

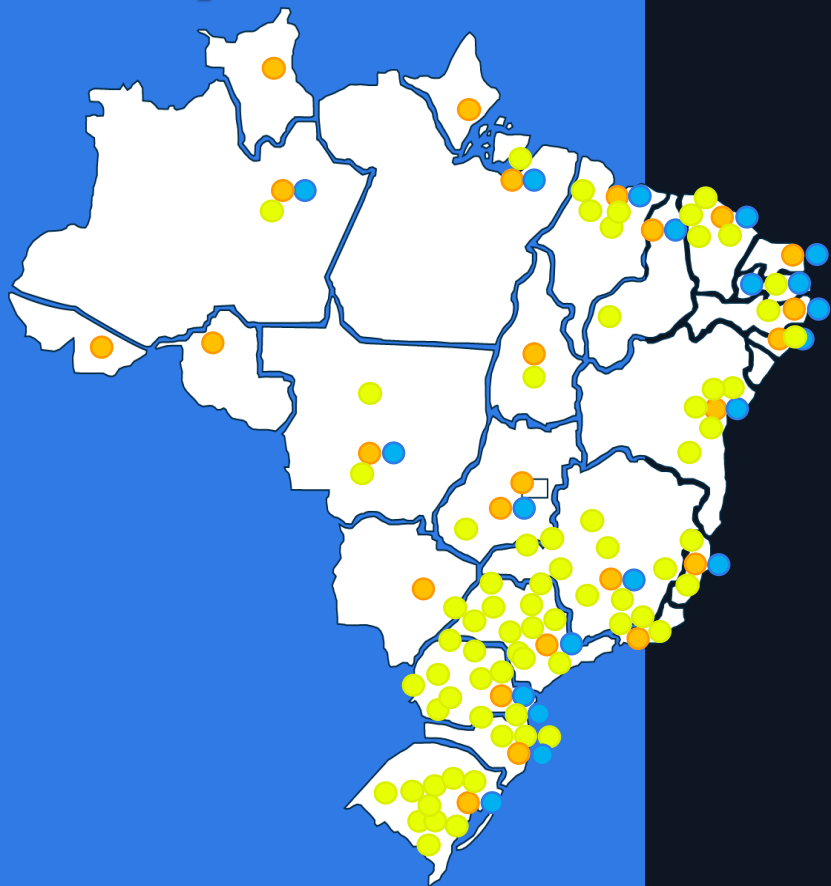
Indicadores Imobiliários Nacionais

1º Trimestre de 2023

29/05/2023



207 Cidades Pesquisadas



- Capitais**
- 1 Manaus*
 - 2 Belém*
 - 3 Palmas
 - 4 Macapá
 - 5 Boa Vista
 - 6 Porto Velho
 - 7 Rio Branco
 - 8 Teresina*
 - 9 São Luís*
 - 10 João Pessoa*
 - 11 Natal
 - 12 Maceió
 - 13 Recife
 - 14 Salvador
 - 15 Fortaleza
 - 16 Aracaju
 - 17 Cuiabá
 - 18 Campo Grande
 - 19 Distrito Federal
 - 20 Goiânia
 - 21 São Paulo
 - 22 Rio de Janeiro
 - 23 Vitória
 - 24 Belo Horizonte
 - 25 Curitiba
 - 26 Florianópolis
 - 27 Porto Alegre

- Demais Cidades**
- 1 Porto Nacional
 - 2 Campina Grande*
 - 3 Vitória da Conquista
 - 4 Feira de Santana
 - 5 Caruaru
 - 6 Petrolina
 - 7 Sinop
 - 8 Indaiatuba
 - 9 Taubaté
 - 10 Uberaba
 - 11 Nova Lima*
 - 12 Uberlândia
 - 13 Duque de Caxias
 - 14 Nova Iguaçu
 - 15 Campinas
 - 16 Bauru
 - 17 Jundiá
 - 18 Piracicaba
 - 19 São José dos Campos
 - 20 Baixada Santista*
 - 21 Sorocaba
 - 22 São José do Rio Preto
 - 23 Limeira
 - 24 Americana
 - 25 Santa Barbara D Oeste
 - 26 Niterói
 - 27 Resende
 - 28 Volta Redonda
 - 29 Camboriú
 - 30 Caxias do Sul
 - 31 Alvorada
 - 32 Ponta Grossa
 - 33 Londrina
 - 34 Maringá
 - 35 Foz do Iguaçu
 - 36 Cascavel
 - 37 Joinville*
 - 38 Blumenau
 - 39 Balneário Camboriú
 - 40 Itajaí
 - 41 Santa Maria
 - 42 Jaraguá do Sul
 - 43 Itapema
 - 44 Paranaguá
 - 45 Guarapuava
 - 46 Toledo
 - 47 Cambé
 - 48 Francisco Beltrão

