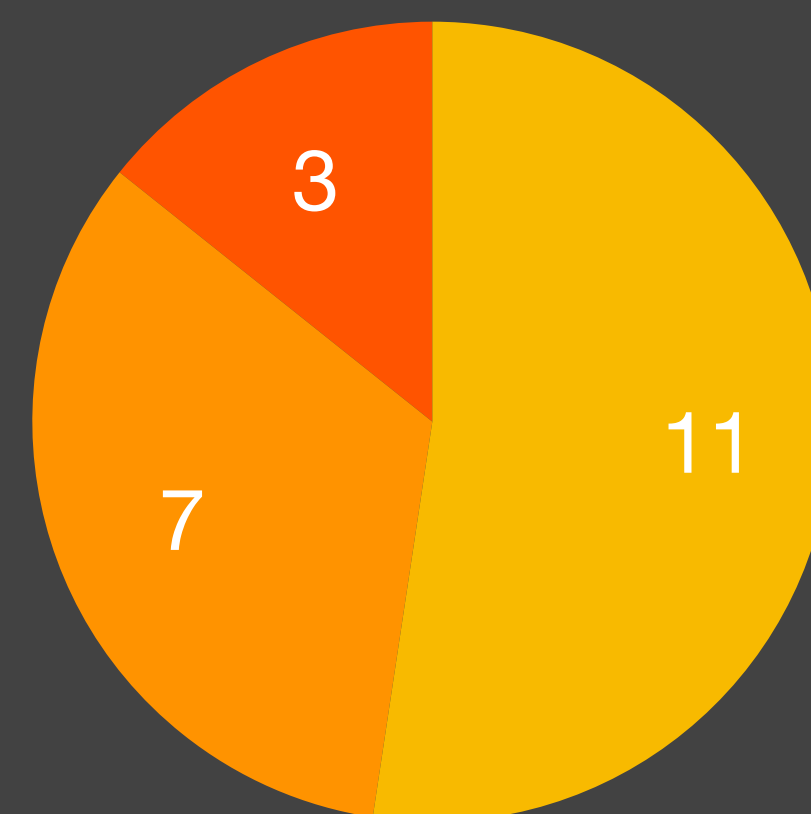
Estágio	Todos	Valor	Mínimo	Máximo
Tipologia (quartos)	1 2 3 4 5+	Empreendimentos	54 Unidades Disp.	1678
Média unidades disp.	31,07	VGv (estoque)	R\$ 1,35 bilhões	



OFERTA  
DEZEMBRO/2022

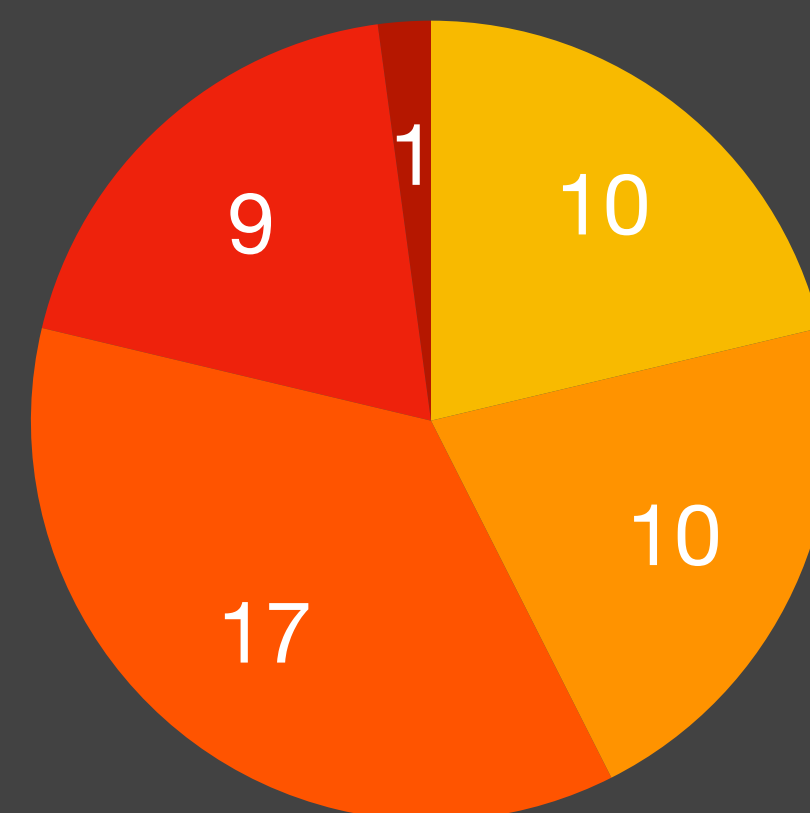
# CONSTRUTORAS E INCORPORADORAS

Marta analisou um total de 21 incorporadoras com empreendimentos com unidades disponíveis para a venda (lançamento e estoque) no quarto trimestre de 2022 - Outubro, Novembro e Dezembro - em Maceió.



## NÚM. EMPREENDIMENTOS

- 1 a 2 Empreendimentos - 11
- 3 a 5 Empreendimentos - 7
- 6 a 10 empreendimentos - 3
- Mais de 10 empreendimentos - 0



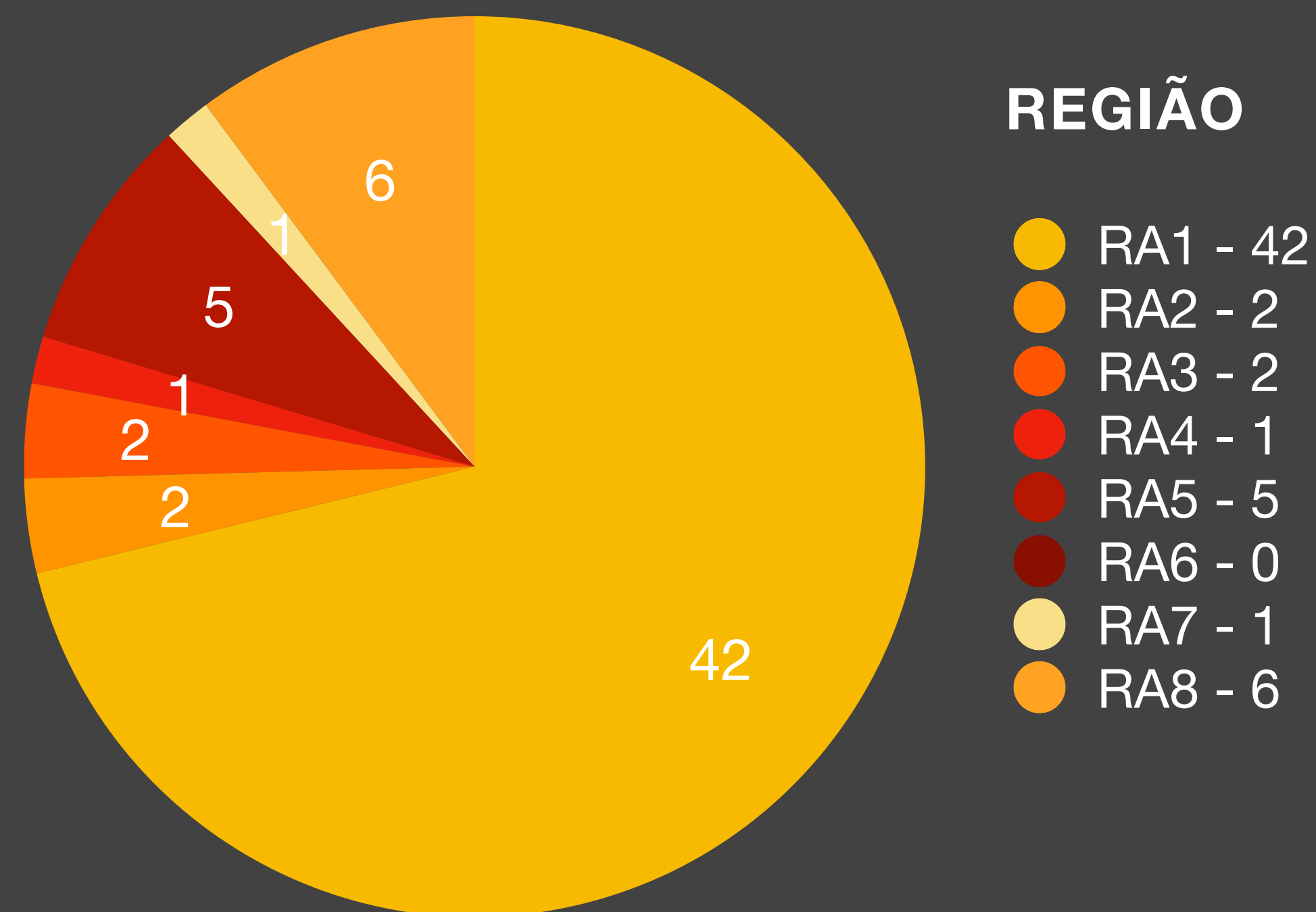
## TIPOLOGIA

- 1 Quarto - 10
- 2 Quartos - 10
- 3 Quartos - 17
- Mais de 4+ Quartos - 9
- Loft - 1

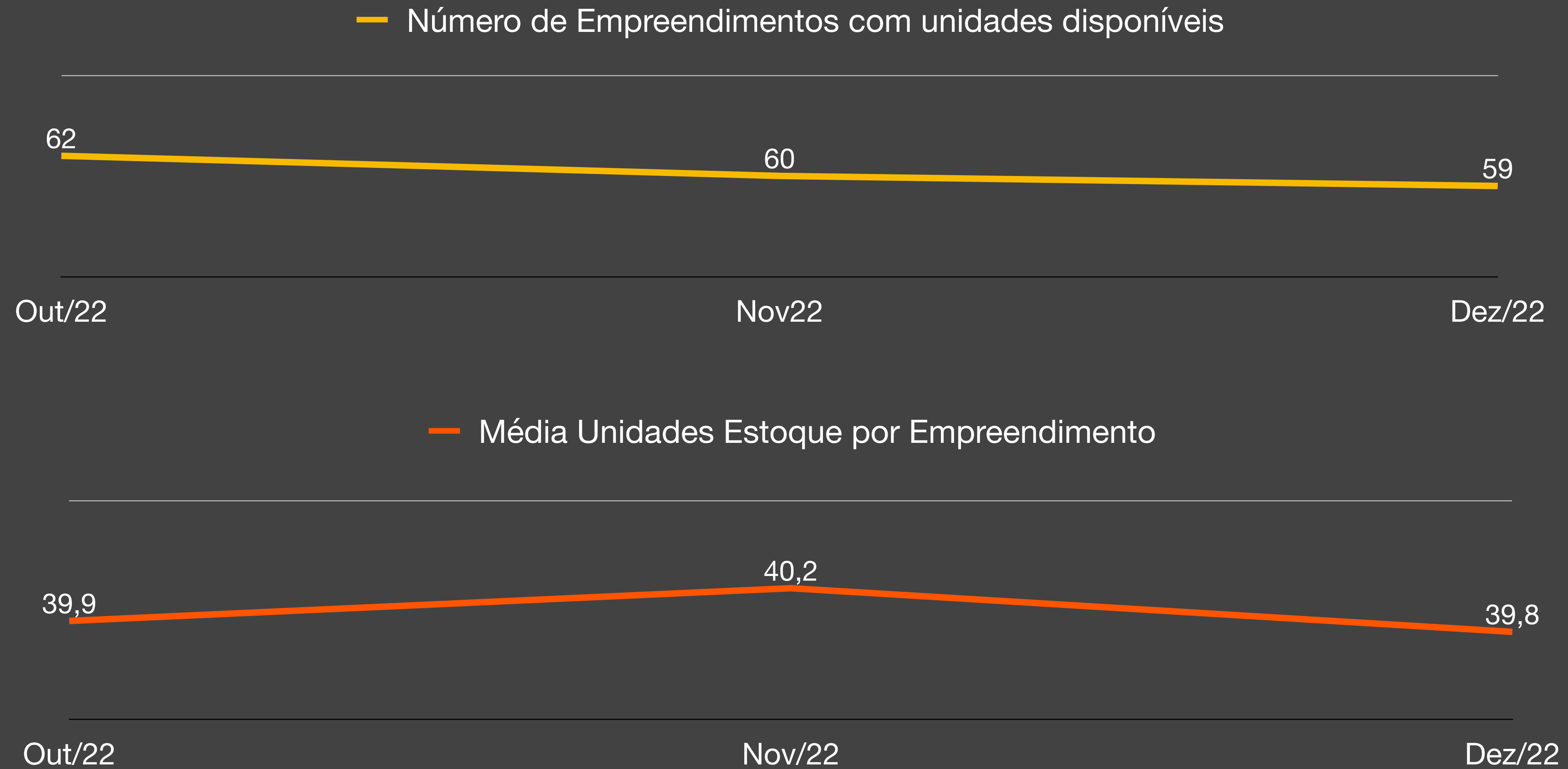
\* O apêndice 1 apresenta a listagem de todas as construtoras analisadas.

# EMPREENDEIMENTOS

O foco foi analisar os **59 empreendimentos** localizados na cidade de Maceió. Abaixo a distribuição por região:

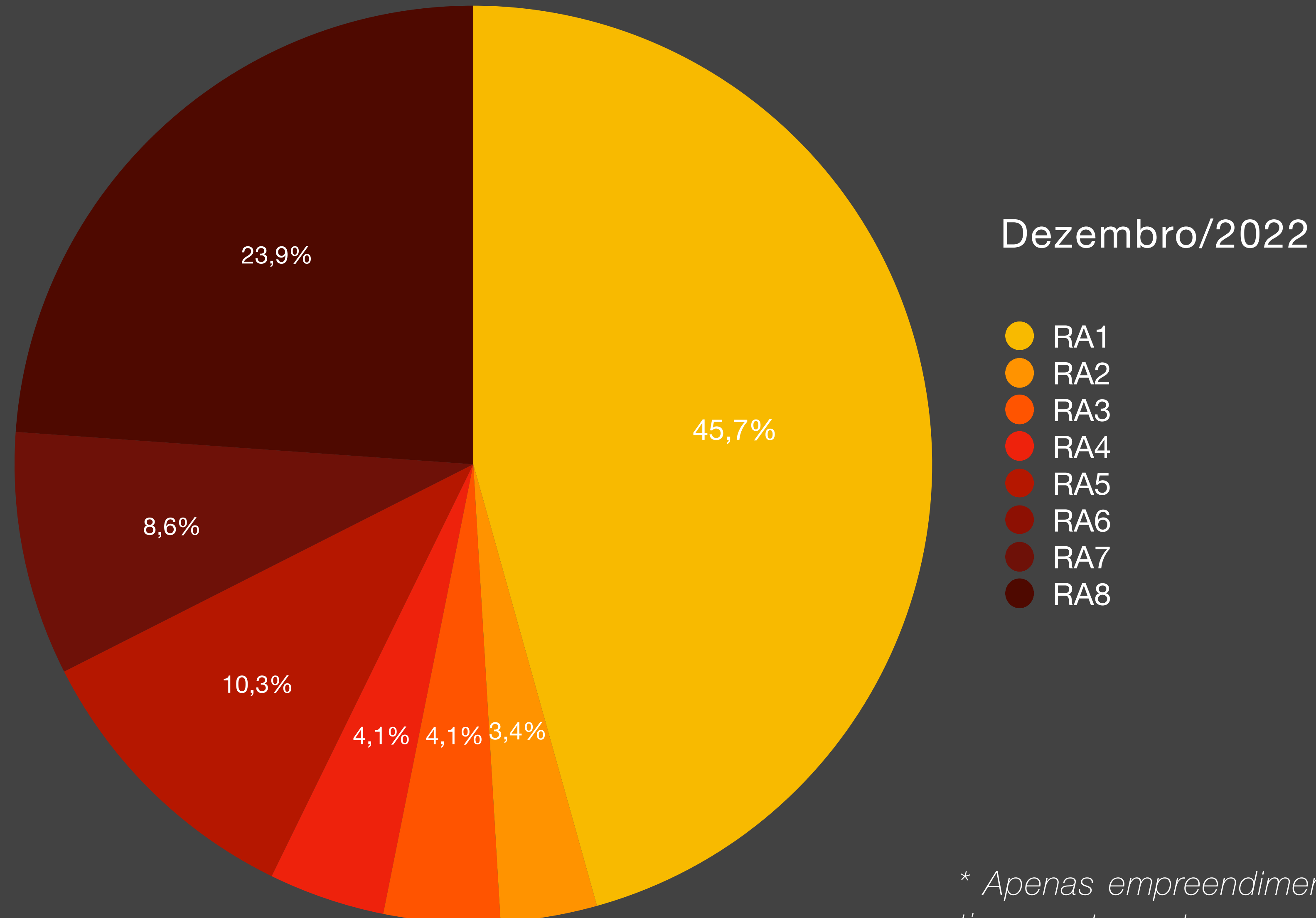


# MACEIÓ - EMPREENDIMENTOS E MÉDIA ESTOQUE POR PERÍODO



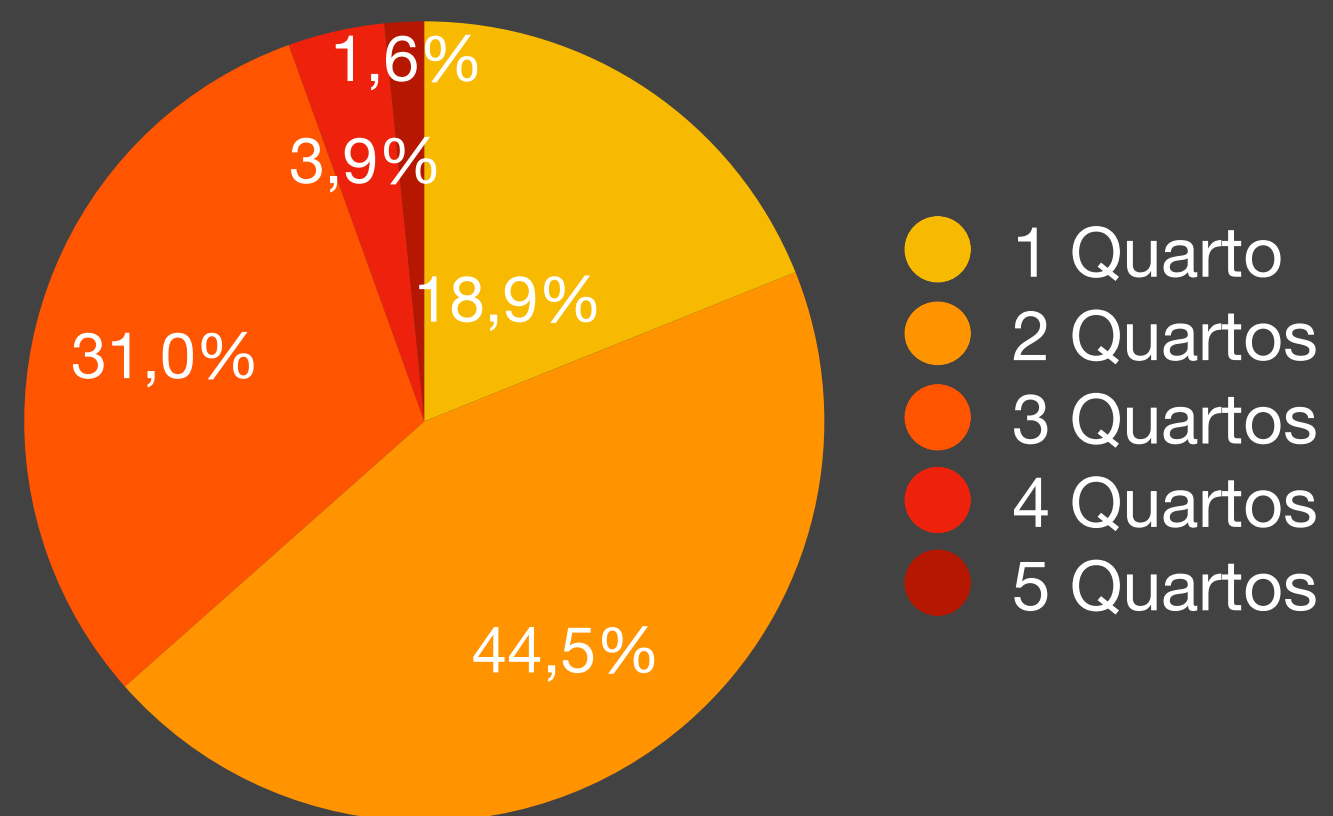
# MACEIÓ - UNIDADES EM ESTOQUE

	Out/22	Nov/22	Dez/22
MACEIÓ			
TOTAL UNIDADES EMPREENDIMENTOS	6.064	5.671	5.641
UNIDADES DISPONÍVEIS	2.474	2.412	2.348
% DISP/TOTAL	40,8%	42,5%	41,6%

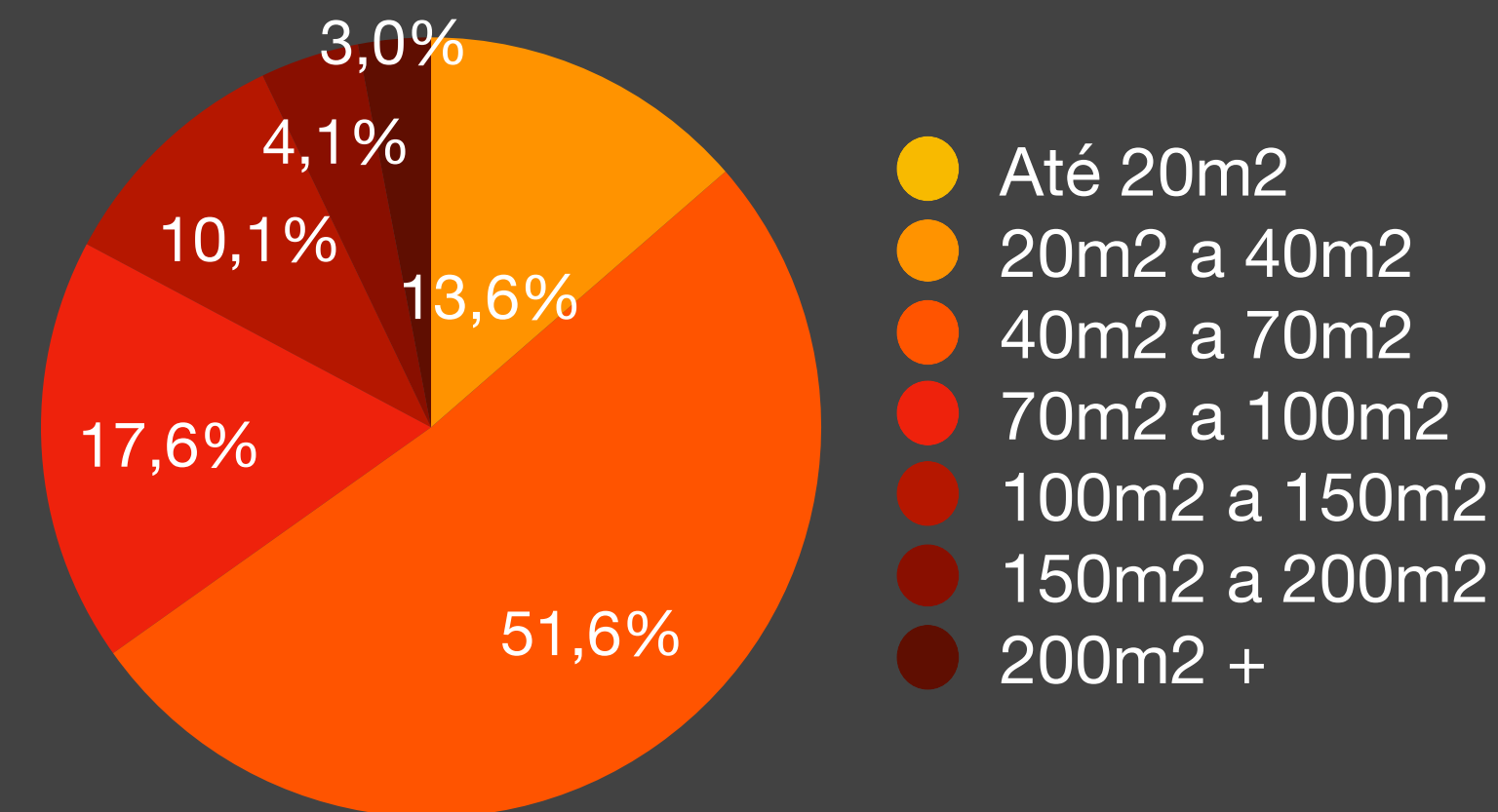


\* Apenas empreendimentos para comprar, residencial, do tipo apartamento.