- Região Metropolitana**
- 1 RM Manaus*
 - 2 RM Belém*
 - 3 RM de São Luís
 - 4 RM de Fortaleza
 - 5 RM de João Pessoa
 - 6 RM de Maceió
 - 7 RM de Recife
 - 8 RM de Salvador
 - 9 RM Teresina*
 - 10 RM Campina Grande
 - 11 RM de Goiânia
 - 12 RM Cuiabá
 - 13 RM de BH
 - 14 RM de São Paulo
 - 15 RM de Vitória
 - 16 RM de Curitiba
 - 17 RM de Florianópolis
 - 18 RM de Porto Alegre
 - 19 RM Joinville*
 - 20 RM Baixada Santista*
 - 21 RM Natal

132 Cidades/RM: RM Manaus 1 | Iranduba; RM Belém 1 | Ananindeua; RM de São Luís 3 | São Luís, São José de Ribamar, Paço do Lumiar, Raposa; RM de Fortaleza 7 | Aquiraz, Barbalhas, Caucaia, Eusébio, Itaitinga, Juazeiro do Norte e Maracanaú; RM de João Pessoa 4 | João Pessoa, Bayeux, Cabedelo, Conde e Santa Rita; RM de Maceió 6 | Barra de São Miguel, Coqueiro Seco, Marechal Deodoro, Paripurira, Pilar e Rio Largo; RM de Recife 9 | Cabo de Santo Agostinho, Camaragibe, Igarassu, Ipojuca, Jaboatão dos Guararapes, Olinda, Paulista, São Lourenço da Mata, Tamandaré; RM de Salvador 3 | Mata de São João, Lauro de Freitas e Camaçari; RM Teresina 4 | Altos, Demerval Lobão, José de Freitas e União; RM Campina Grande 4 | Fagundes, Lagos Seca, Massaranduba e Queimadas; RM de Goiânia 1 | Várzea Grande; RM de Cuiabá 1 | Várzea Grande; RM de BH 10 | Betim, Contagem, Ibirité, Lagoa Santa, Ribeirão das Neves, Santa Luzia, São José da Lapa, Sarzedo, Vespasiano e Raposos; RM de São Paulo 38 municípios da Região Metropolitana; RM de Vitória 4 | Vila Velha, Serra, Cariacica e Viana; RM de Curitiba 10 | Almirante Tamandaré, Araucária, Campo Largo, Colombo, Fazenda Rio Grande, Pinhais e São José dos Pinhais; Campina Grande do Sul, Campo Magro, Piraquara; RM de Florianópolis 2 | Palhoça e São José; RM de Porto Alegre 15 | Balneário do Pinhal, Cachoeirinha, Canoas, Eldorado do Sul, Esteio, Gravataí, Guaíba, Novo Hamburgo, Passo Fundo, Santa Cruz do Sul, Santa Maria, São Leopoldo, Sapucaia do Sul, Viamão e Xangri-Iá; RM Joinville 1 | Araquari; RM Baixada Santista 4 | Guarujá, Santos, Praia Grande e São Vicente; RM Natal 4 | Macaíba, São Gonçalo do Amarante, Parnamirim e Extremoz.

DESTAQUES

ANÁLISE TRIMESTRAL

LANÇAMENTOS

VENDAS

OFERTA FINAL

1T 2023 x 4T 2022

▼ -44,4%

▼ -5,2%

▼ -8,2%

1T 2023 x 1T 2022

▼ -30,2%

▼ -9,2%

▼ -6,4%

Indicadores Imobiliários Nacionais 1T 2023

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC/BraIn

Coletiva de Imprensa

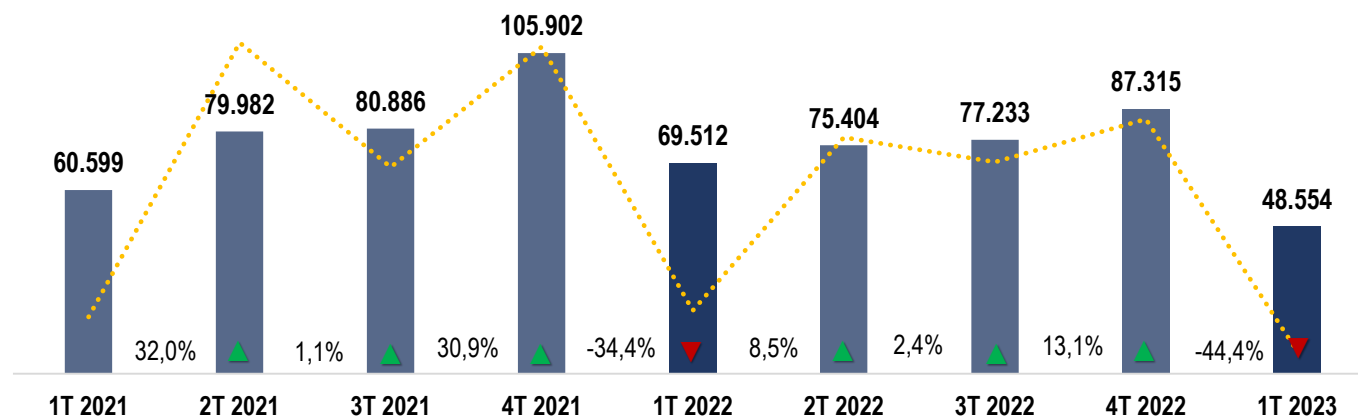
LANÇAMENTOS

**Indicadores
Imobiliários
Nacionais
1T 2023**

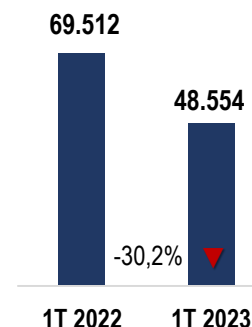
Unidades residenciais lançadas

1º Trimestre / 1T 2023

Comparativo Unidades Lançadas por Trimestre



Comparativo 1T 2023 x 1T 2022



Lançamentos 1T 2023

1T 2023
48.554 unidades

1T 2023 x 1T 2022
▼ -30,2%

1T 2023 x 4T 2022
▼ -44,4%

Acumulado 12 M
72.127 unidades
▼ -32,7%

Região pesquisada	1T 2021	2T 2021	3T 2021	4T 2021	1T 2022	2T 2022	3T 2022	4T 2022	1T 2023	Variação (%) 1T 2023 x 4T 2022	Variação (%) 1T 2023 x 1T 2022
Norte	1.101	2.474	1.568	2.372	1.186	2.198	3.142	3.041	399	▼ -86,9%	▼ -66,4%
Nordeste	12.331	13.363	13.465	15.573	13.218	11.408	11.526	16.032	9.667	▼ -39,7%	▼ -26,9%
Centro-Oeste	3.051	6.448	6.579	6.858	5.706	4.995	5.033	5.692	3.279	▼ -42,4%	▼ -42,5%
Sudeste	29.083	42.719	44.316	62.675	33.353	42.198	42.858	46.792	25.769	▼ -44,9%	▼ -22,7%
Sul	15.033	14.978	14.958	18.424	16.049	14.605	14.674	15.758	9.440	▼ -40,1%	▼ -41,2%
TOTAL	60.599	79.982	80.886	105.902	69.512	75.404	77.233	87.315	48.554	▼ -44,4%	▼ -30,2%

Indicadores Imobiliários Nacionais 1T 2023

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: Brain Inteligência Estratégica