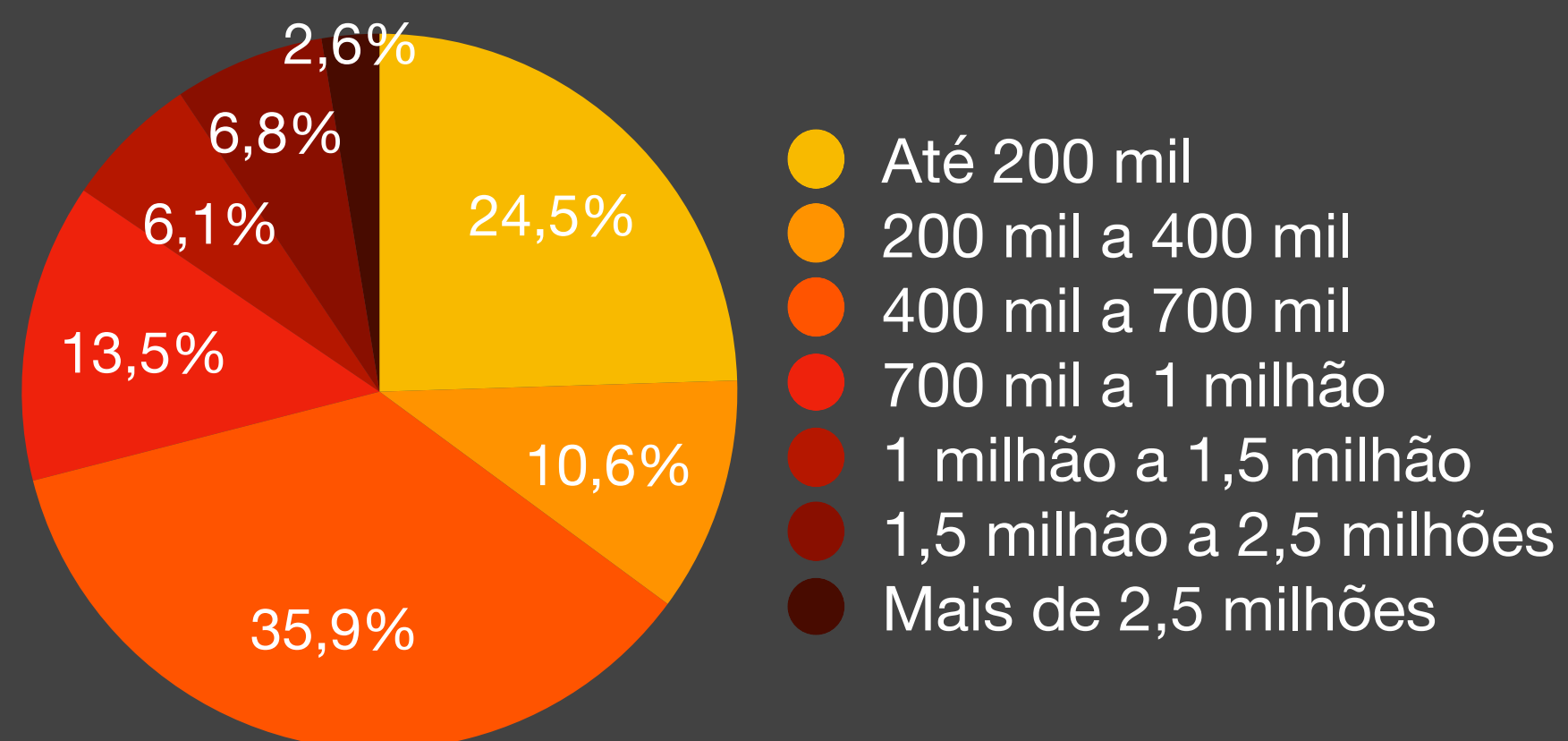
## TIPOLOGIA



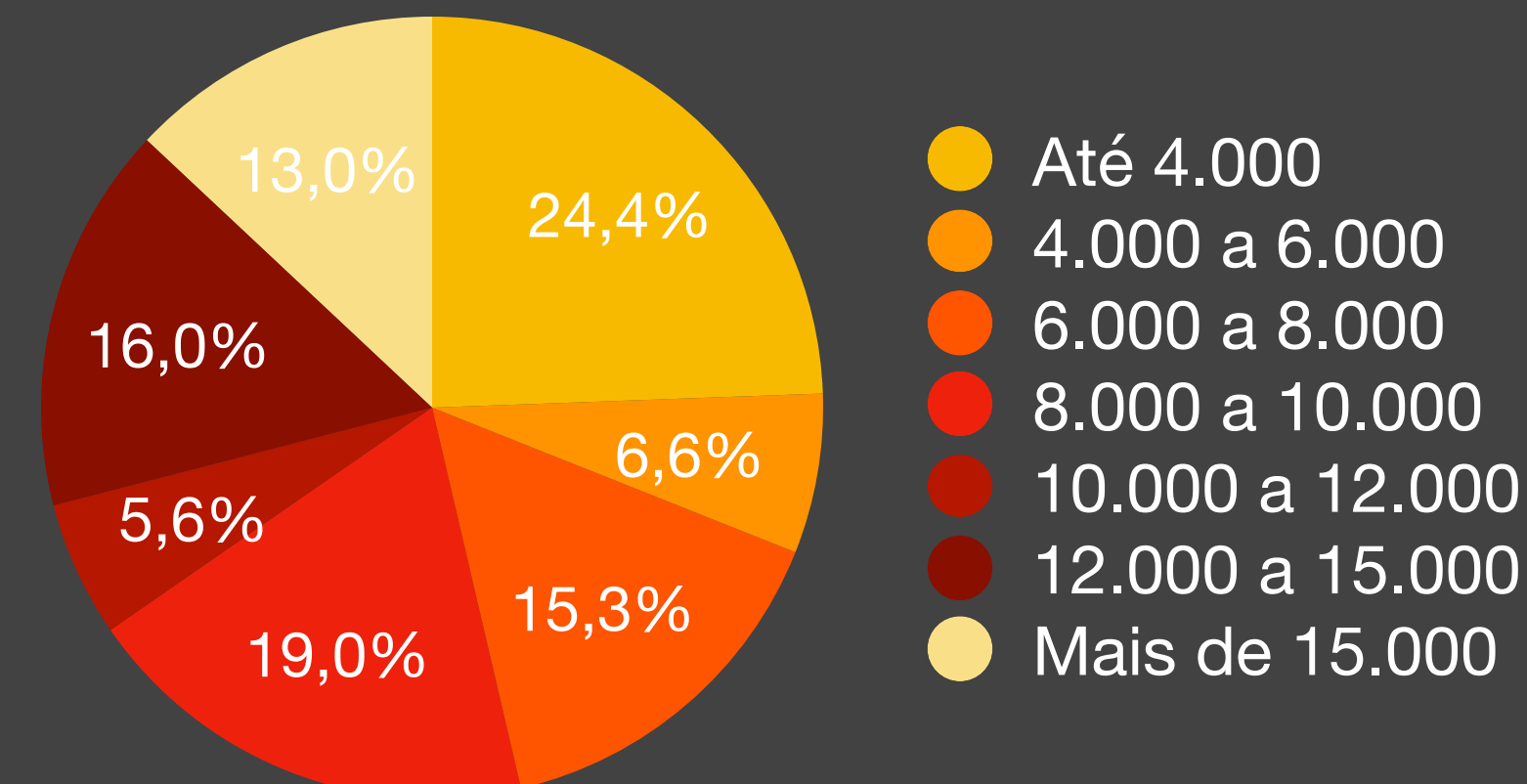
## ÁREA ÚTIL



## PREÇO

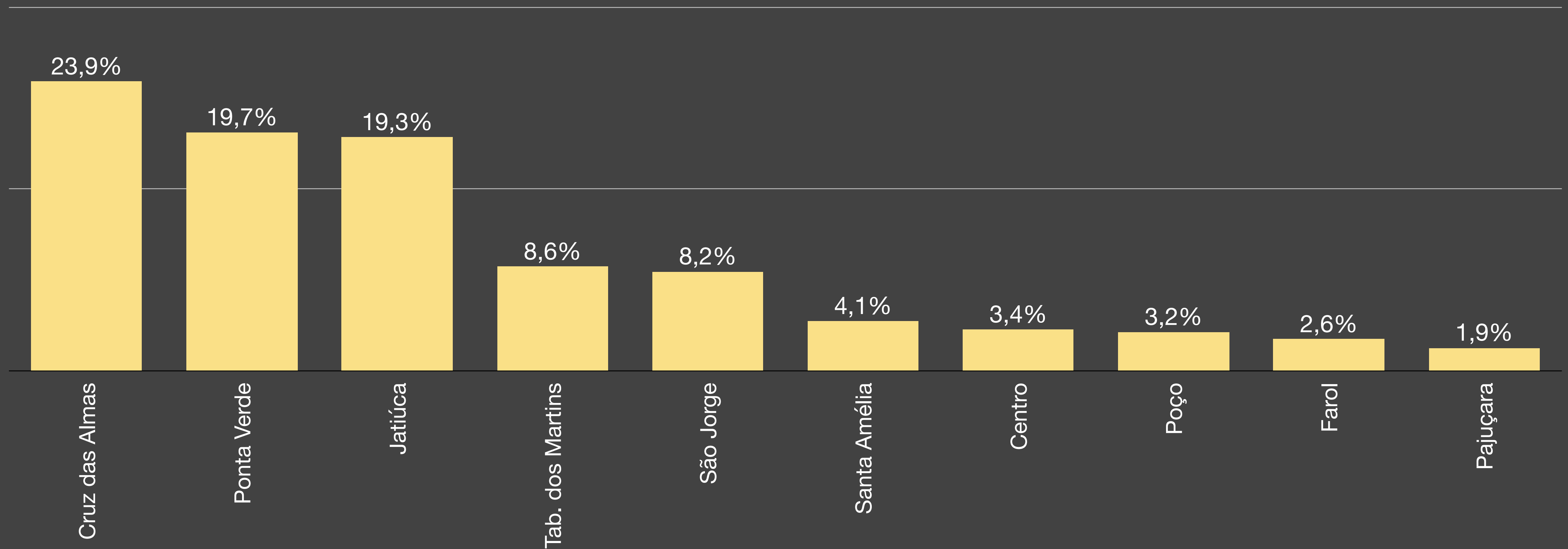


## R\$/M2



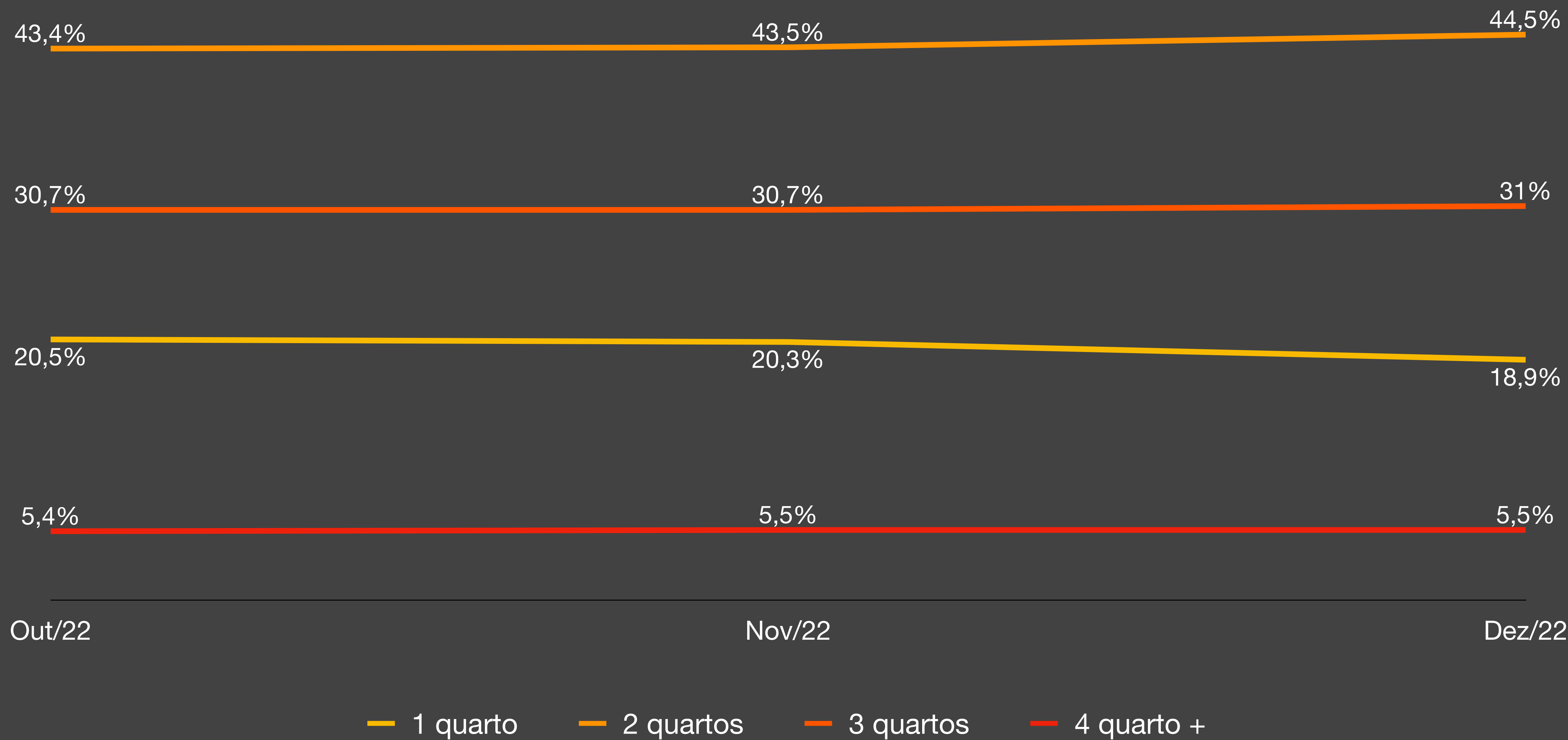
# MACEIÓ - DEZ/22 - BAIRROS COM MAIOR NÚMERO DE UNIDADES À VENDA

10 bairros com maior estoque em Maceió.