Patrocínio



Correalização



Realização

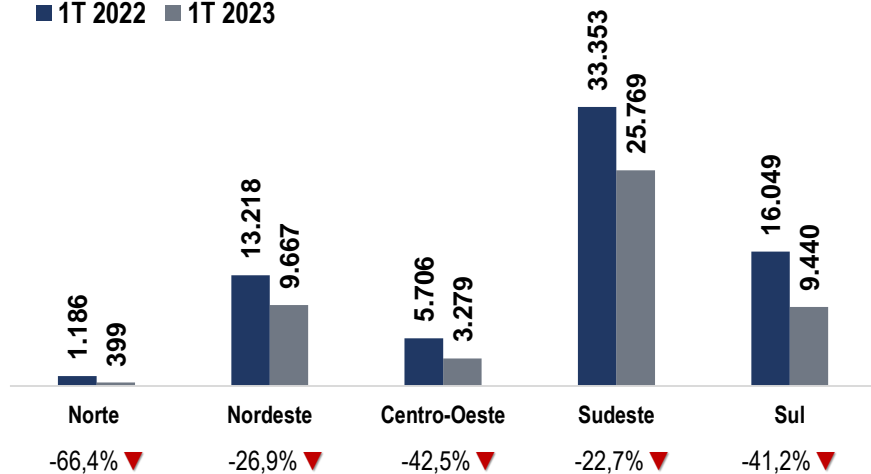


Unidades residenciais lançadas por região

1º Trimestre | 1T 2023

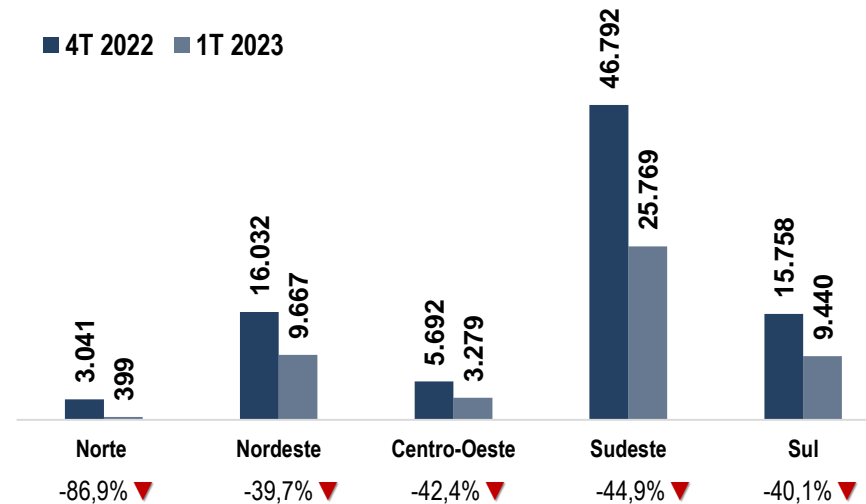
Comparativo Unidades Lançadas por Região 1T 2023 x 1T 2022

■ 1T 2022 ■ 1T 2023

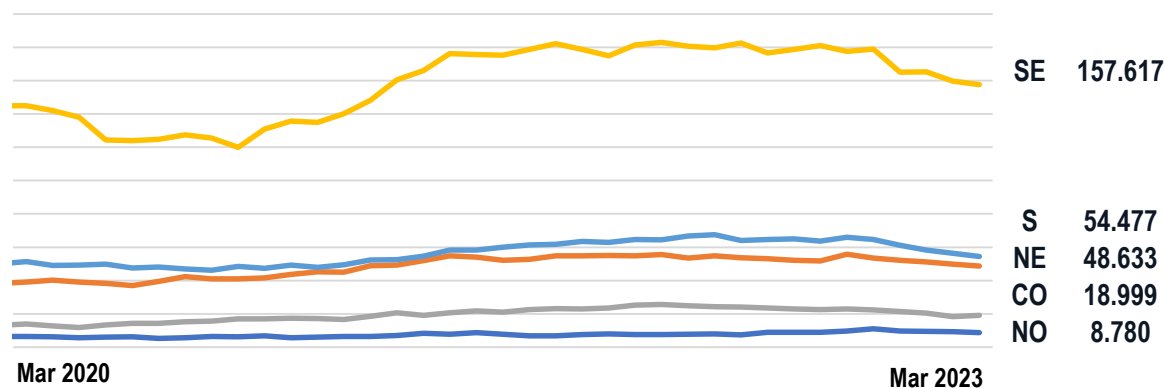


Comparativo Unidades Lançadas por Região 1T 2023 x 4T 2022

■ 4T 2022 ■ 1T 2023



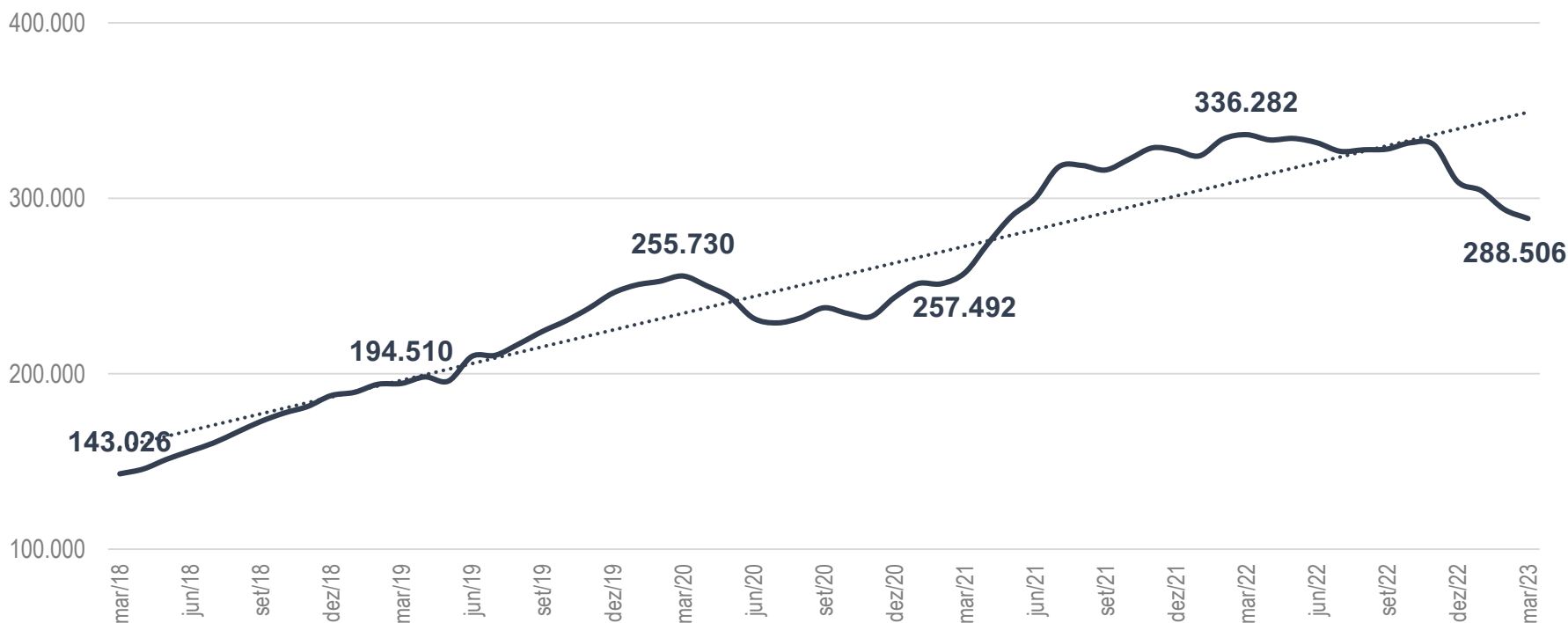
Comparativo Unidades Lançadas por Região 1T 2023 (Acumulado 12 meses)