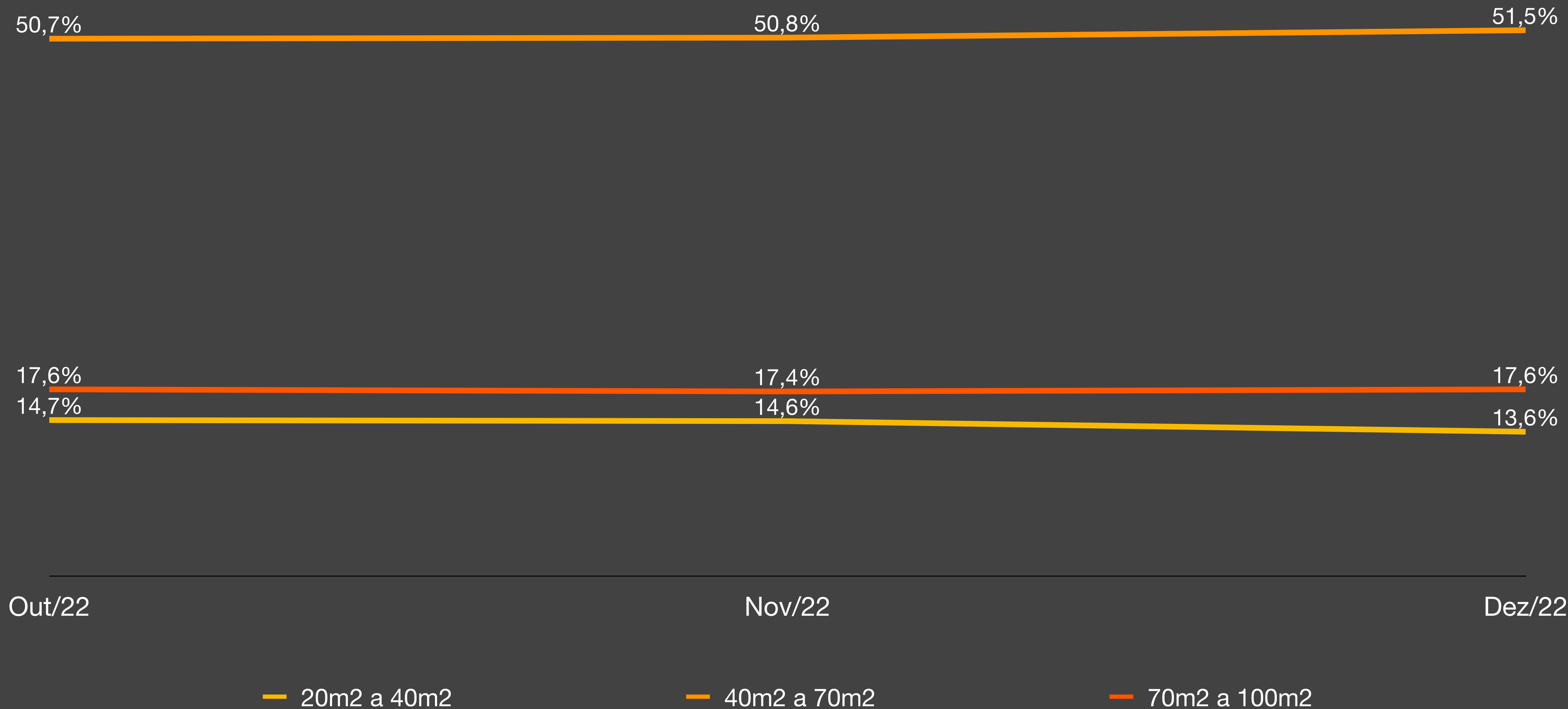


# MACEIÓ - EVOLUÇÃO DO ESTOQUE POR TIPOLOGIA

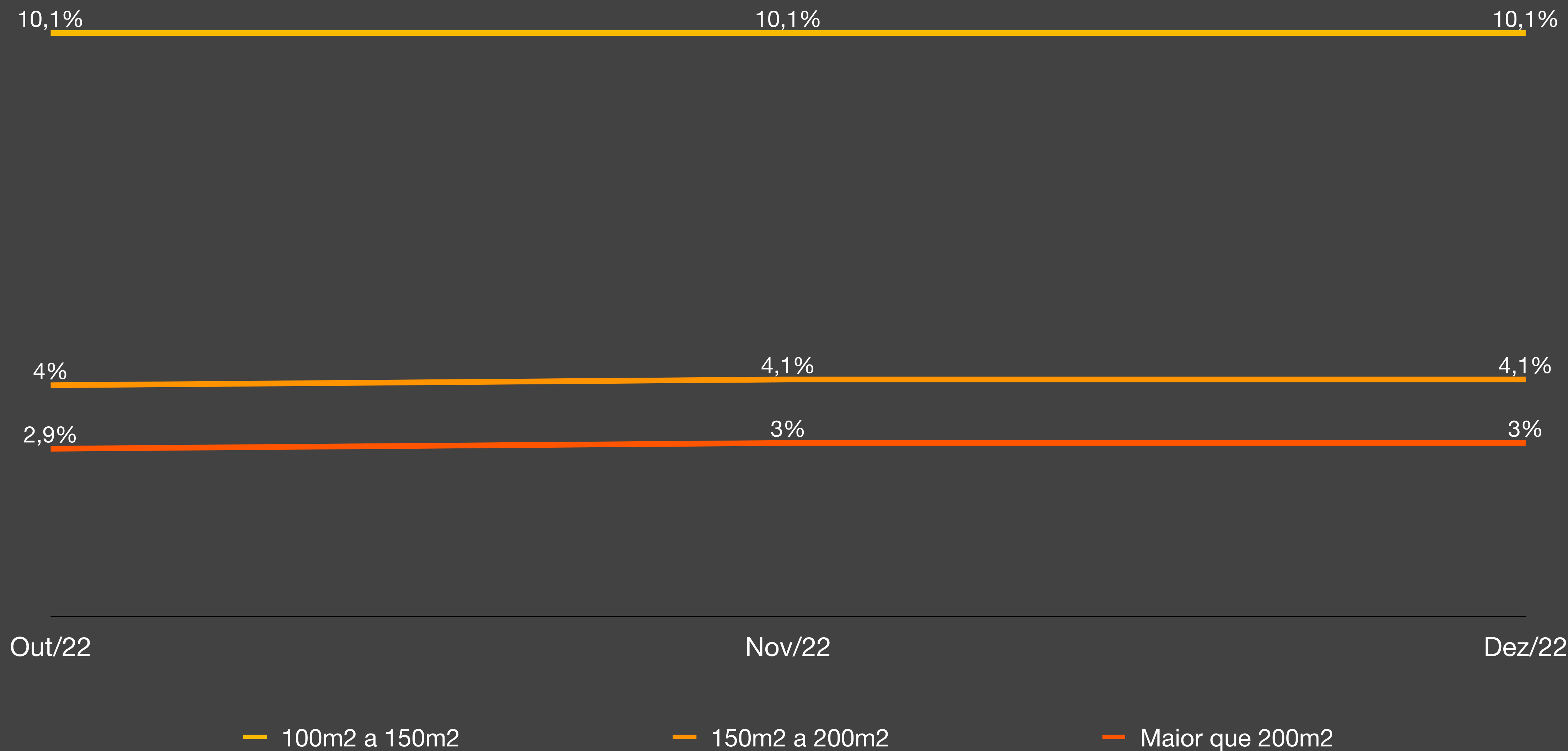




# MACEIÓ - EVOLUÇÃO DO ESTOQUE POR ÁREA ÚTIL

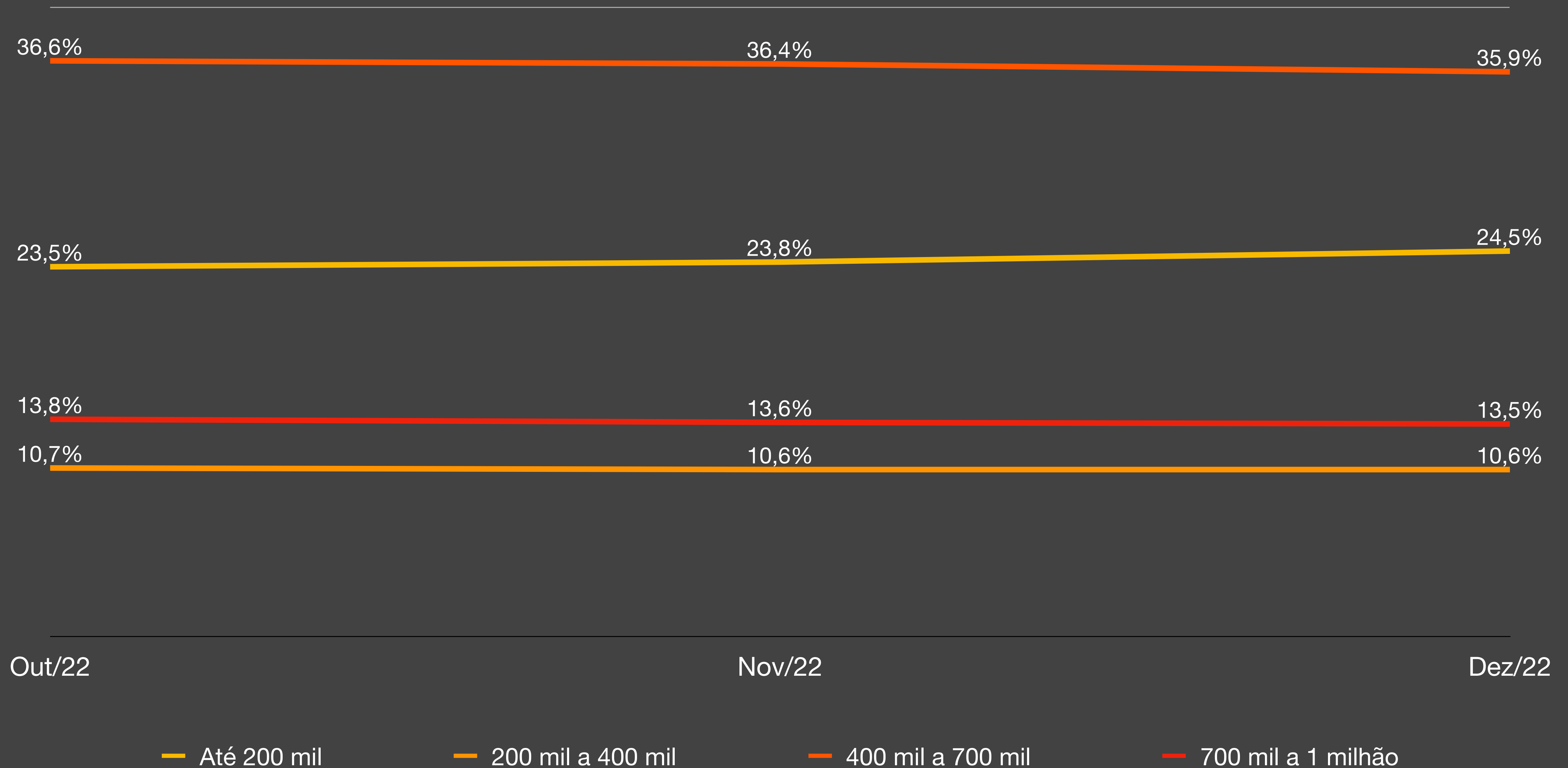


# MACEIÓ - EVOLUÇÃO DO ESTOQUE POR ÁREA ÚTIL

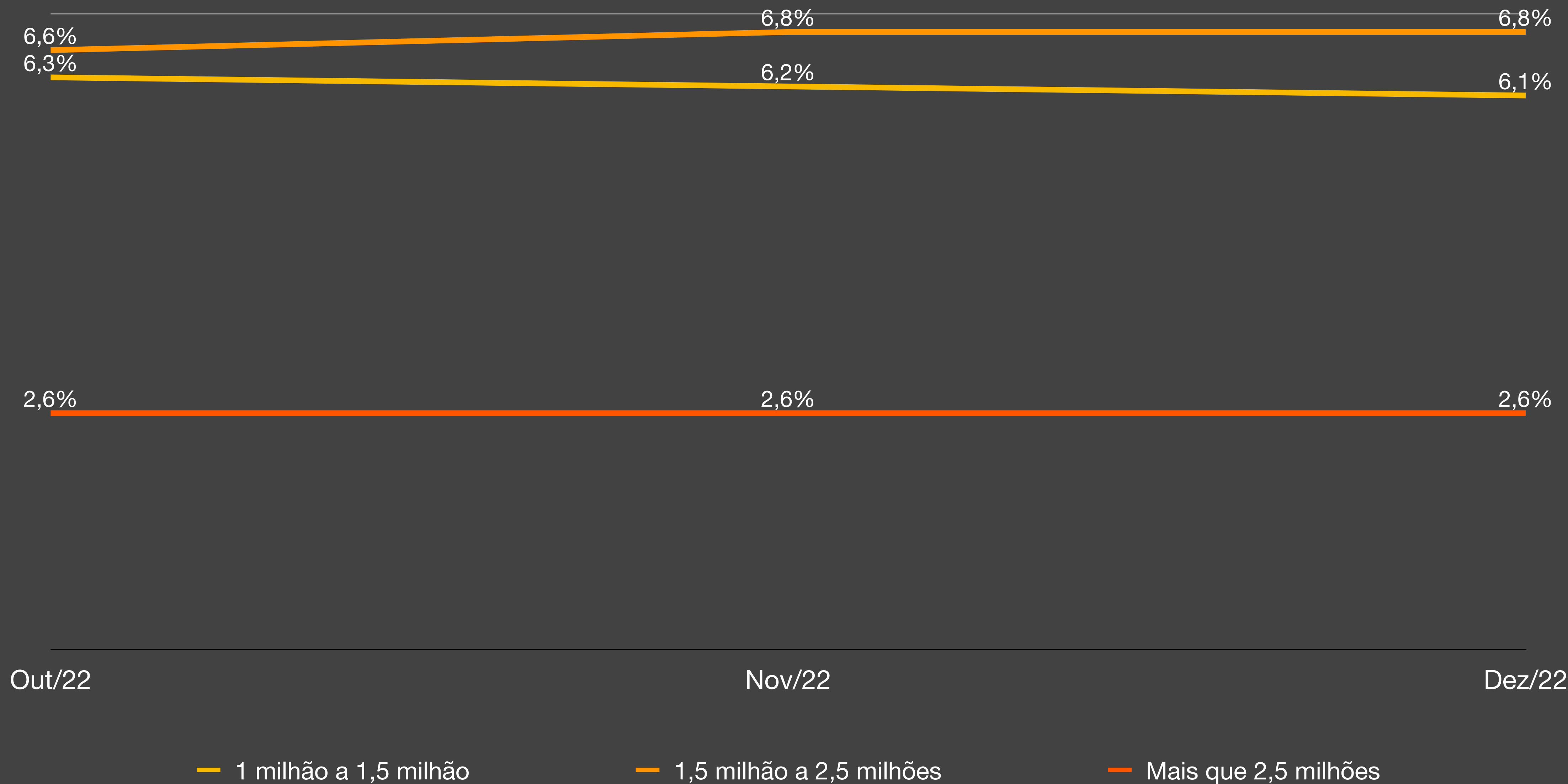




# MACEIÓ - EVOLUÇÃO DO ESTOQUE POR PREÇO

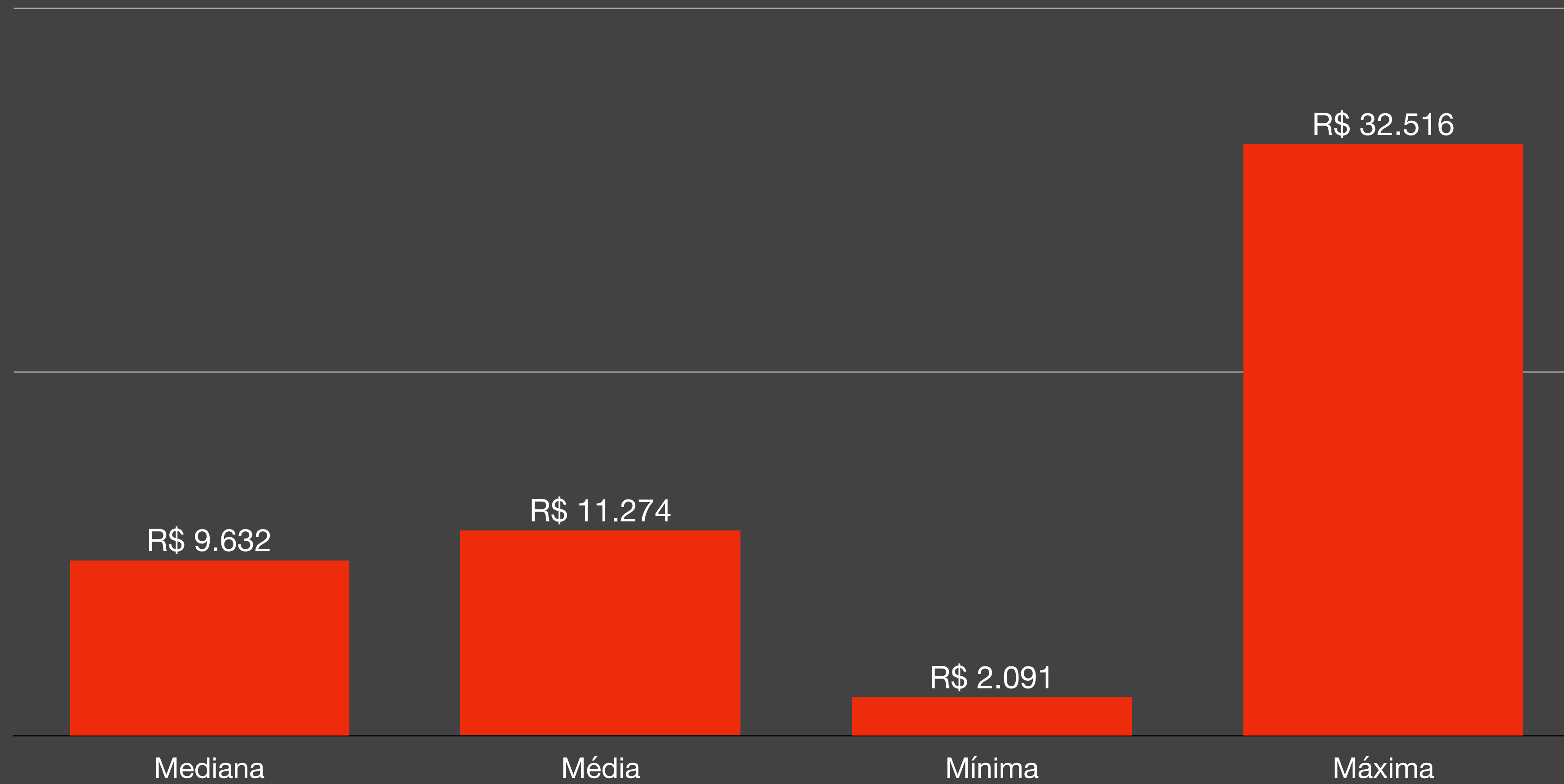


# MACEIÓ - EVOLUÇÃO DO ESTOQUE POR PREÇO

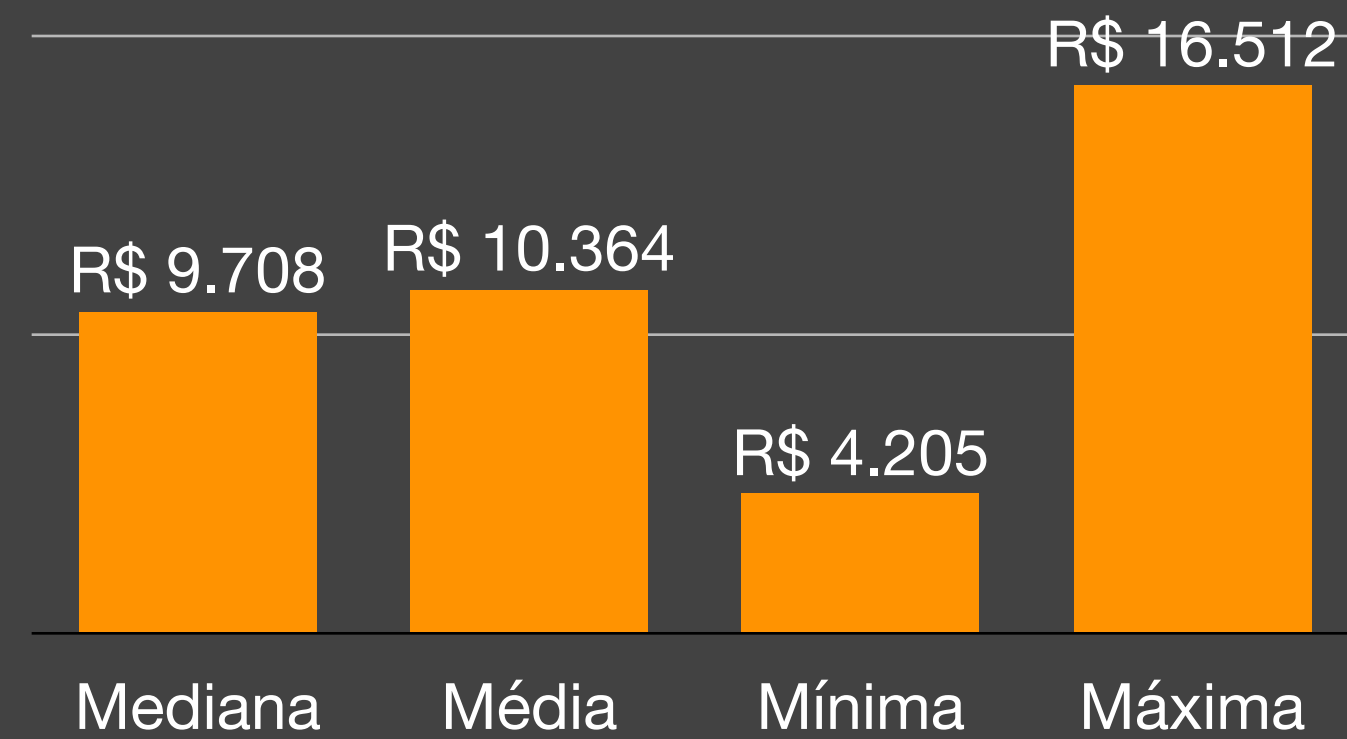


# MACEIÓ - DEZ/22 - R\$/M2 NÚMEROS

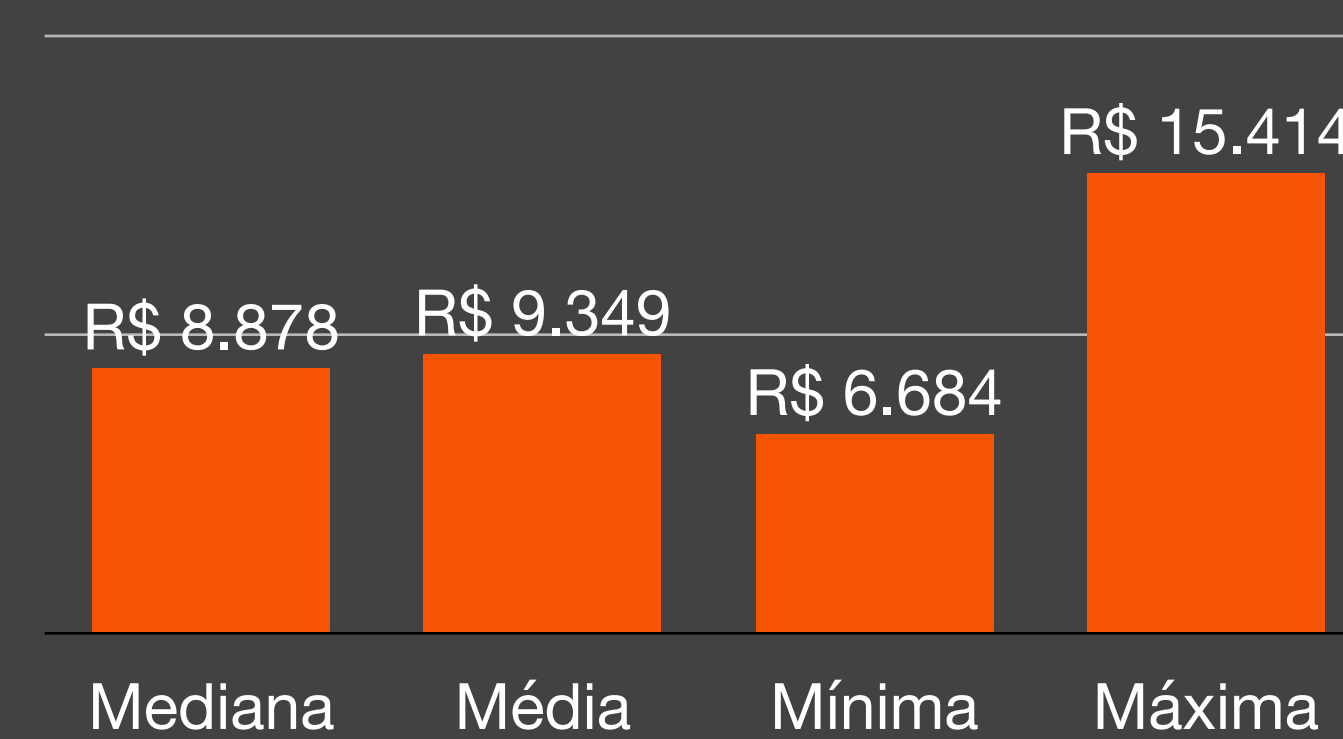
---



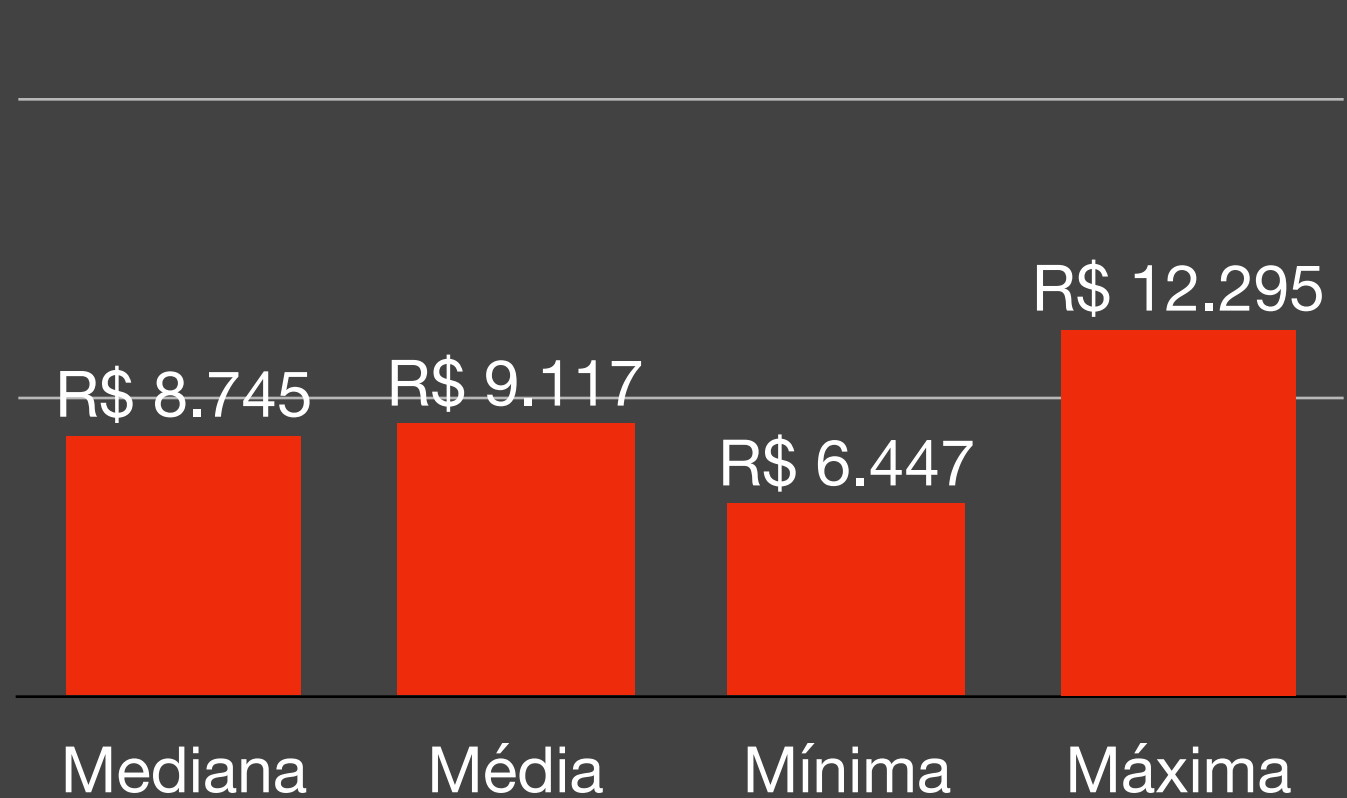
## 1 QUARTO



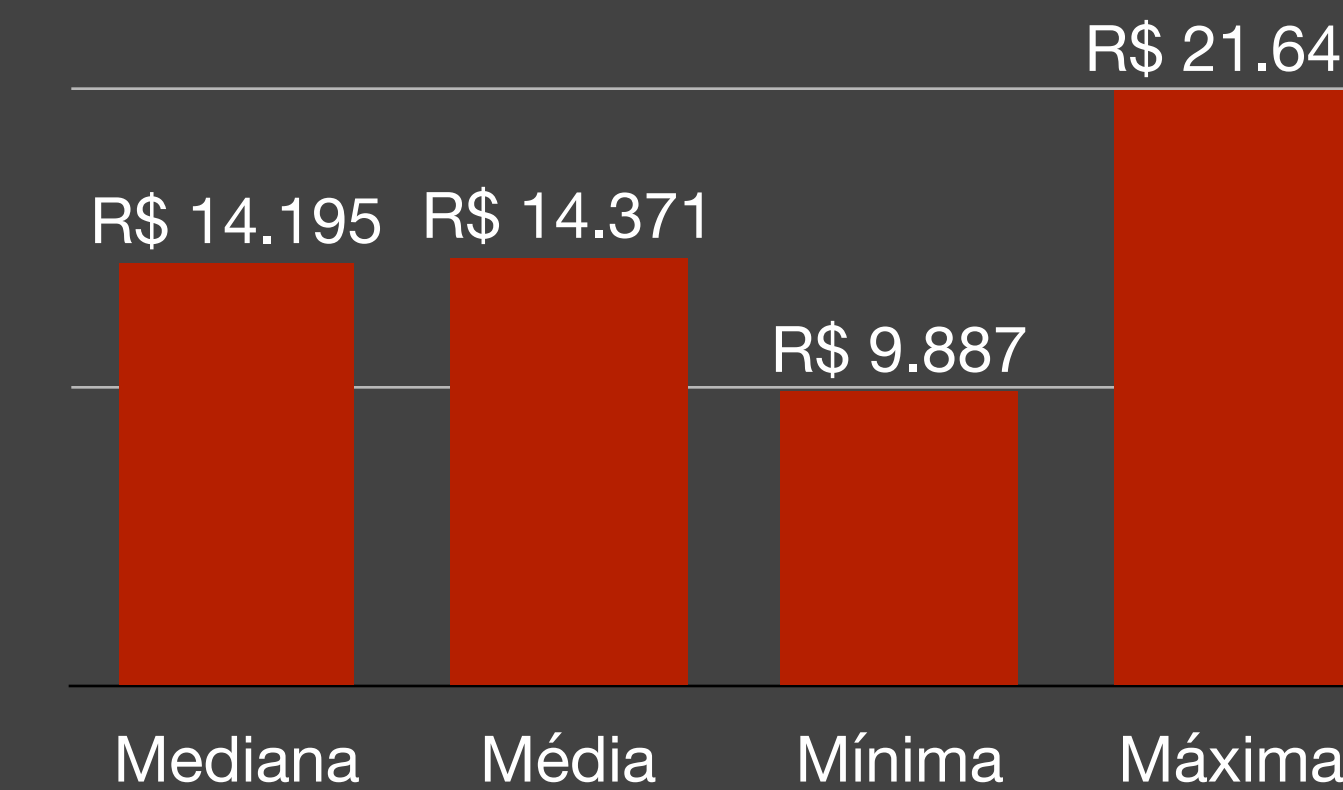
## 2 QUARTOS



## 3 QUARTOS

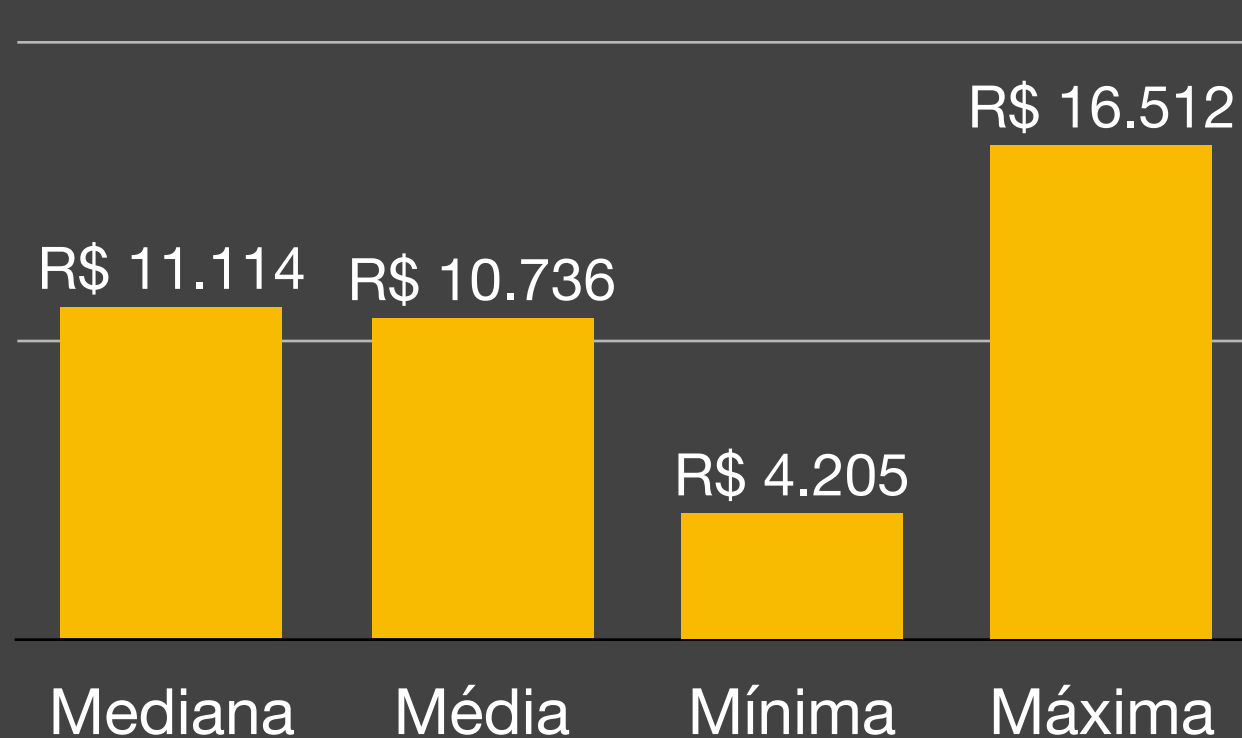


## 4 QUARTOS

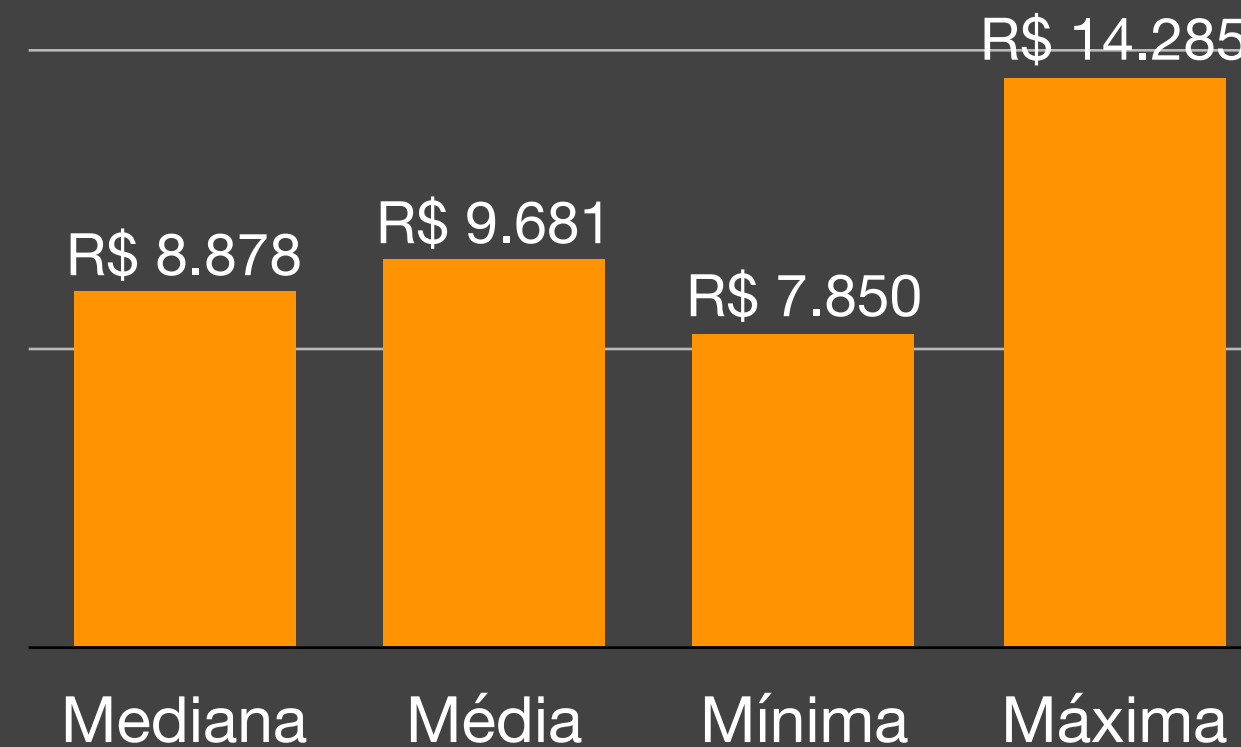


# MACEIÓ - DEZ/22 - R\$/M2 POR ÁREA ÚTIL

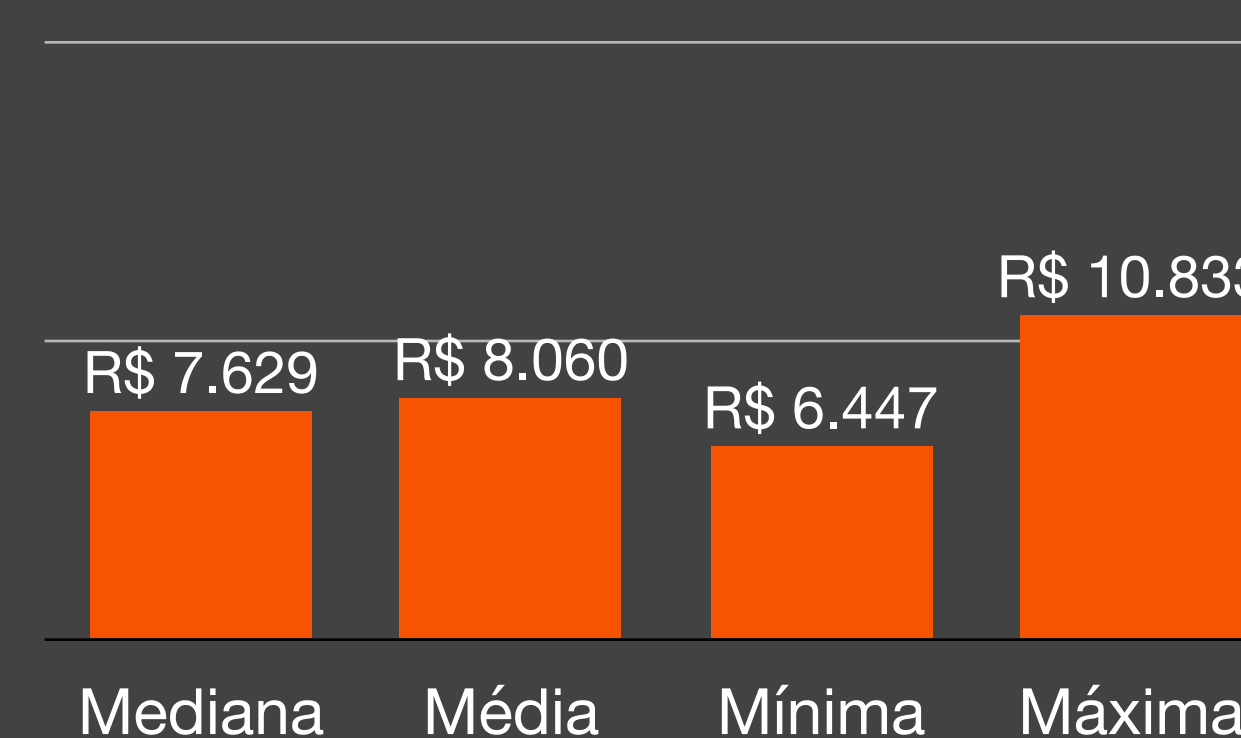
## 20m2 a 40m2



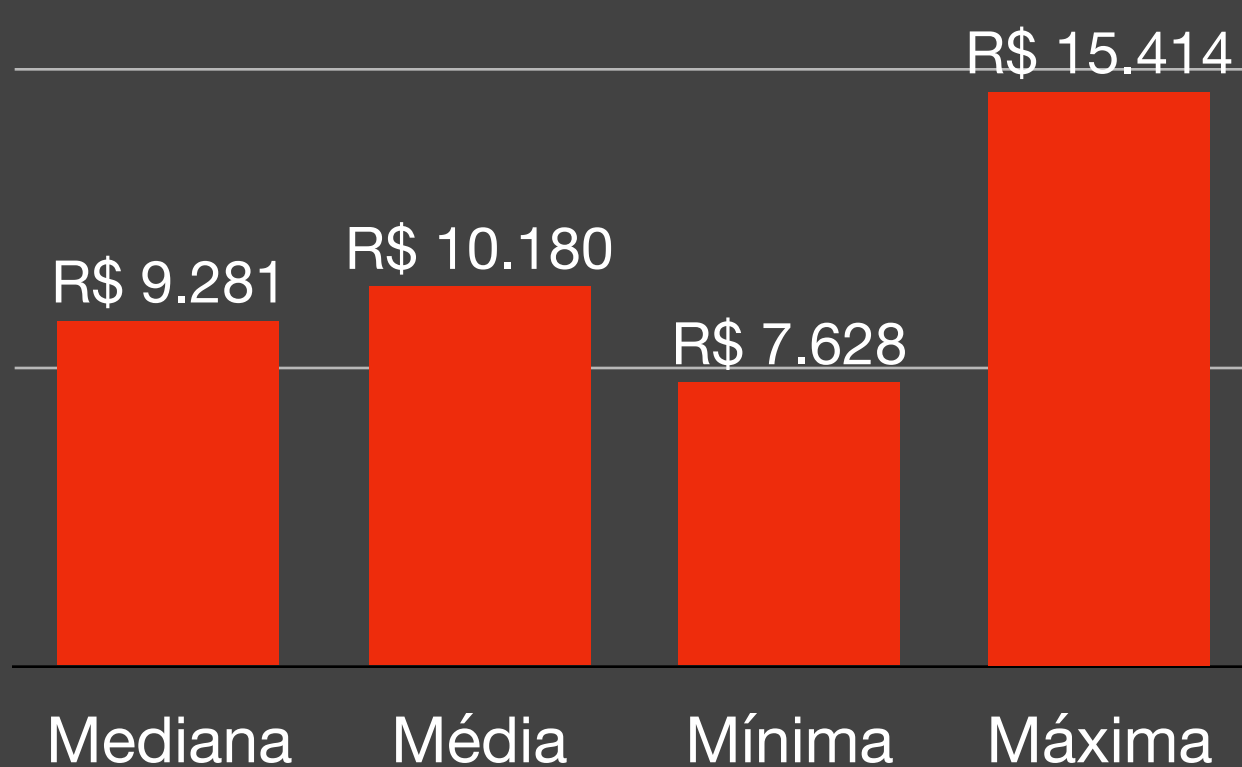
## 40m2 a 70m2



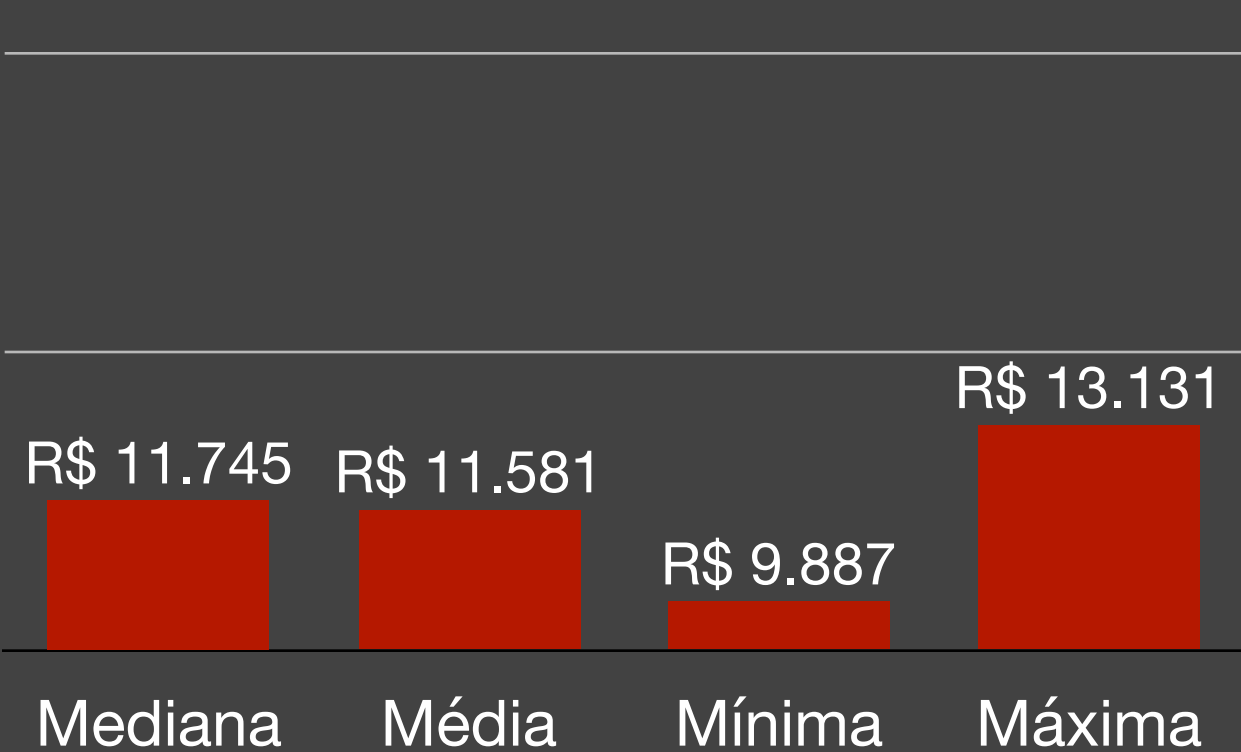
## 70m2 a 100m2



## 100m2 a 150m2



## 150m2 a 200m2



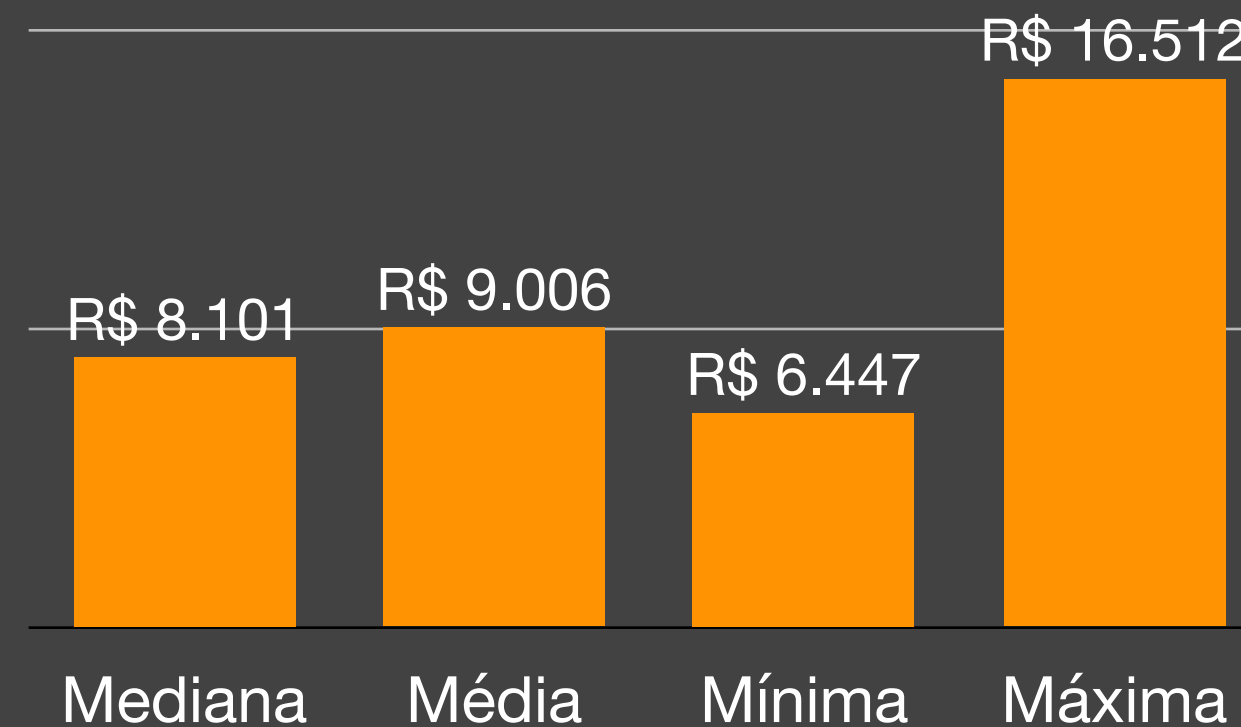
## Maior que 200m2



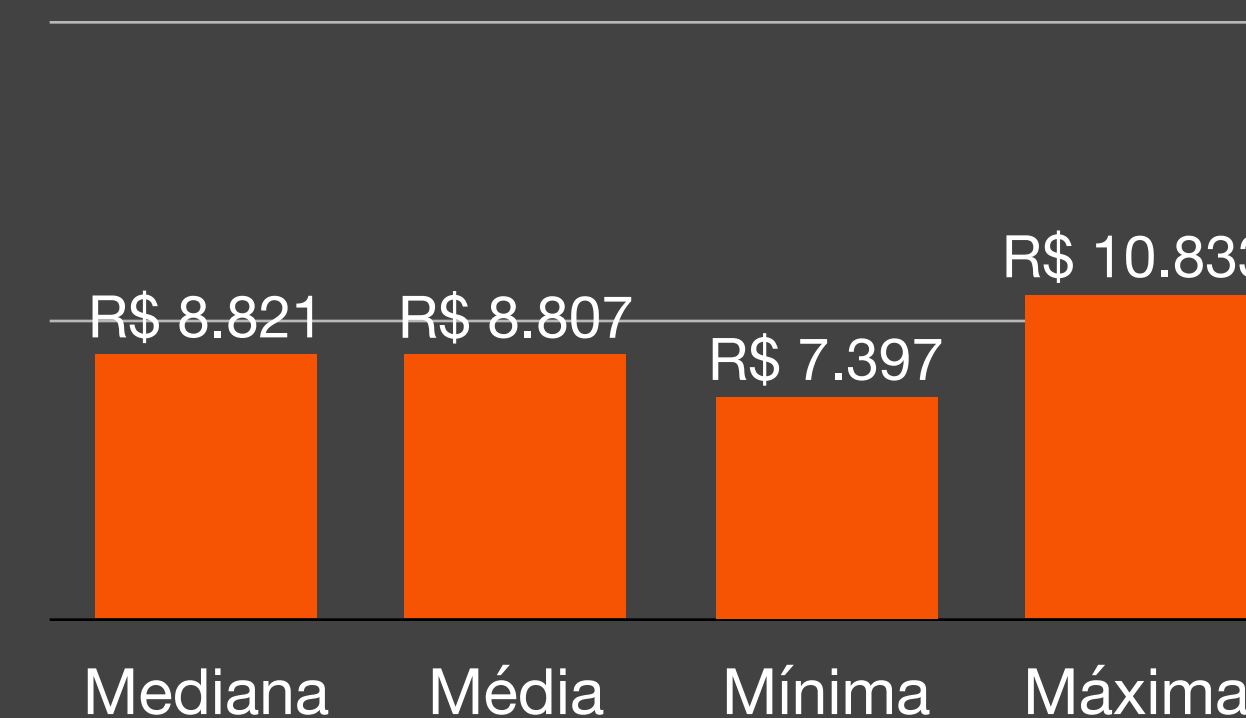
## 200 mil a 400 mil



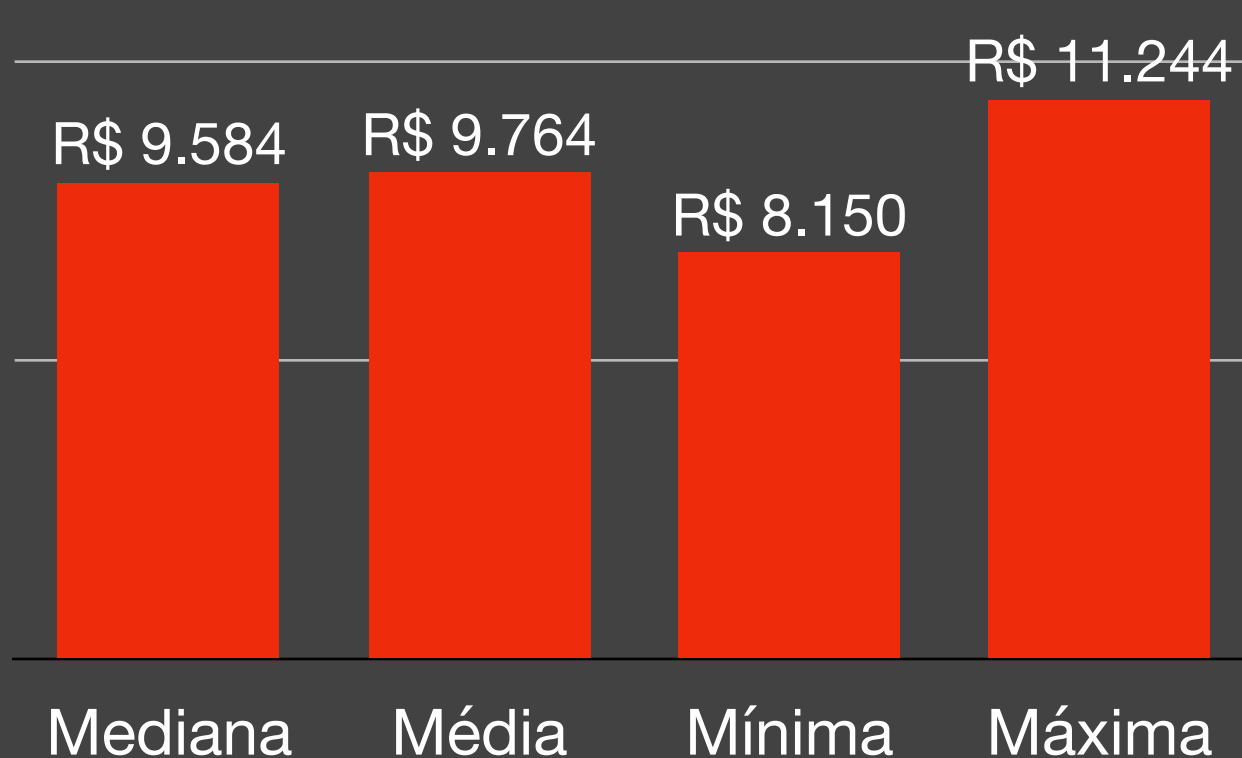