Total Acumulado Geral
288.506

Unidades residenciais lançadas

1º Trimestre | 1T 2023 Acumulado 12 meses



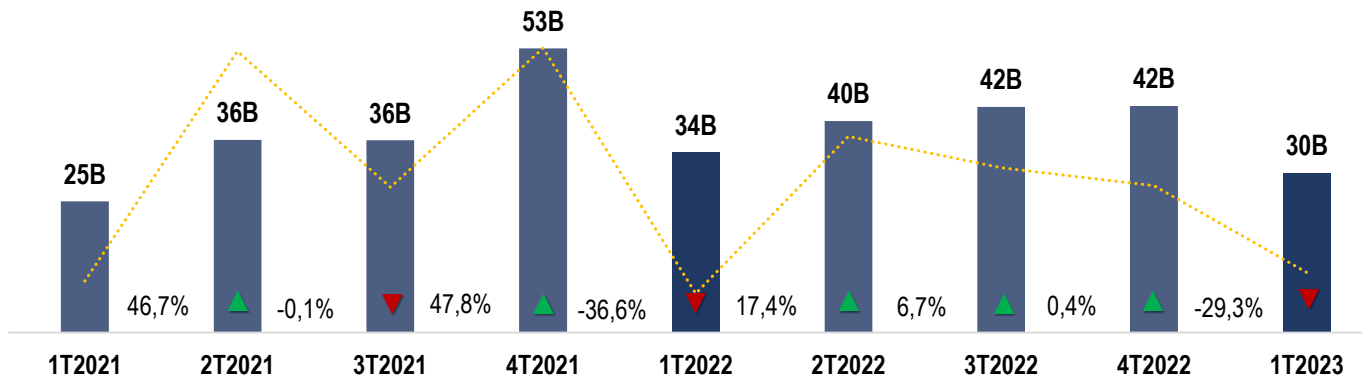
Varição entre
(mar/22 a mar/23)
x (mar/21 a mar/22)
Acumulado 12 meses
288.506
▼ -14,2%

	Mar/18	Mar/19	Mar/20	Mar/21	Mar/22	Mar/23
Total Acumulado	143.026	194.510	255.730	257.492	336.282	288.506
Varição		▲ 36%	▲ 31,5%	▲ 0,7%	▲ 30,6%	▼ -14,2%

Comparativo entre Unidades Lançadas e VGL (Valor Geral Lançado)

1º Trimestre / 1T 2023

Comparativo entre VGL por Trimestre (em Bilhões R\$)



Lançamentos 1T 2023

VGL (em Bilhões R\$)

1T 2023 = 30B

1T 2023 x 1T 2022

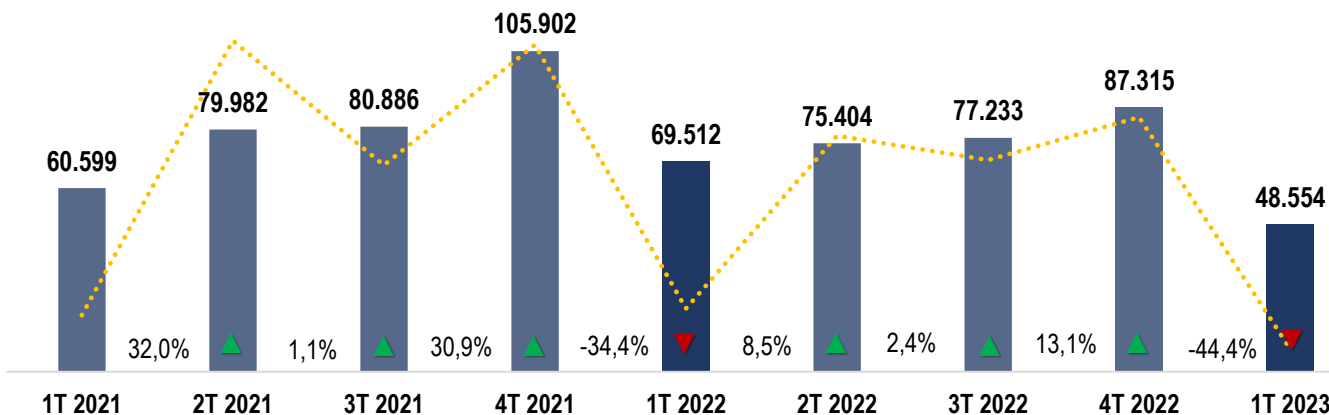
▼ -11,1%

1T 2023 x 4T 2022

▼ -29,3%

Acumulado 12M = 154B

Comparativo Unidades Lançadas por Trimestre (em unidades)