## 400 mil a 700 mil



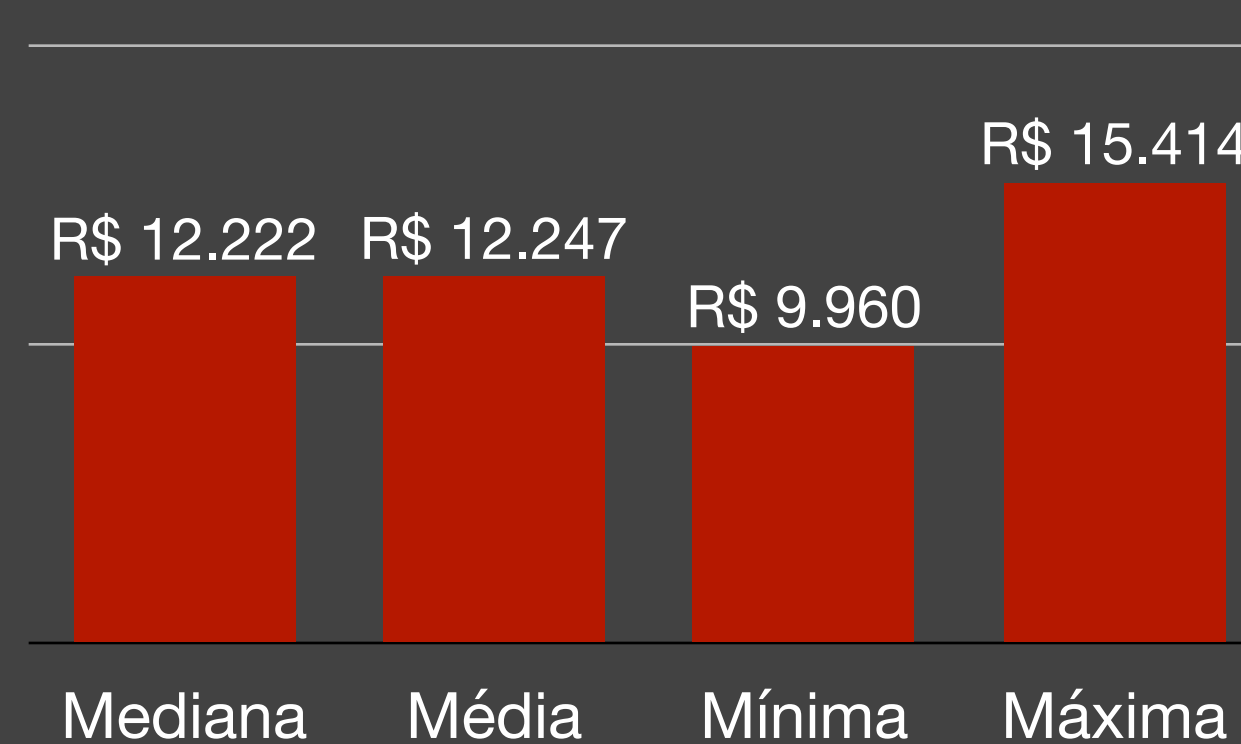
## 700 mil a 1 milhão



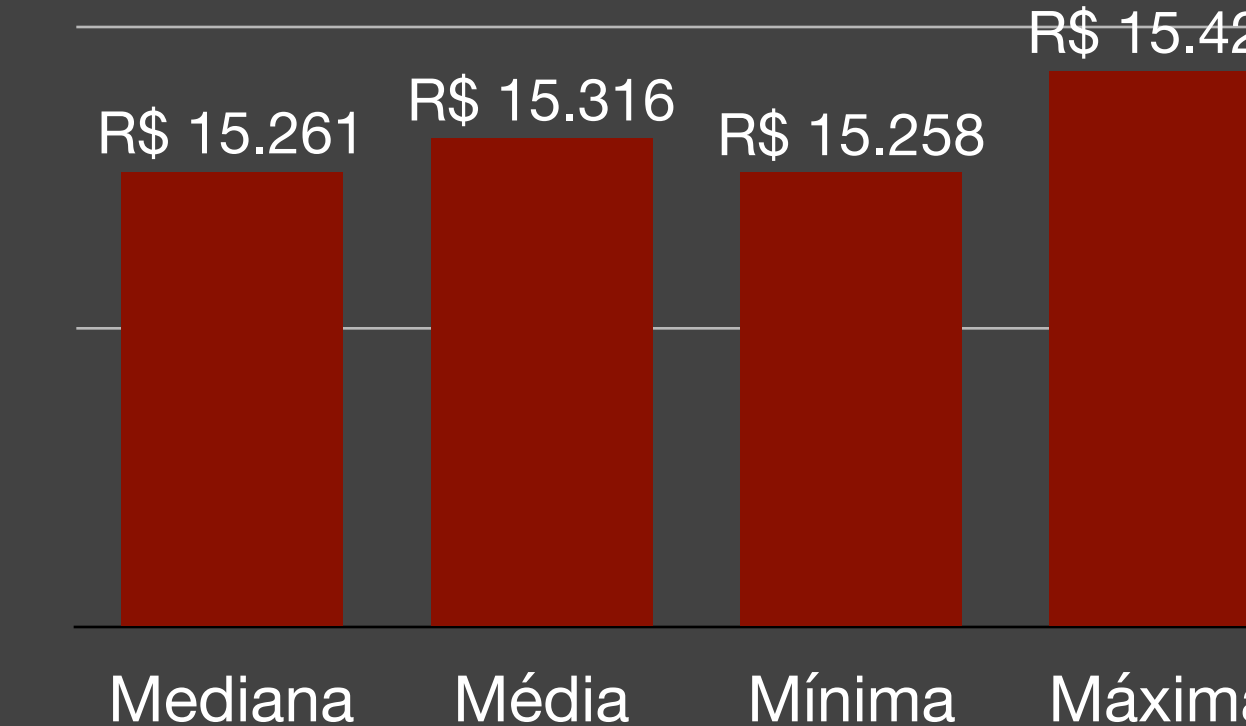
## 1 milhão a 1,5 milhão



## 1,5 milhão a 2 milhões



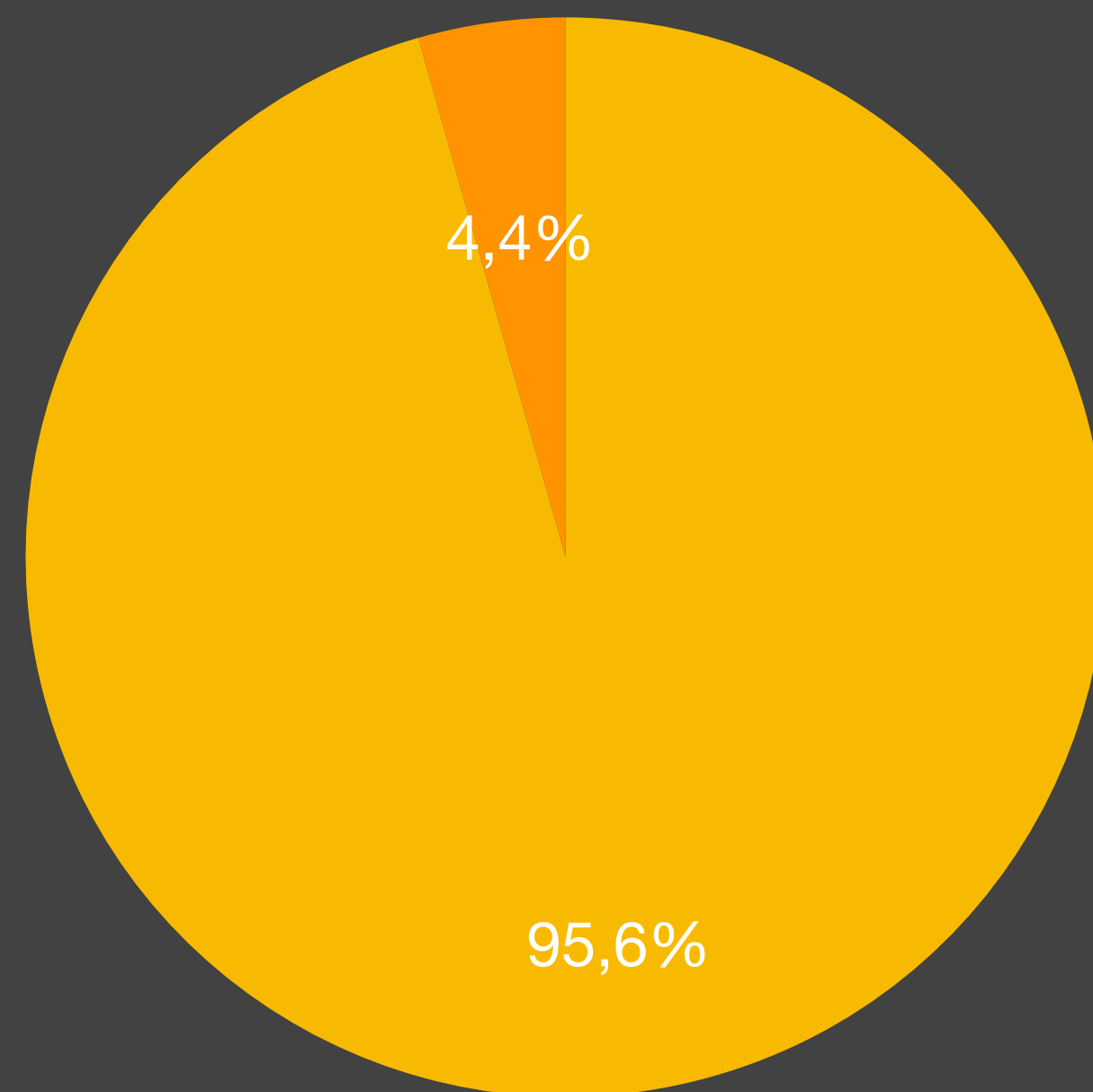
## Mais que 2,5 milhões



# DEMANDA

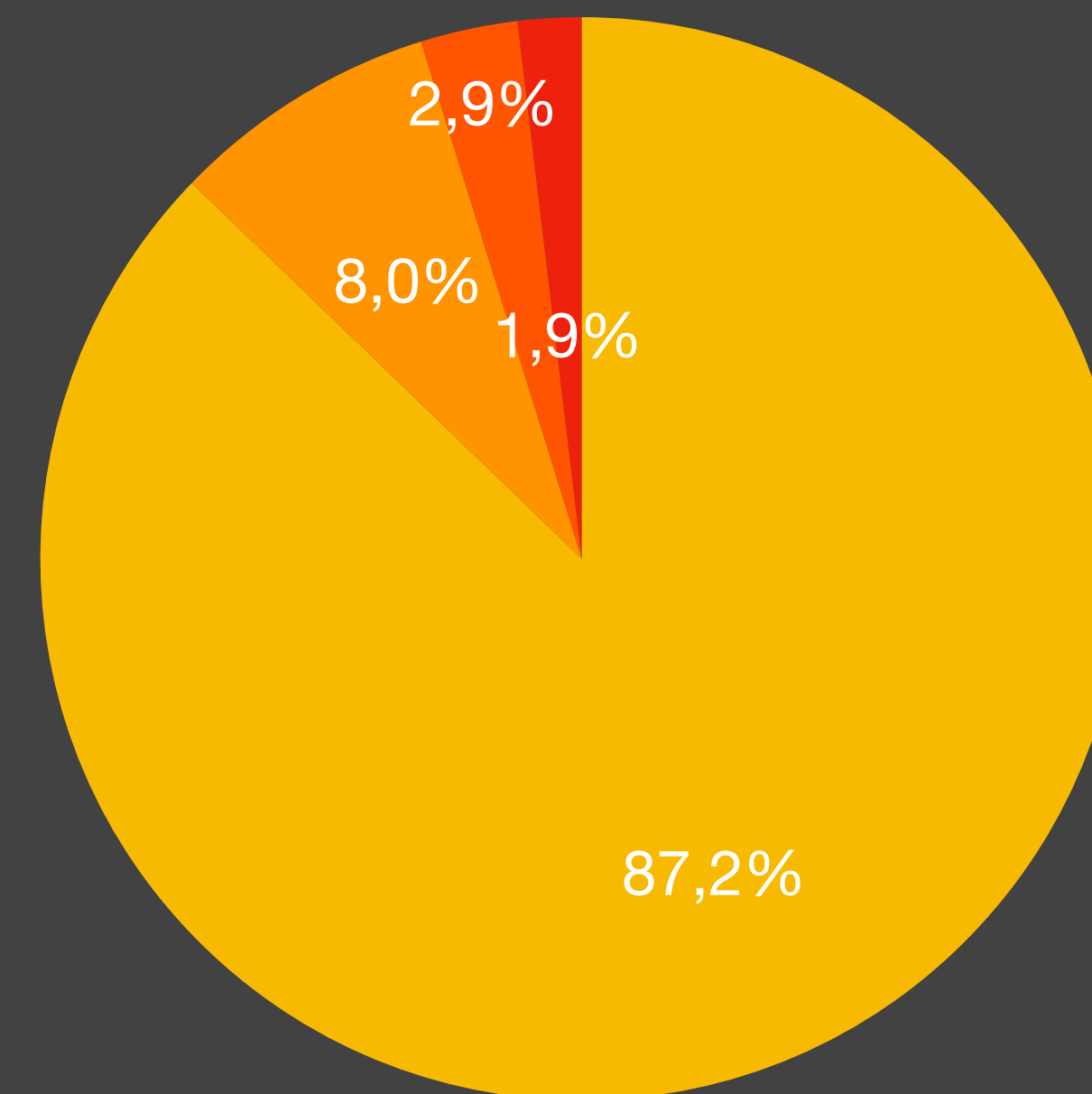
## DEZEMBRO/2022

CATEGORIA

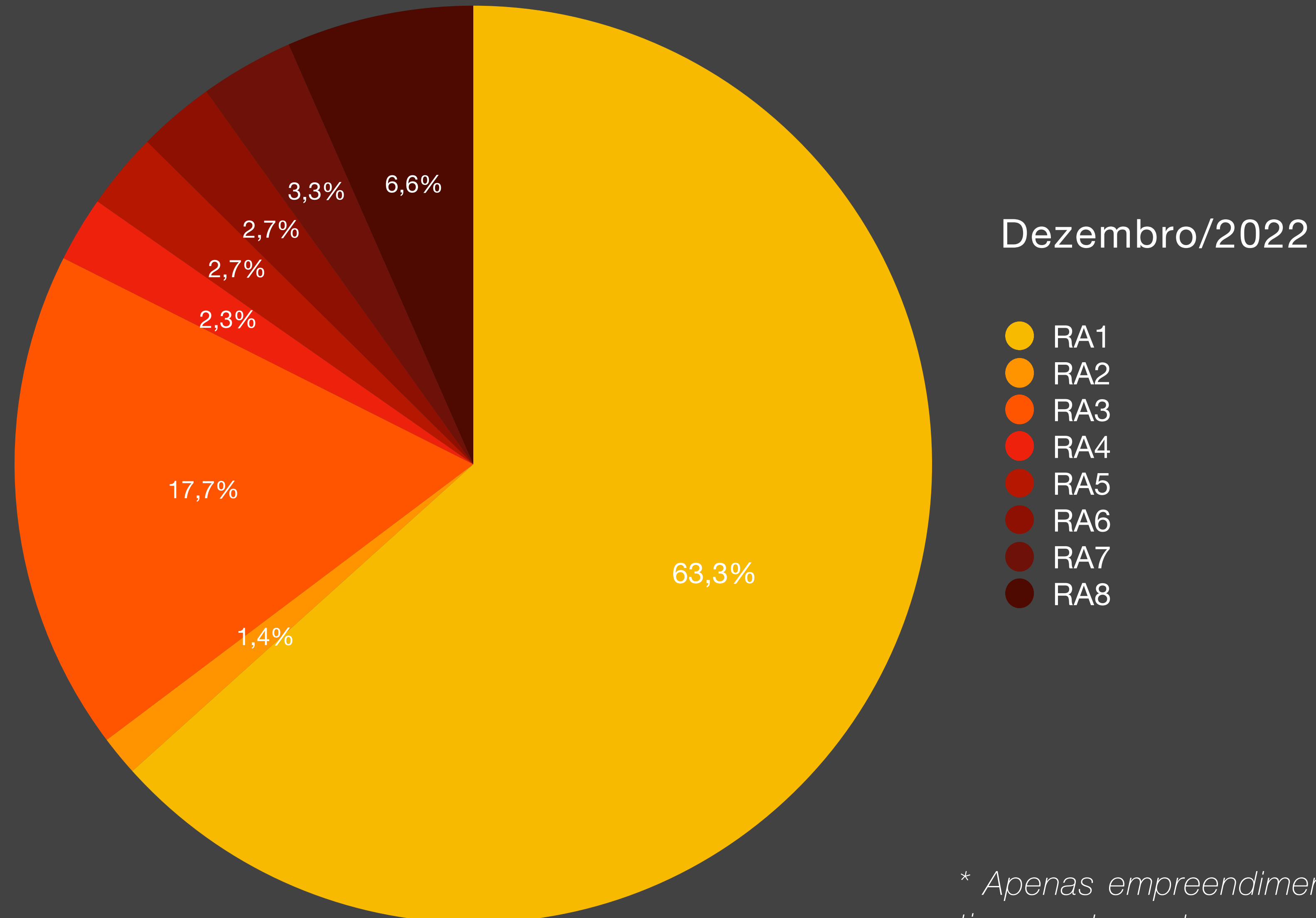


● Residencial ● Comercial

TIPO

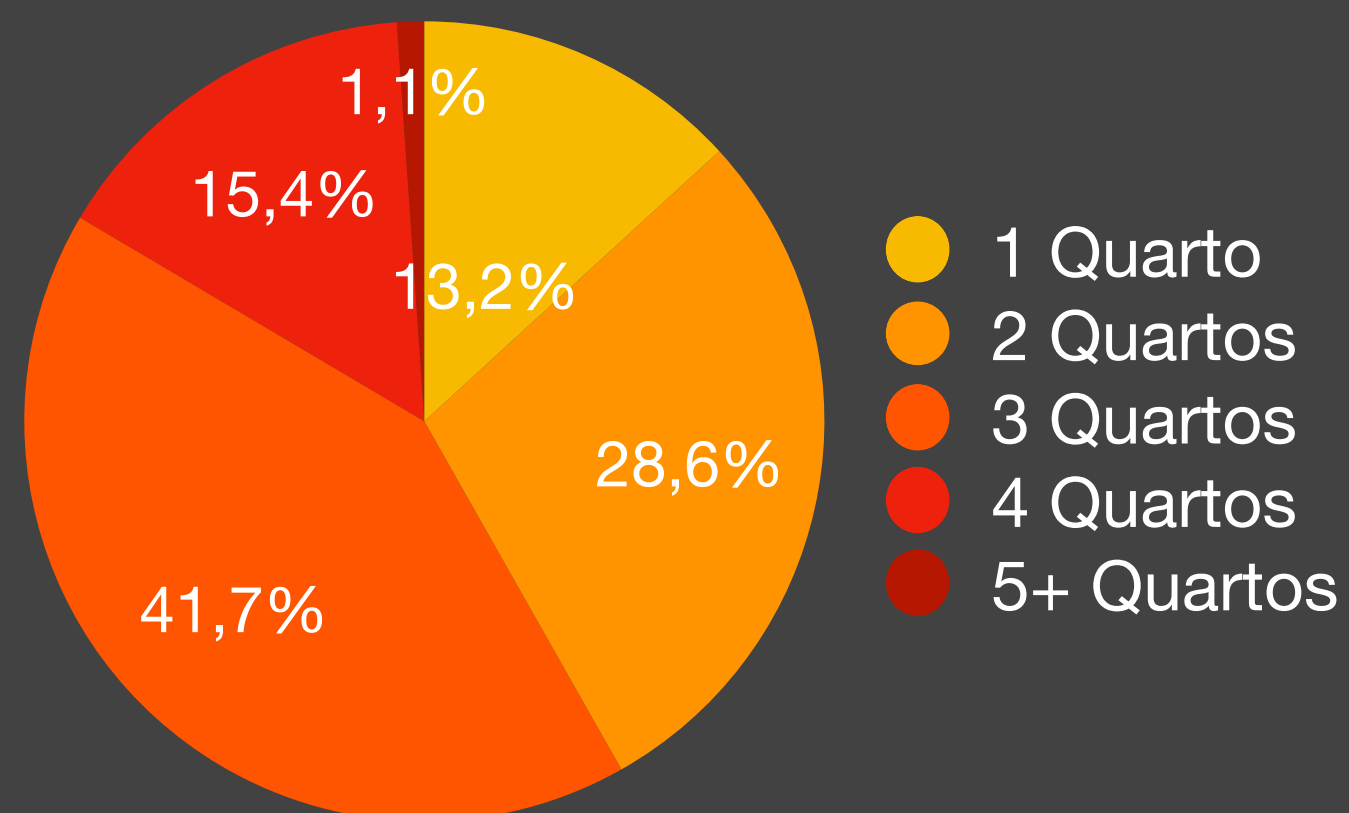


● Apartamento  
● Casa/Terreno  
● SalaComercial/Loja  
● Galpão

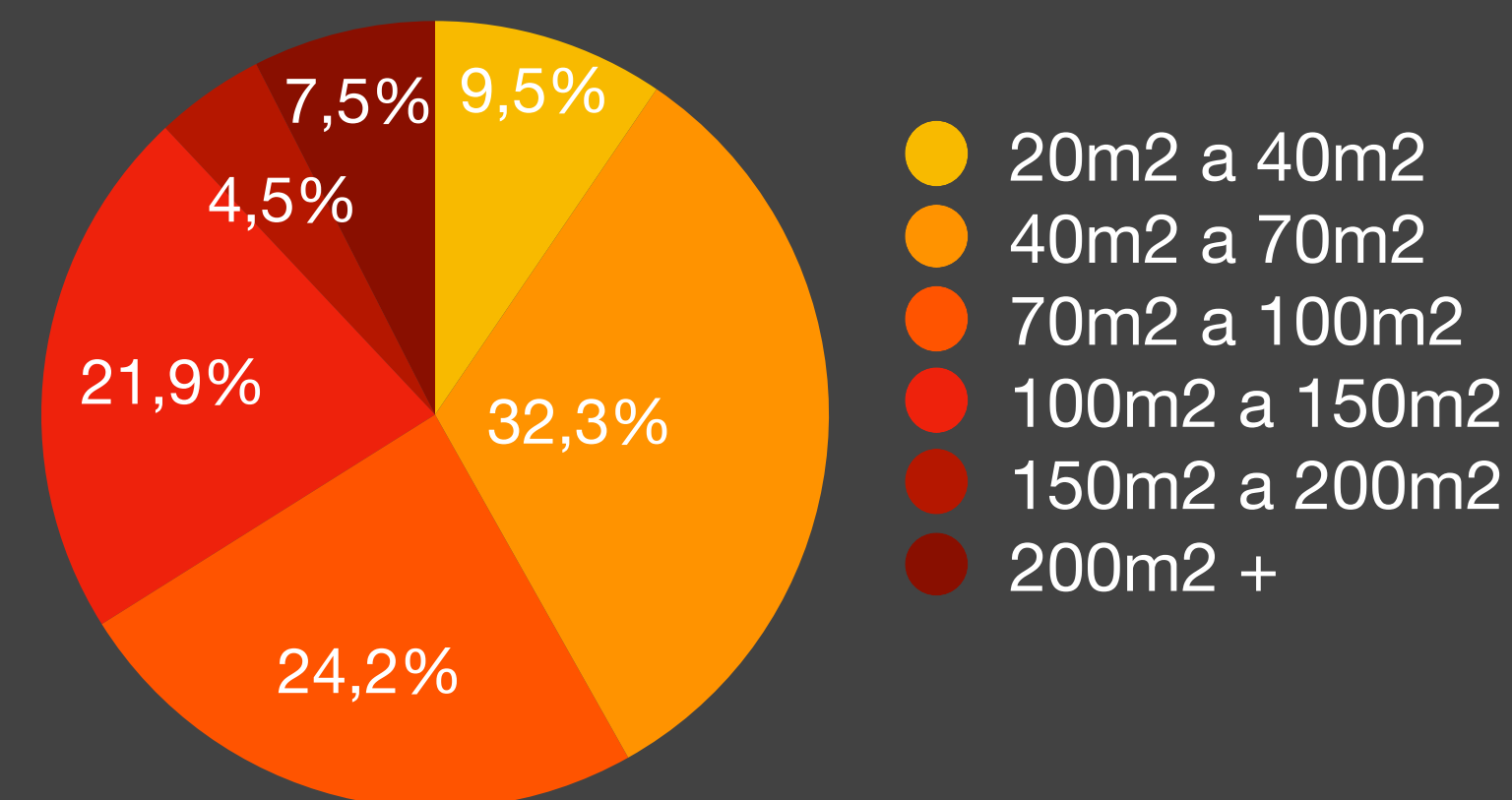


\* Apenas empreendimentos para comprar, residencial, do tipo apartamento.

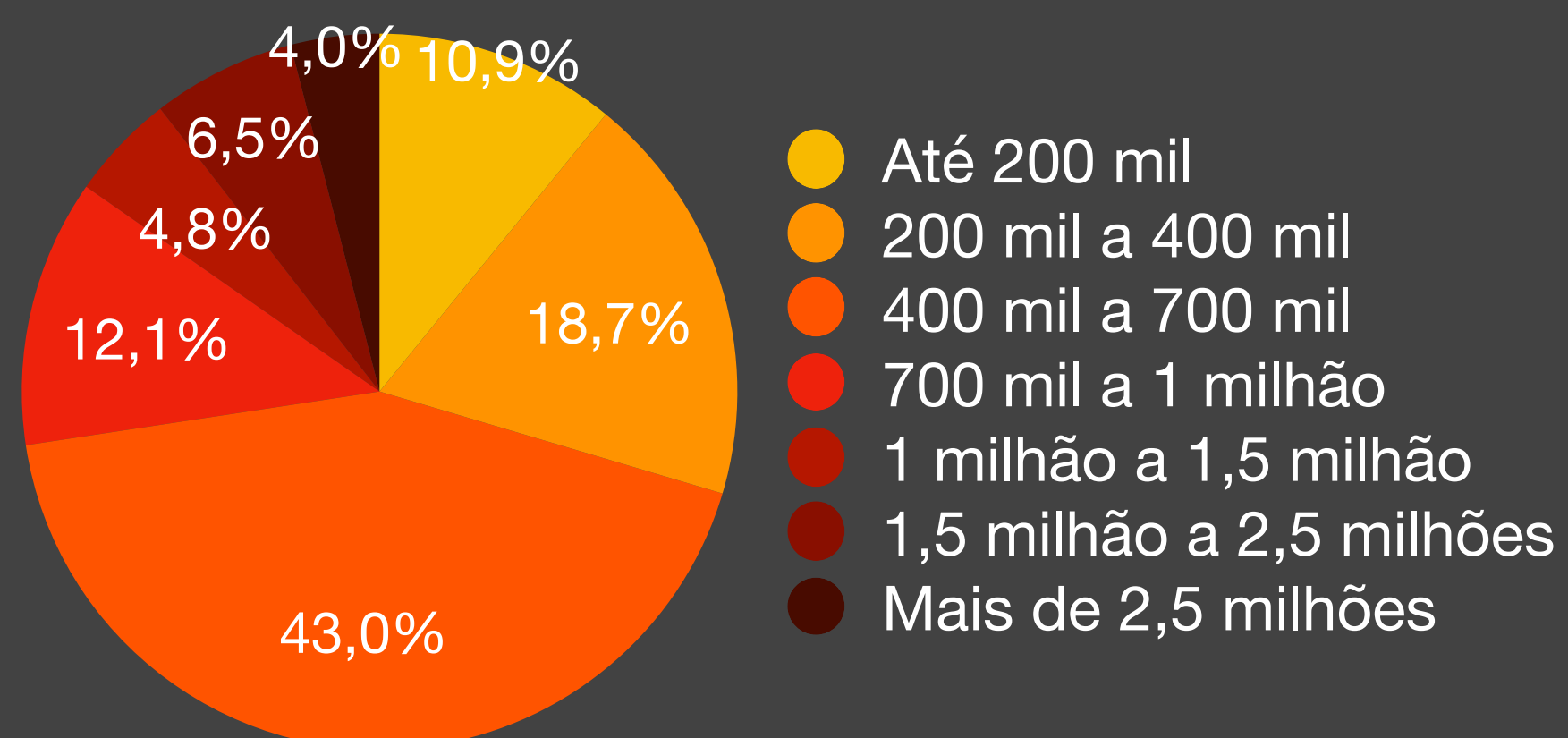
## TIPOLOGIA



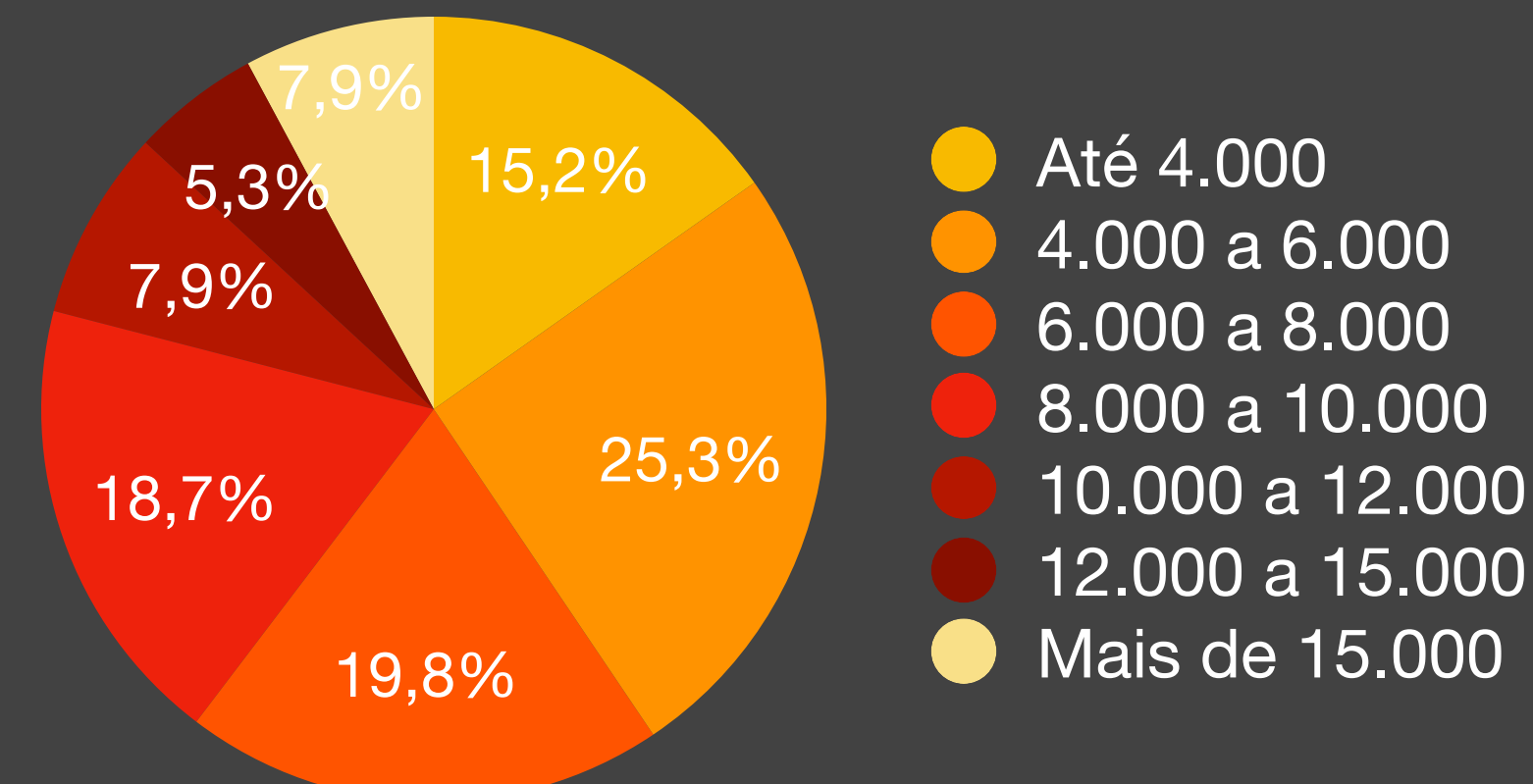
## ÁREA ÚTIL



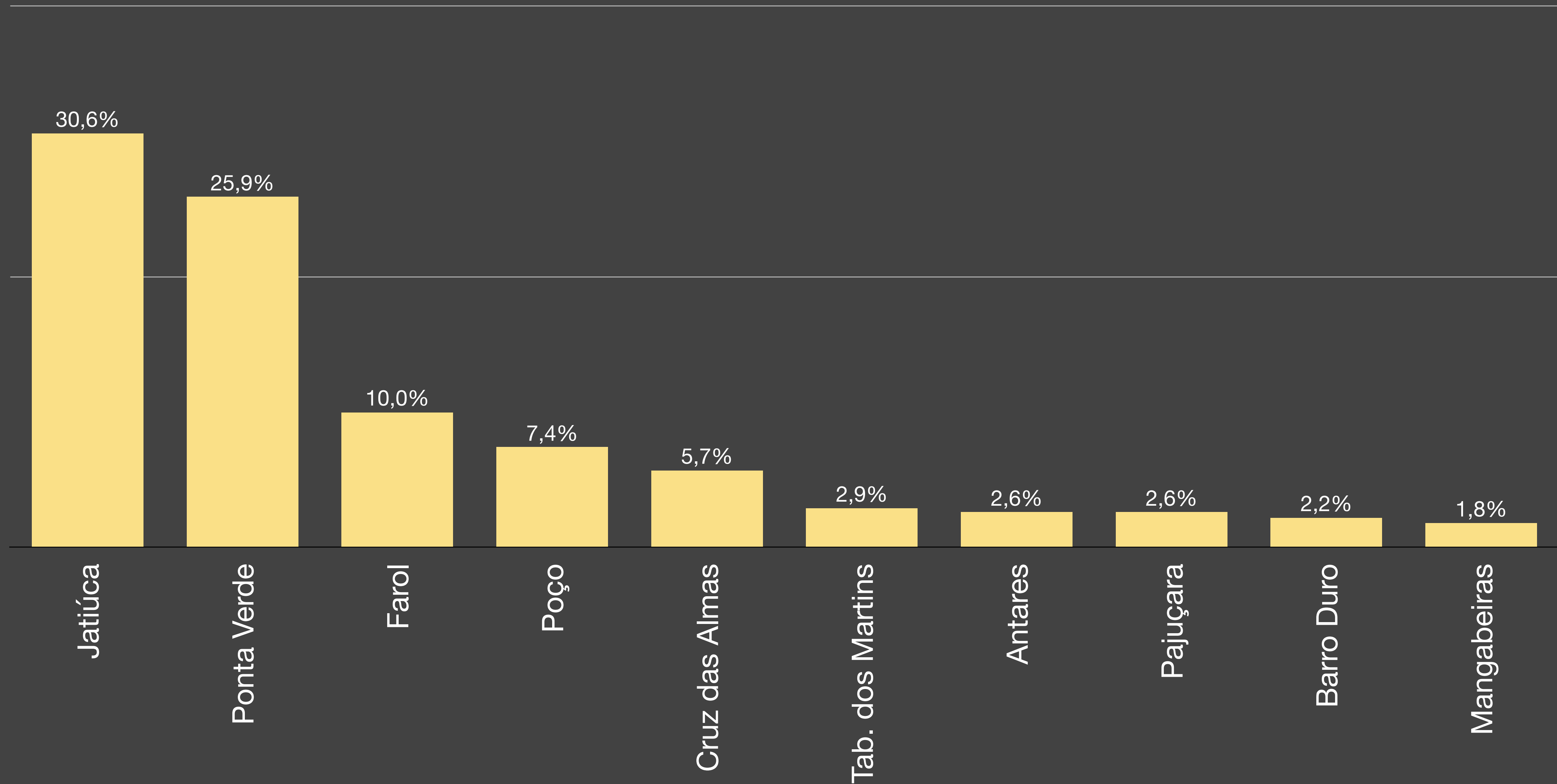
## PREÇO



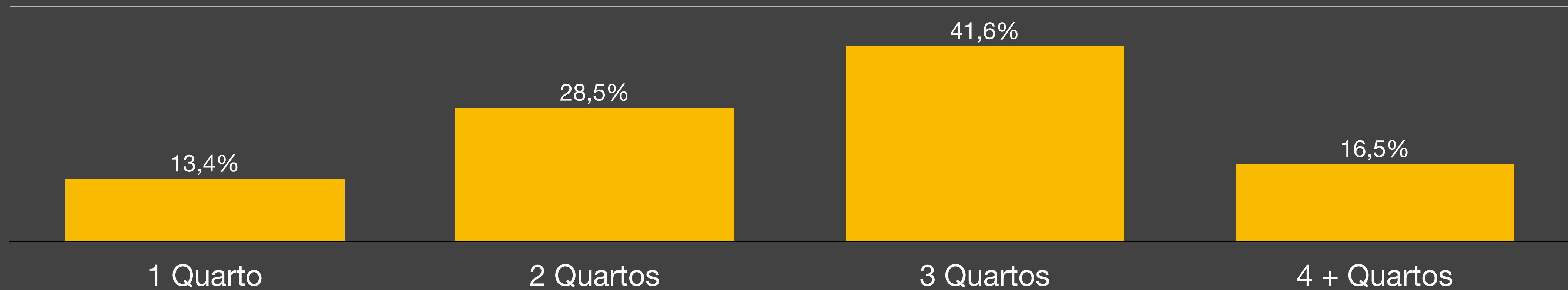
## R\$/M<sup>2</sup>



# MACEIÓ - DEZ/22 - ATIVIDADES CLIENTES POR BAIRRO

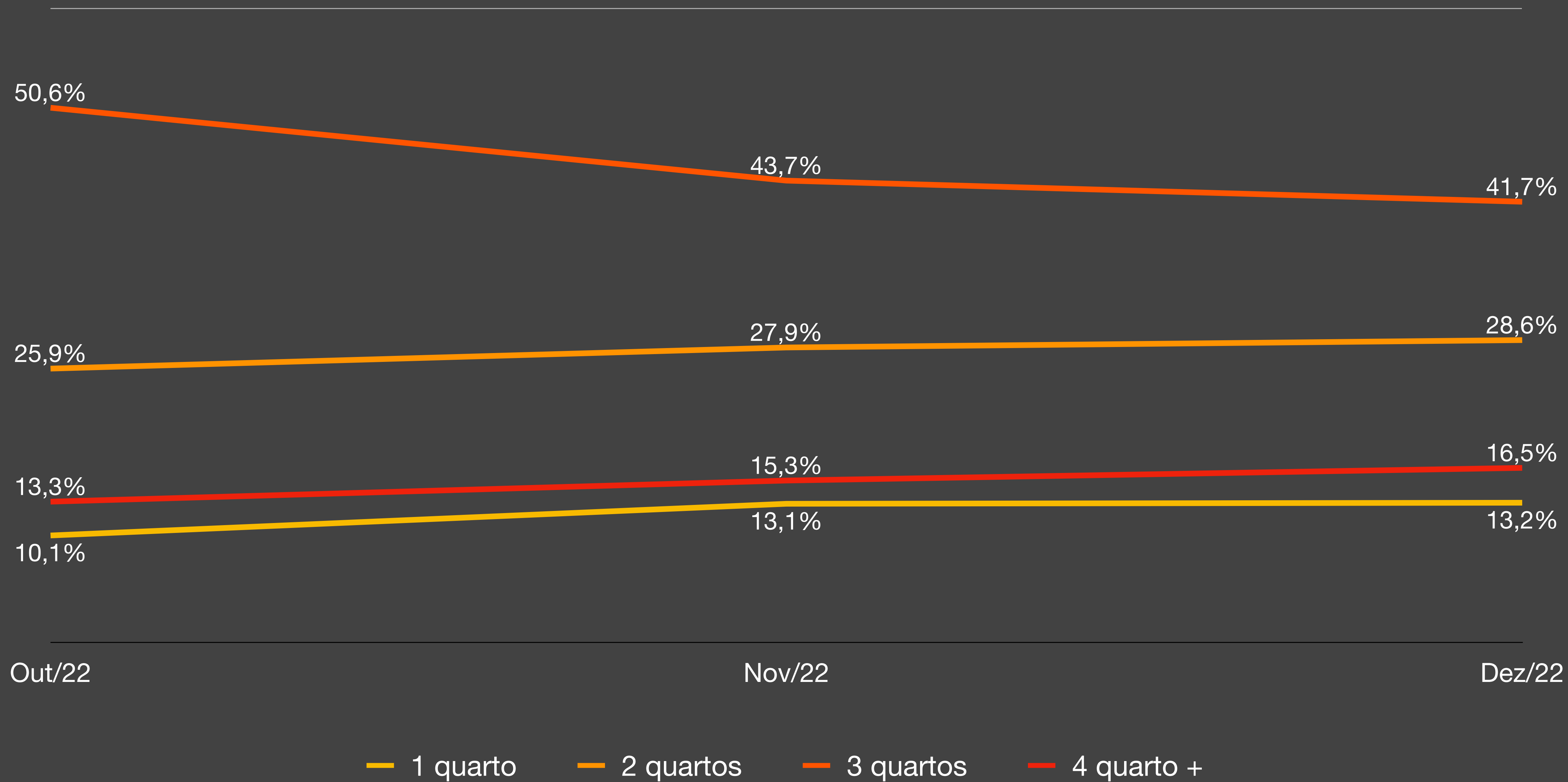


## MACEIÓ



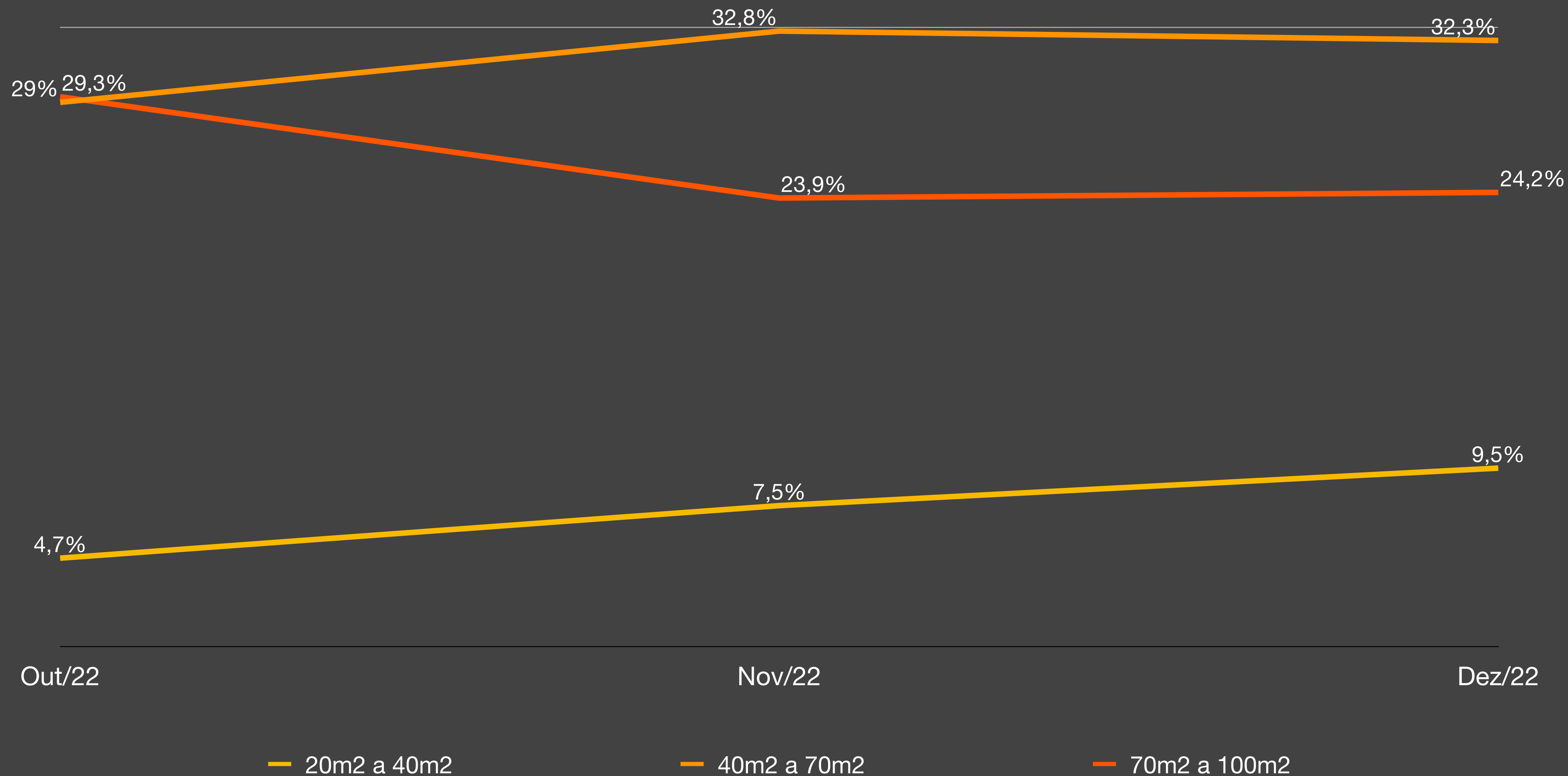
	RA1	RA2	RA3	RA4	RA5	RA6	RA7	RA8
1 quarto	15,3%	0,0%	10,5%	0,0%	0,0%	0,0%	21,4%	14,7%
2 quartos	22,7%	97,6%	5,4%	89,1%	76,7%	49,4%	78,6%	31,6%
3 quartos	48,4%	2,4%	24,1%	10,9%	23,3%	50,6%	0,0%	47,6%
4 quartos +	13,7%	0,0%	60,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	6,2%