1T 2023

48.554 unidades

1T 2023 x 1T 2022

▼ -30,2%

1T 2023 x 4T 2022

▼ -44,4%

Acumulado 12M

288.506 unidades

Coletiva de Imprensa

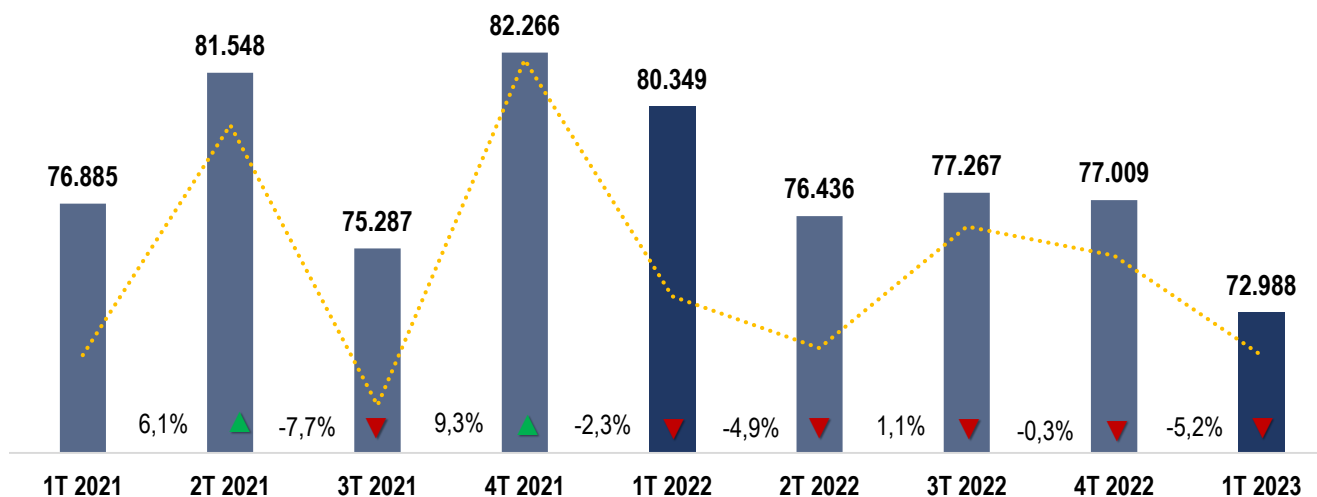
VENDAS

**Indicadores
Imobiliários
Nacionais
1T 2023**

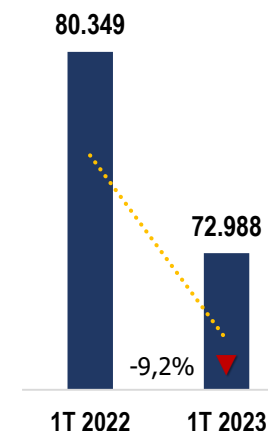
Unidades residenciais vendidas

1º Trimestre / 1T 2023

Comparativo Unidades Vendidas por Trimestre



Comparativo 1T 2023 x 1T 2022



Vendas 1T 2023

1T 2023
72.988 unidades

1T 2023 x 1T 2022
▼ -9,2%

1T 2023 x 4T 2022
▼ -5,2%

Acumulado 12 M
303.700 unidades

Região pesquisada	1T 2021	2T 2021	3T 2021	4T 2021	1T 2022	2T 2022	3T 2022	4T 2022	1T 2023	Variação (%) 1T 2023 x 4T 2022	Variação (%) 1T 2023 x 1T 2022
Norte	1.688	2.171	2.014	1.790	1.719	2.242	2.289	1.553	1.824	▲ 17,5%	▲ 6,1%
Nordeste	14.161	16.809	14.706	15.388	15.475	13.010	16.420	14.321	14.498	▲ 1,2%	▼ -6,3%
Centro-Oeste	4.686	5.300	5.245	5.280	5.496	5.899	4.661	4.711	4.033	▼ -14,4%	▼ -26,6%
Sudeste	37.513	