# MACEIÓ - EVOLUÇÃO DA ATIVIDADE CLIENTES POR TIPOLOGIA

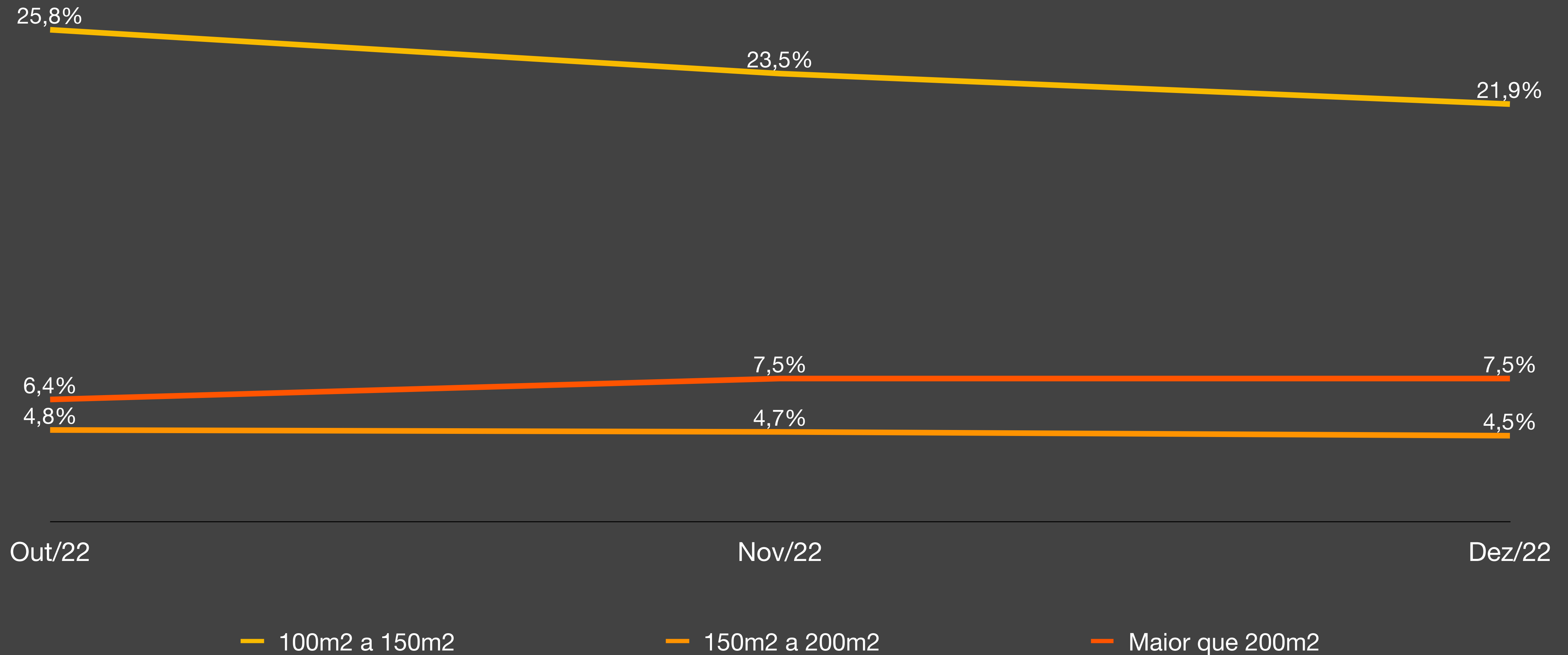




# MACEIÓ - EVOLUÇÃO ATIVIDADES CLIENTES POR ÁREA ÚTIL

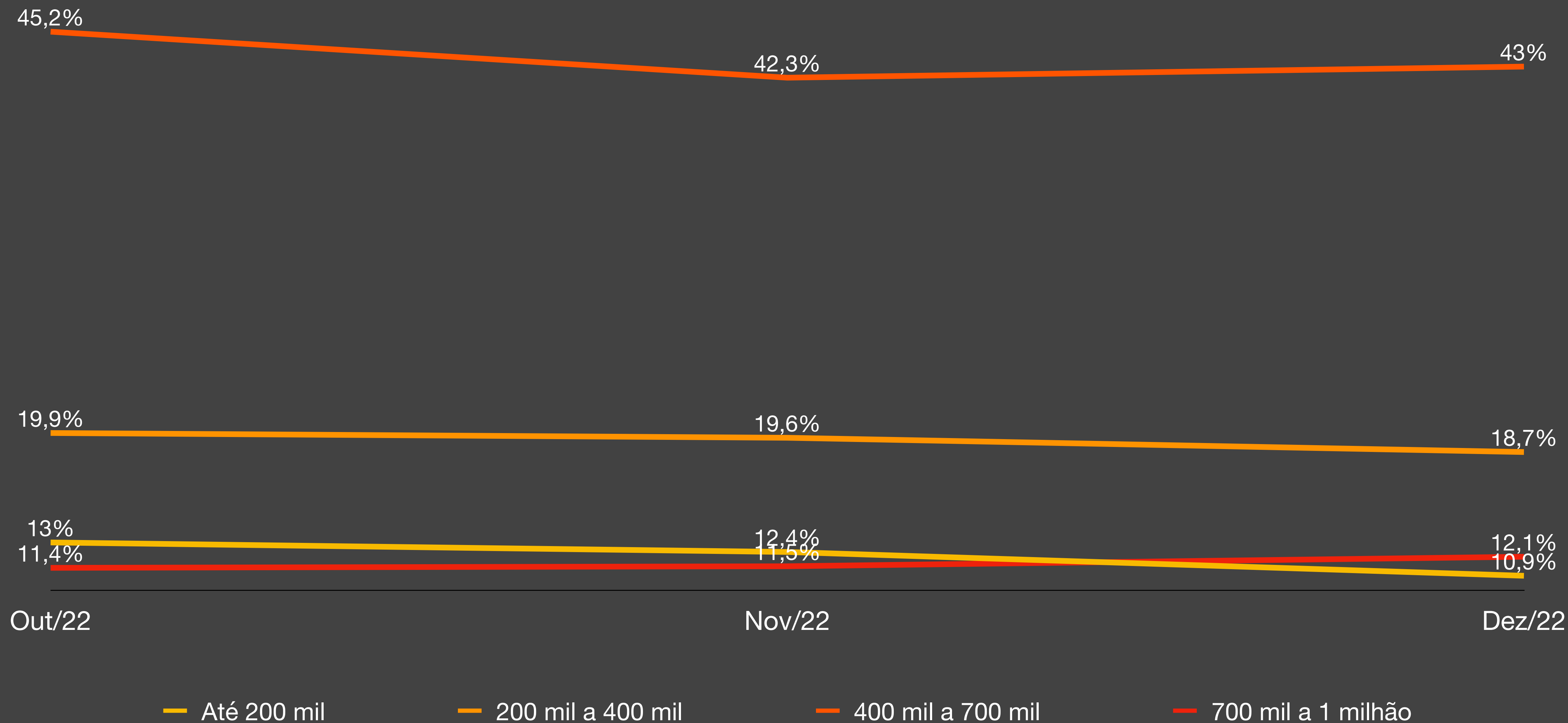


# MACEIÓ - EVOLUÇÃO ATIVIDADES CLIENTES POR ÁREA ÚTIL

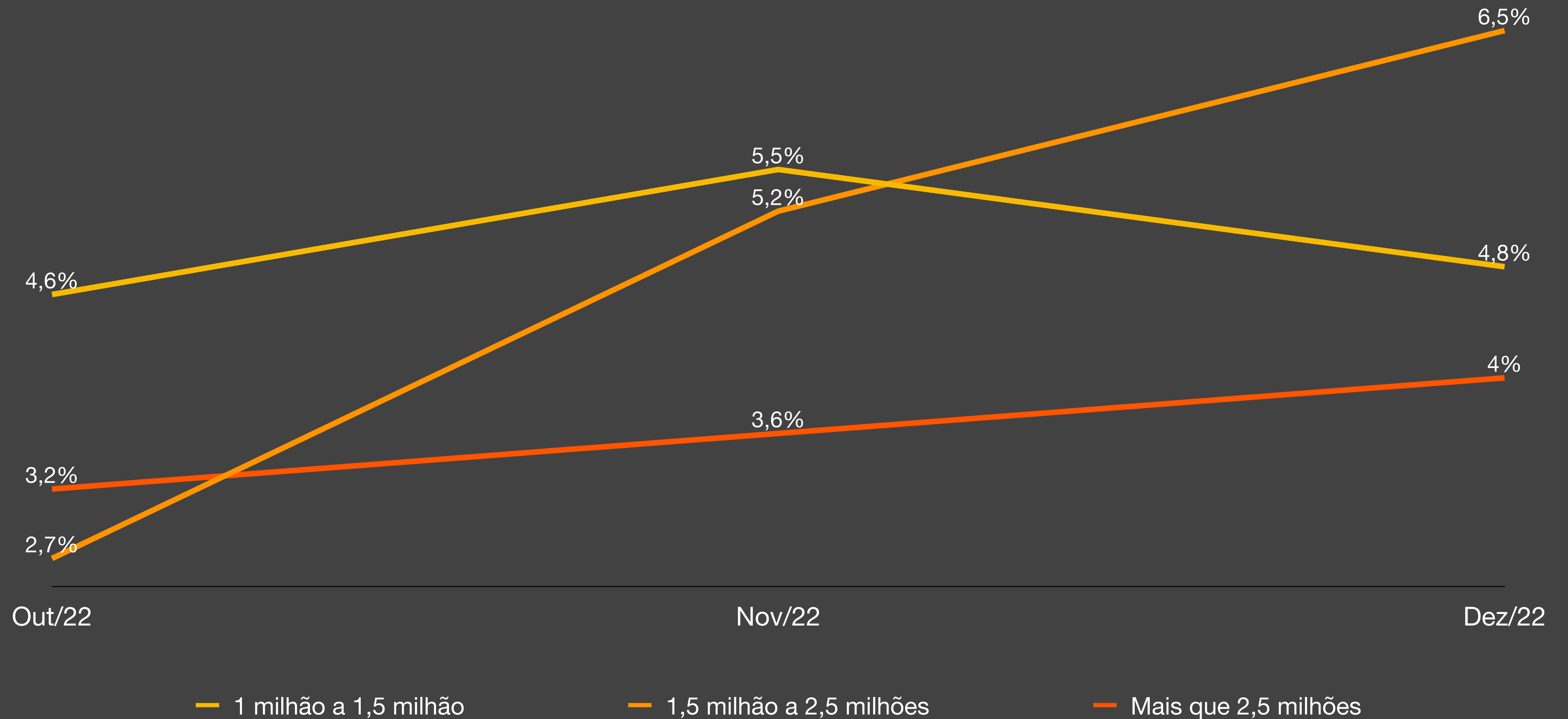




# MACEIÓ - EVOLUÇÃO DO ESTOQUE POR PREÇO



# MACEIÓ - EVOLUÇÃO DO ESTOQUE POR PREÇO

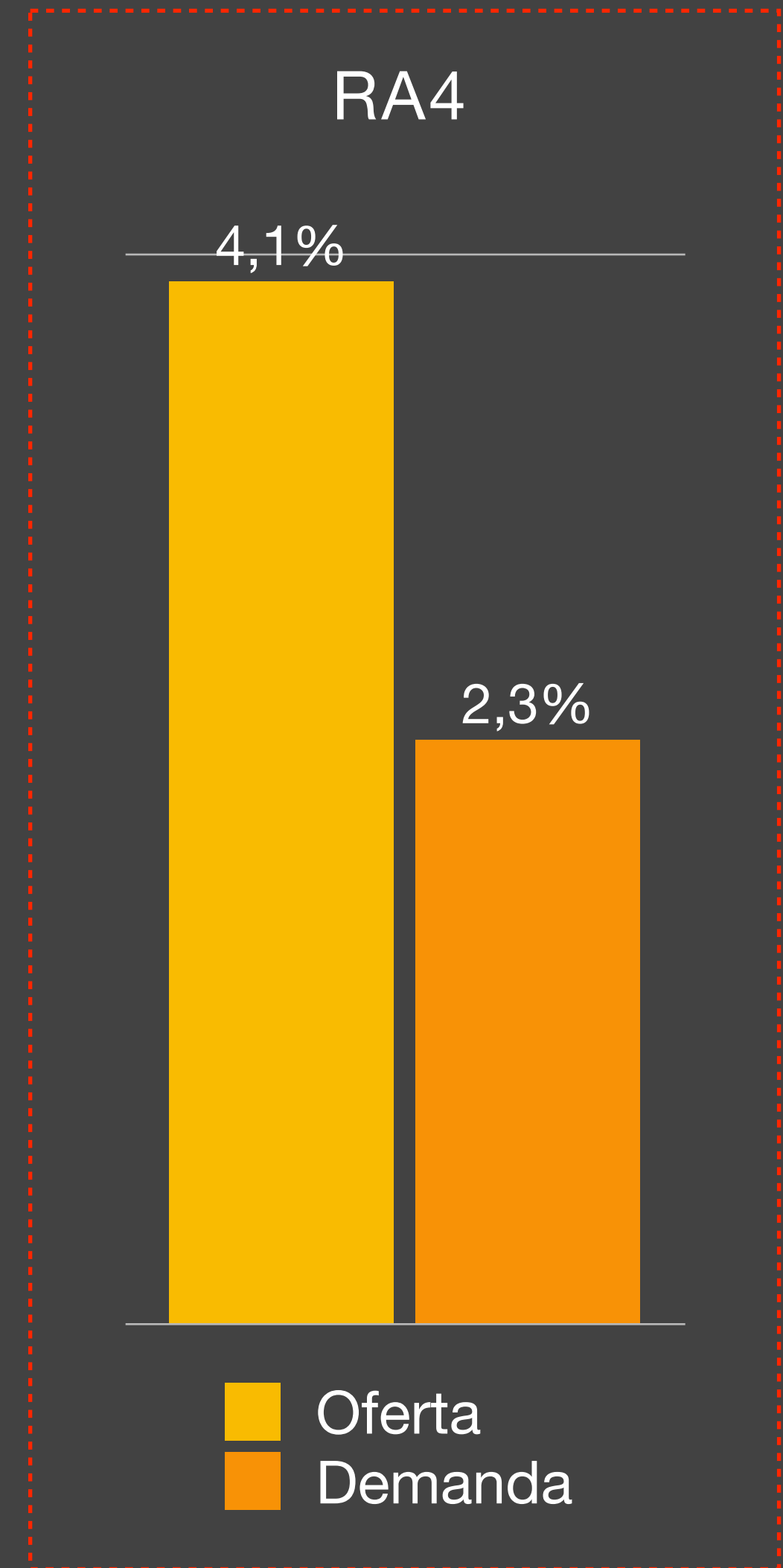
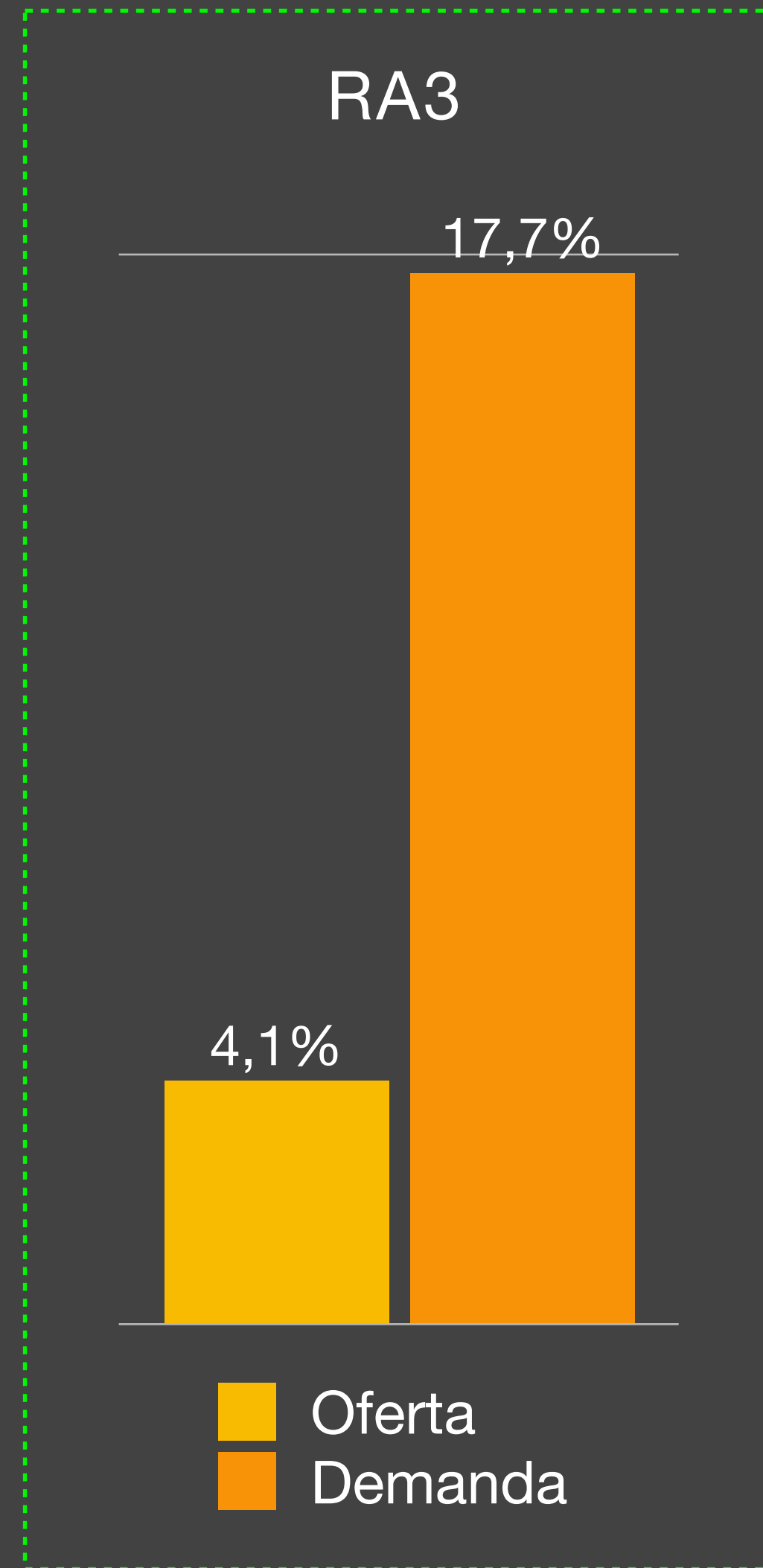
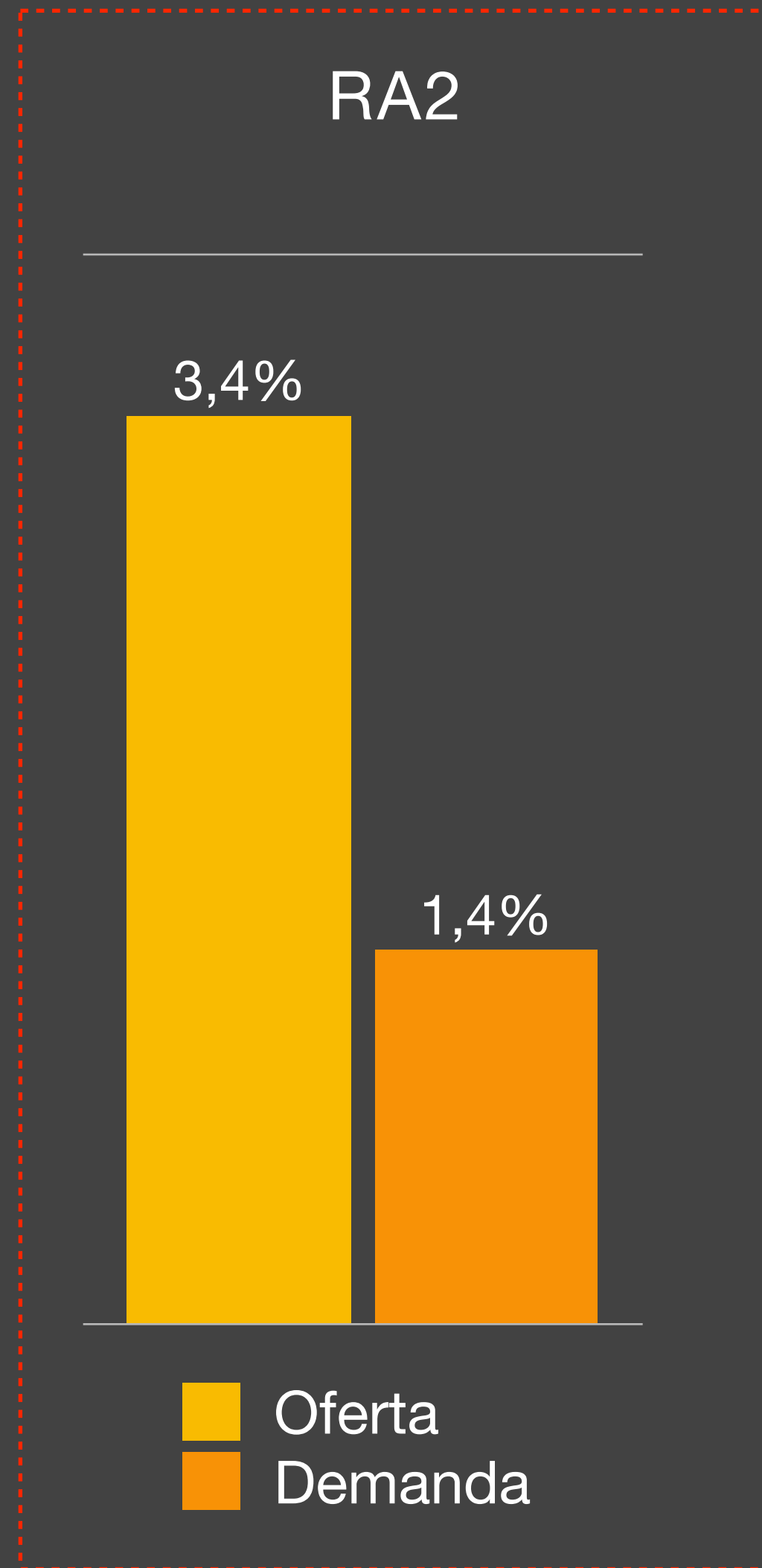
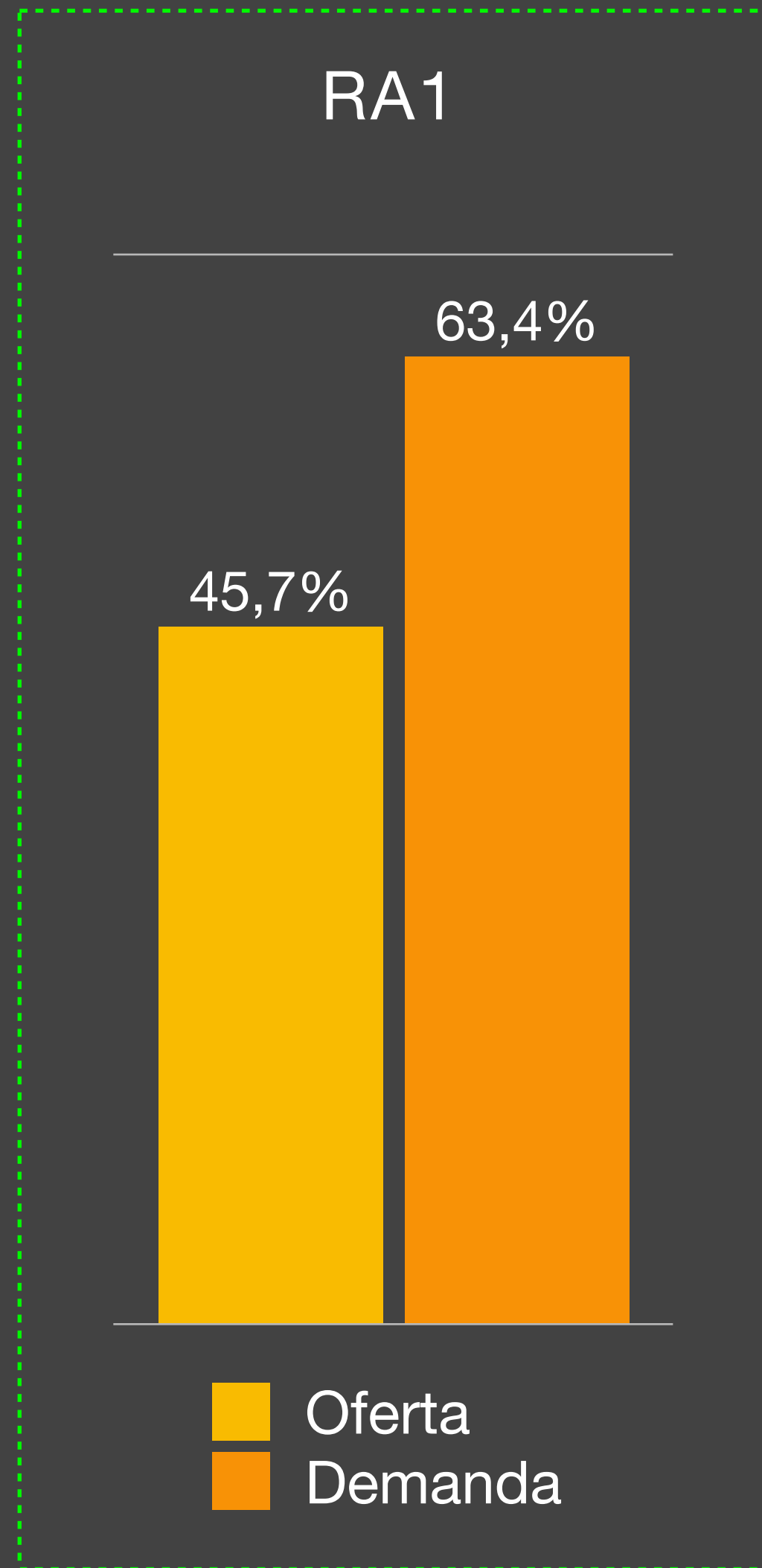


# ANÁLISE

## DEZEMBRO/2022

# OFERTA X DEMANDA - DEZ/22

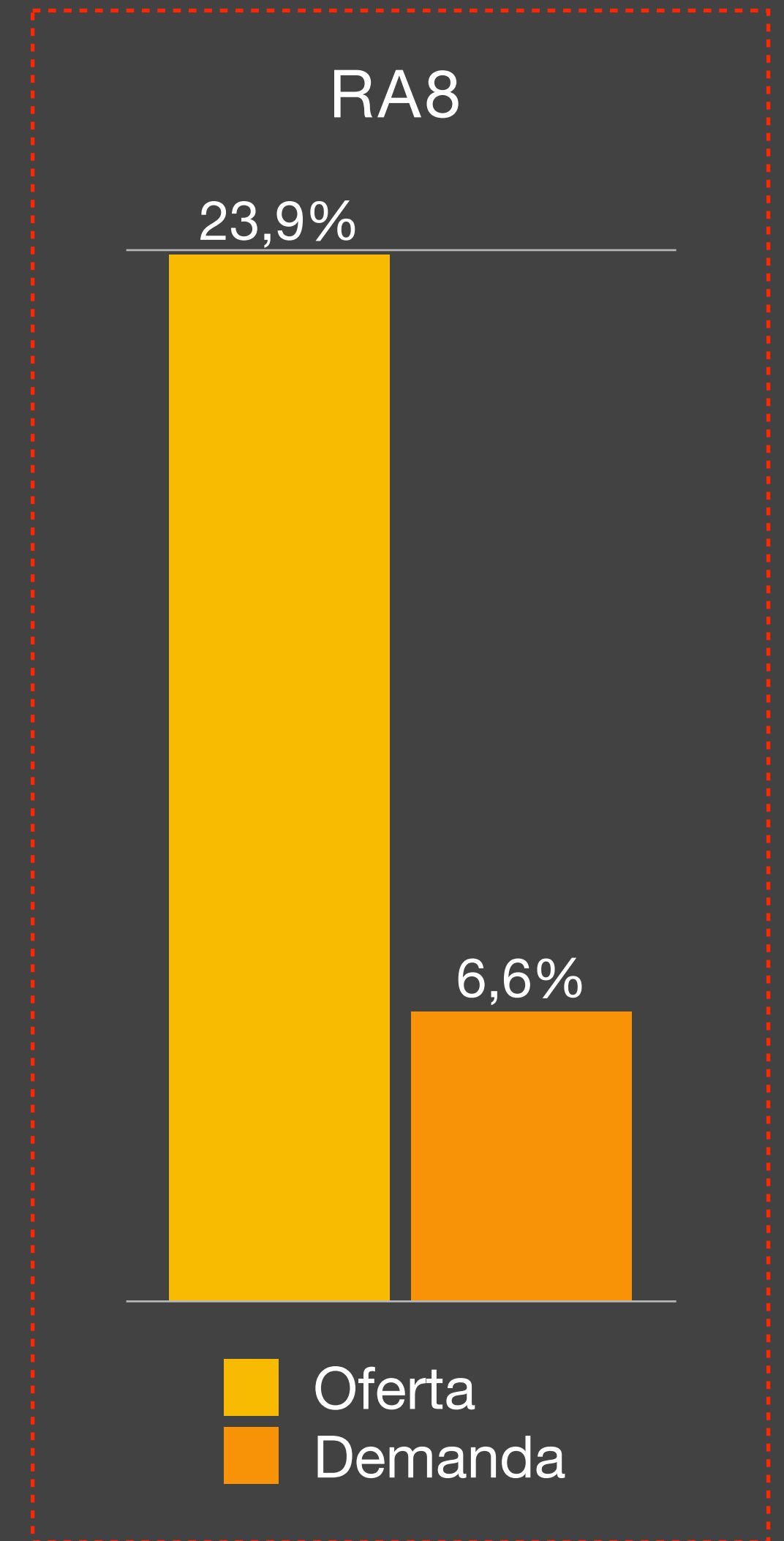
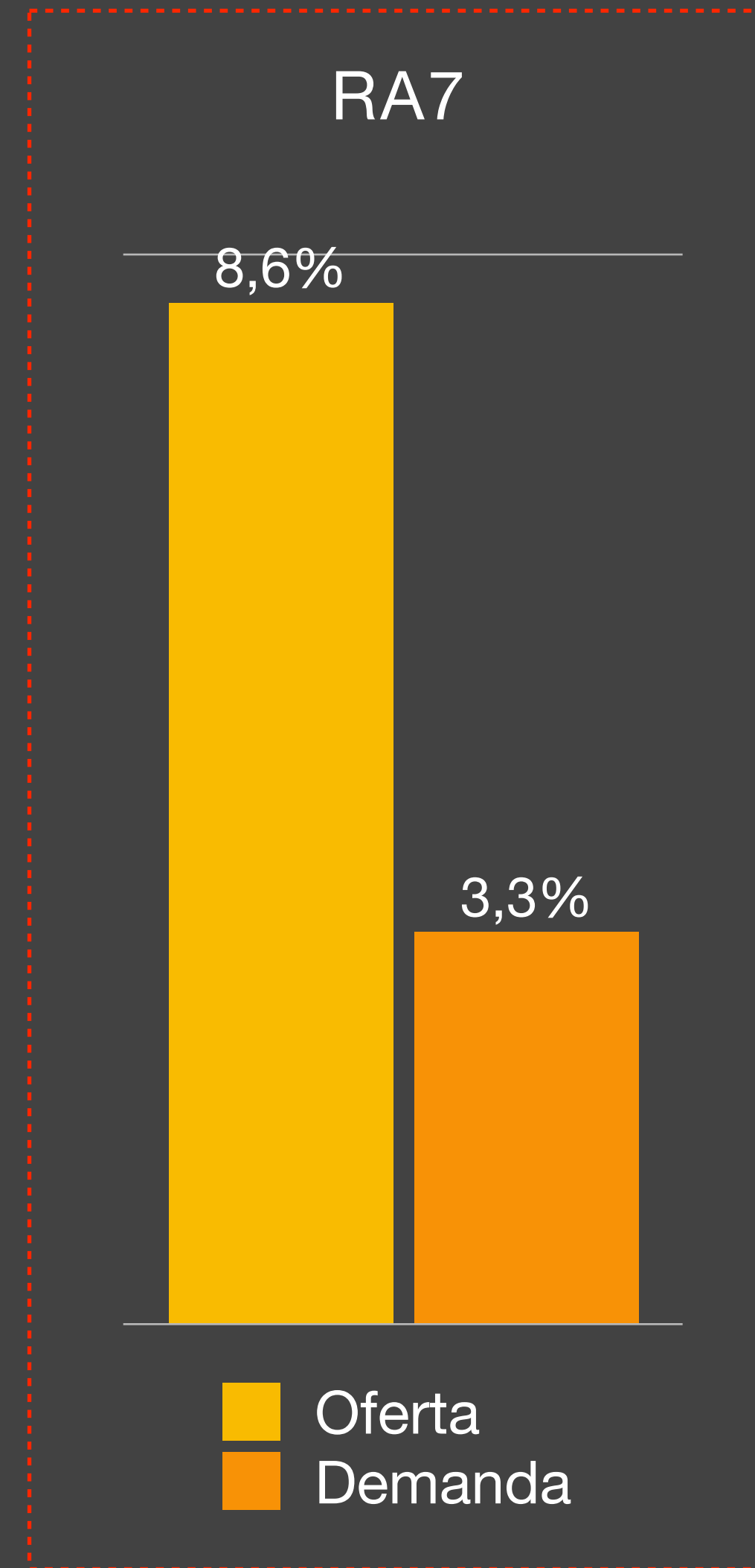
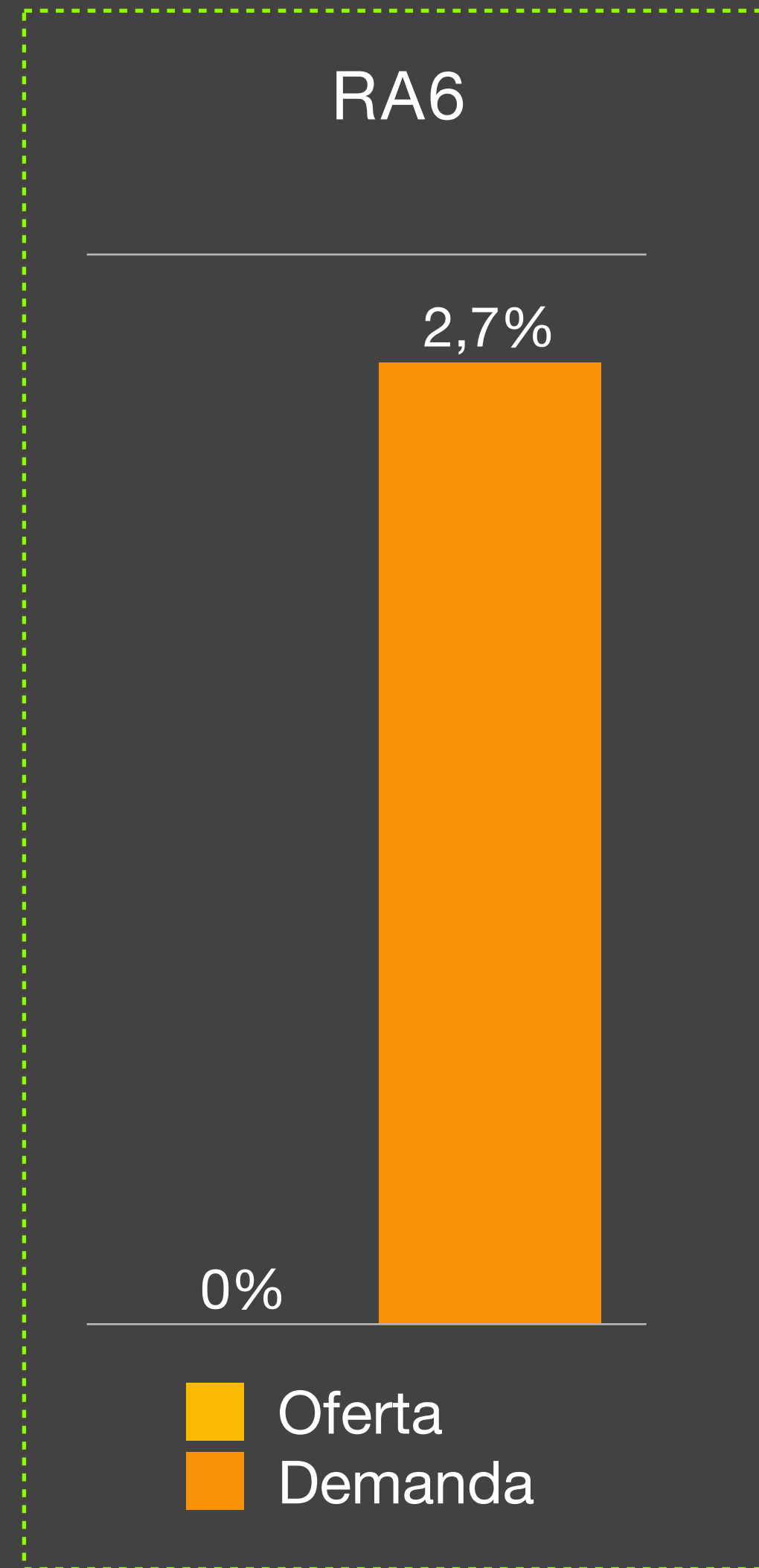
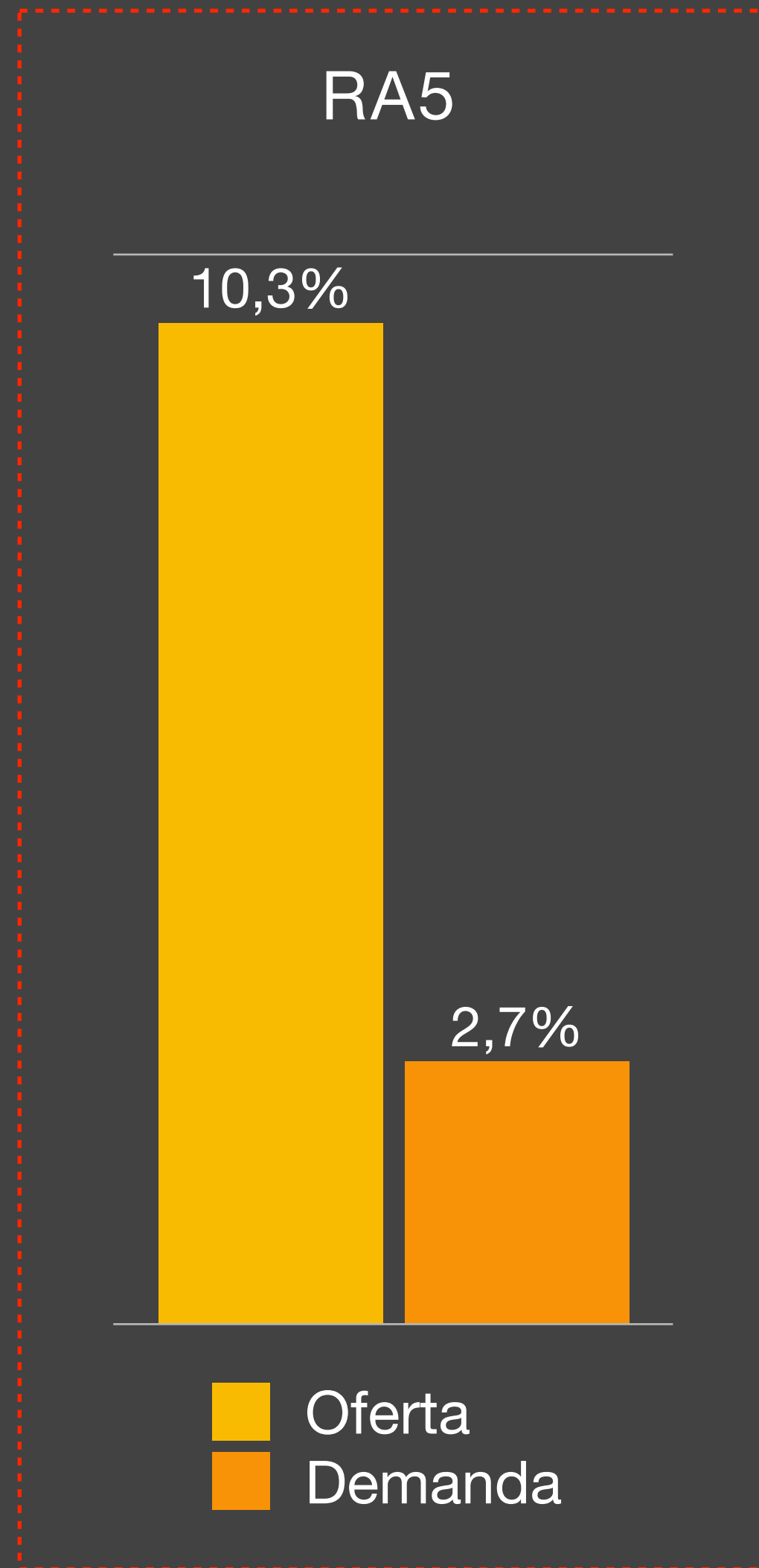
MACEIÓ



Oportunidade  
Risco

# OFERTA X DEMANDA - DEZ/22

MACEIÓ



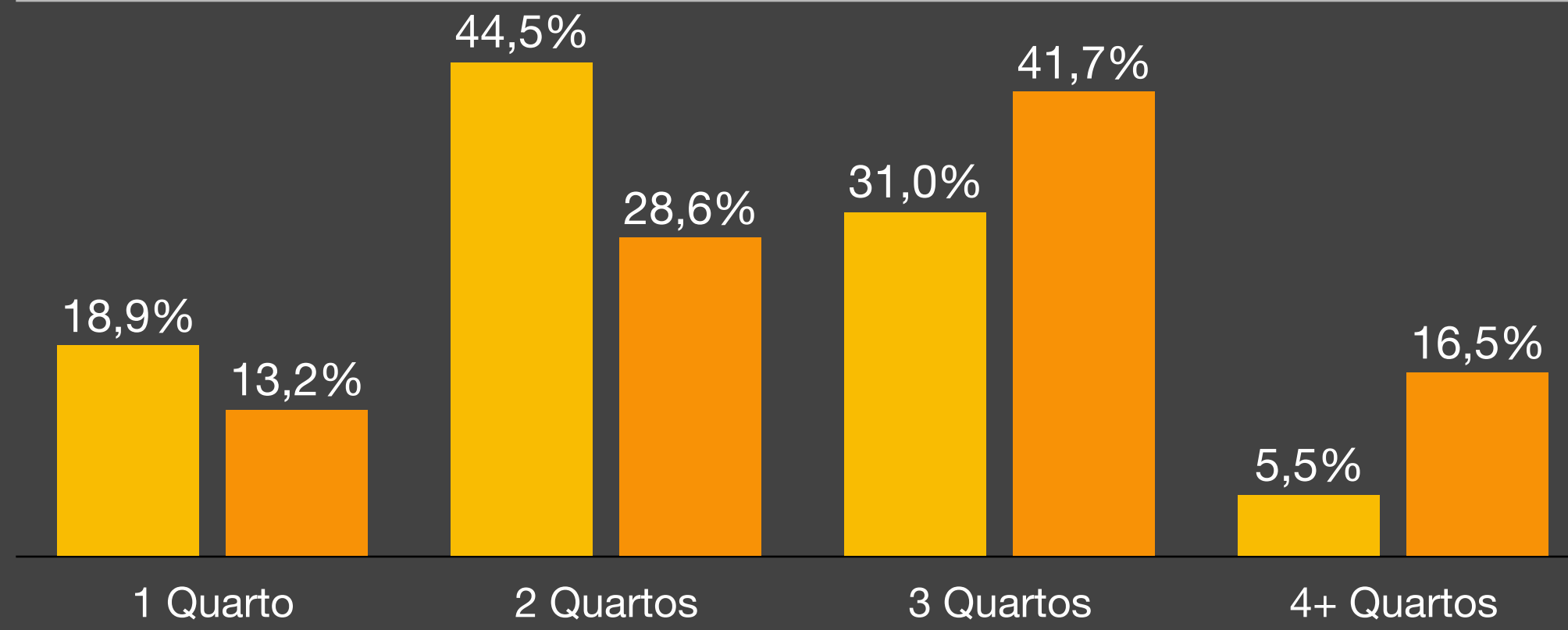
Oportunidade

Risco

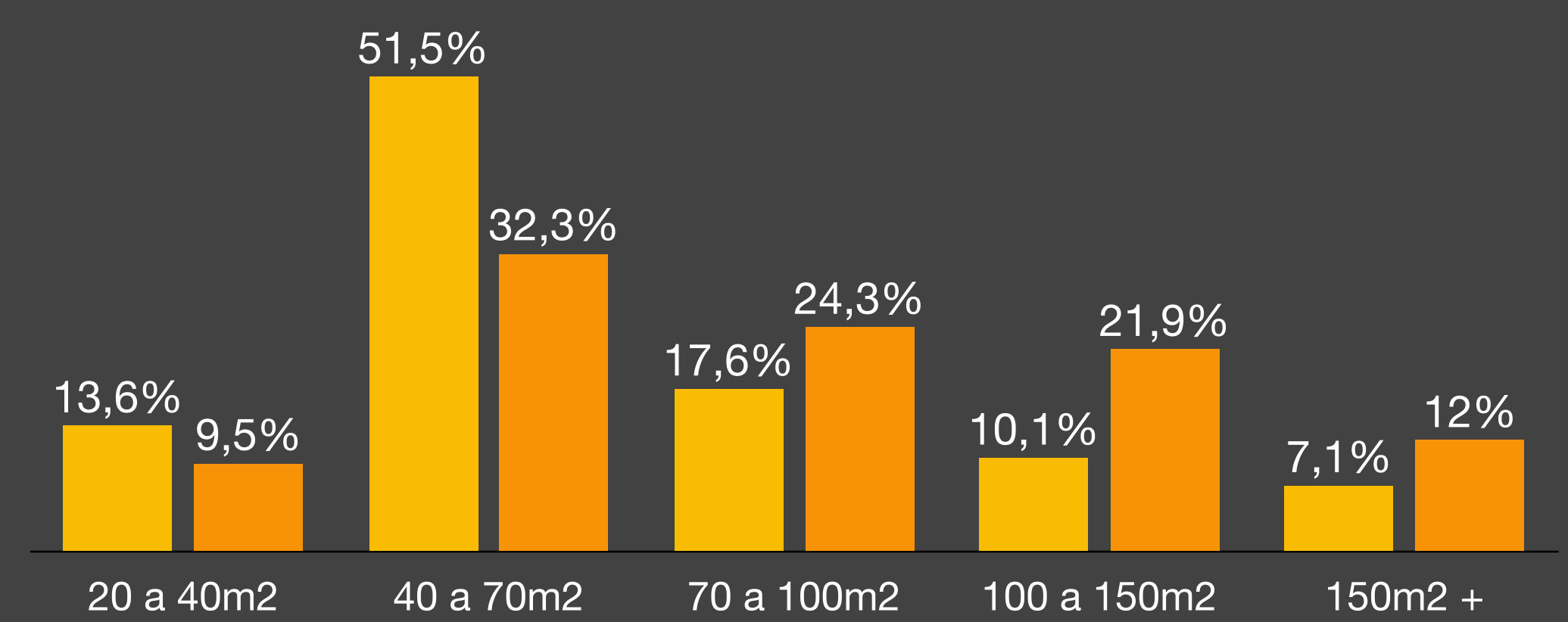
Oferta

Demanda

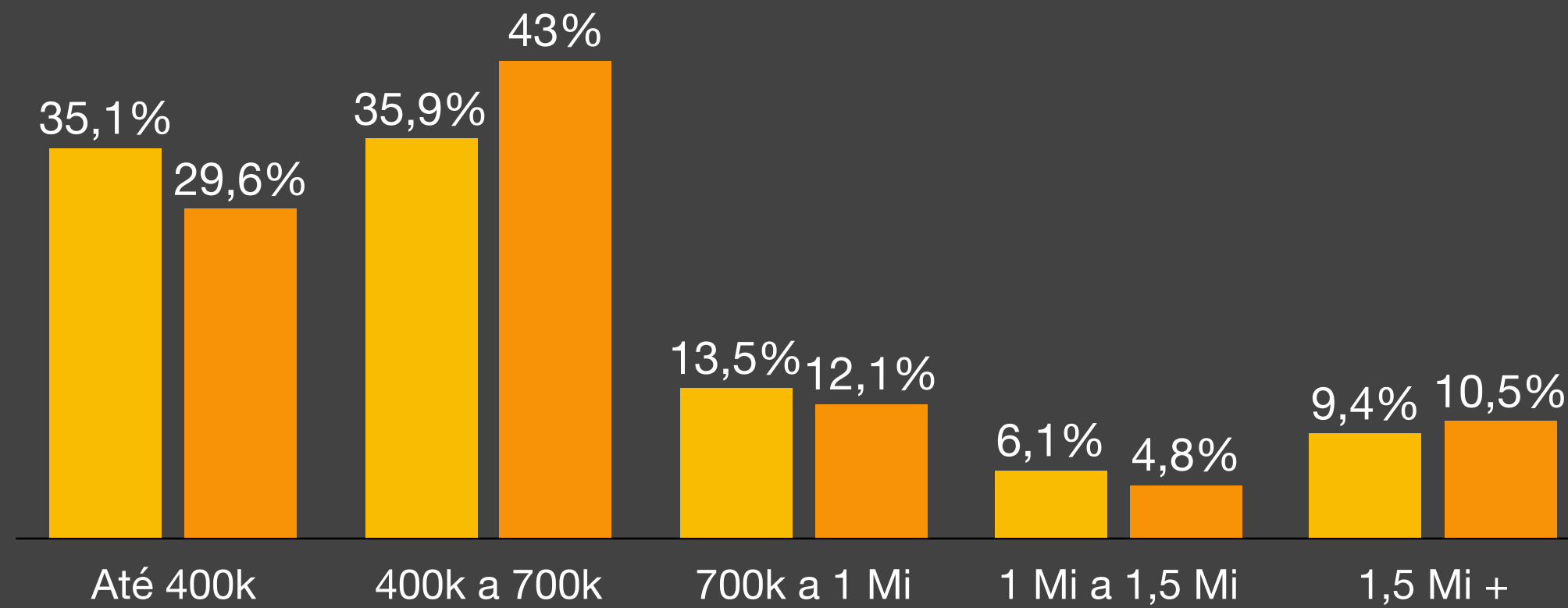
### TIPOLOGIA



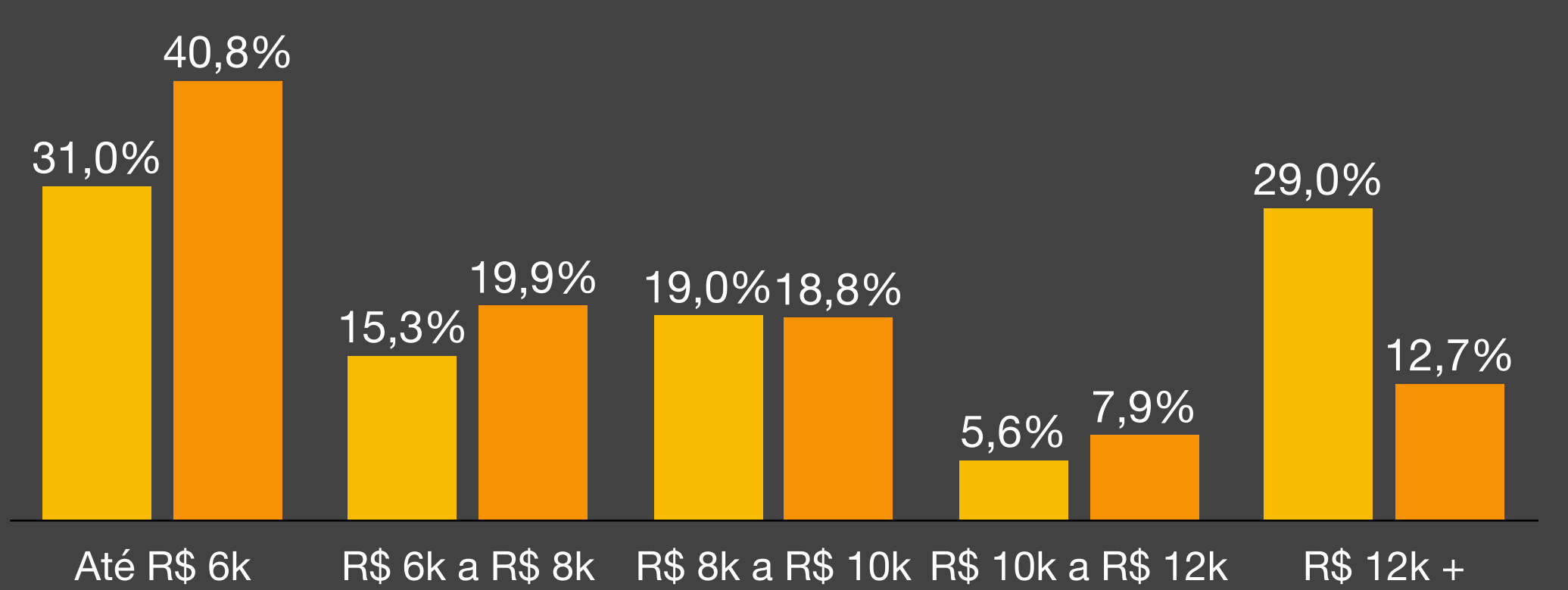
### ÁREA

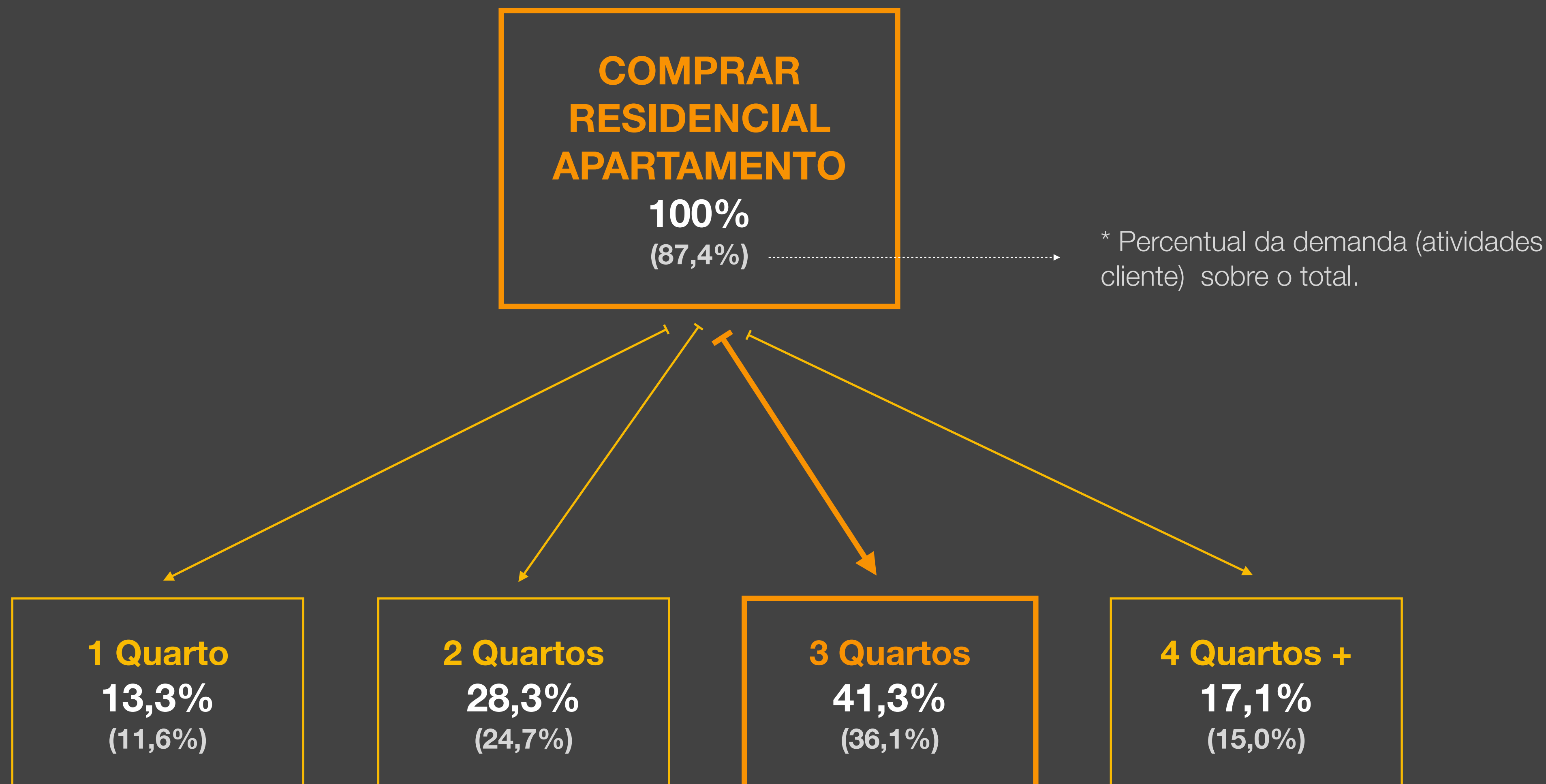


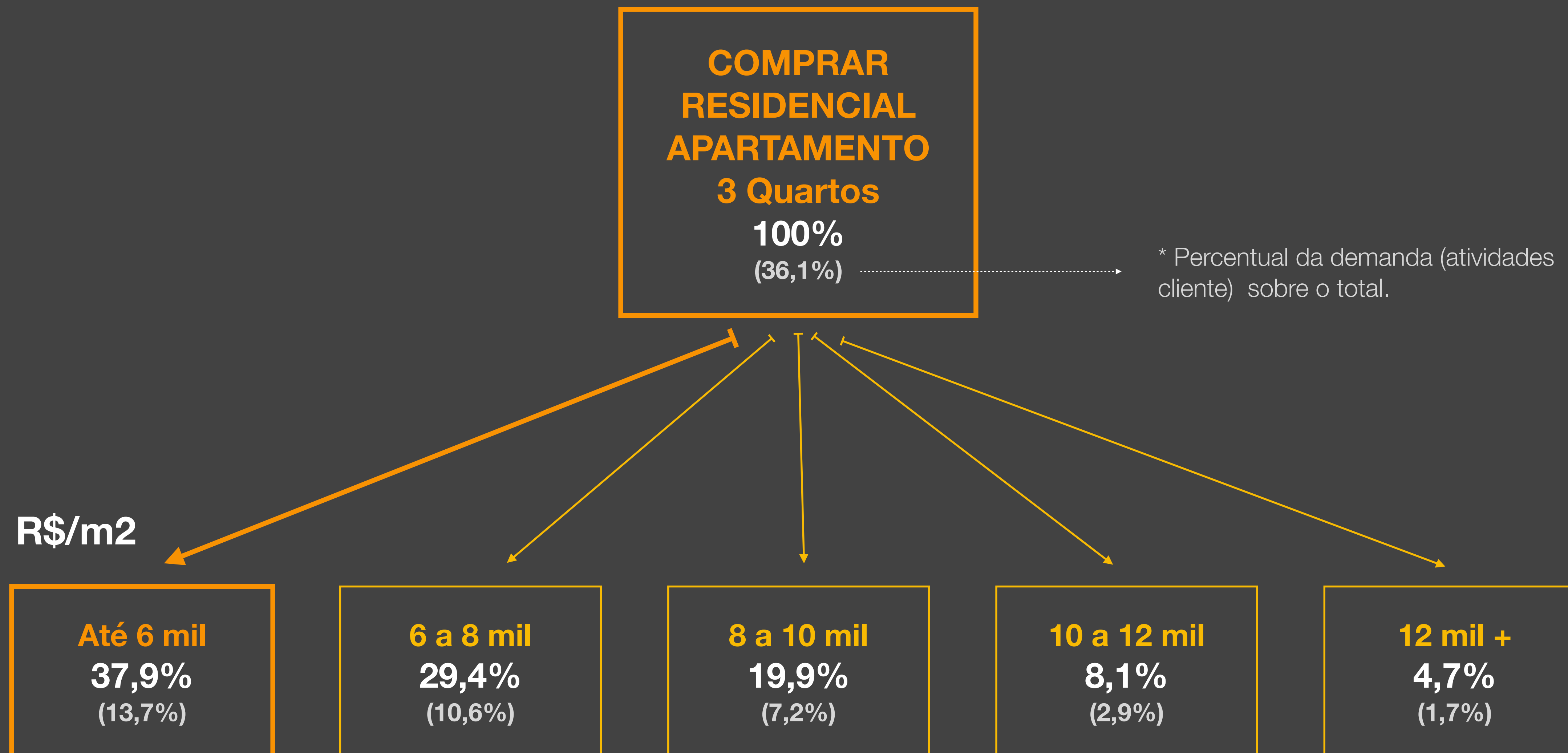
### VALOR



### R\$/M2







Melhor Caminho

APÊNDICE  
CONSTRUTORAS  
DEZEMBRO/2022

## APÊNDICE 1 - CONSTRUTORAS ATUALIZADAS

---

Colil	Conenge	Consenco	Construart	Cony	Coutinho
Decisão	Delman	Fortex	Lares	Maucon	Pacto
Penedo	Plano A	R Pontes	Reycon	Ritz	Taboada
Uchôa	V2				

+ Dados  
+ Informação  
+ Inteligência

MARTA  
INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA

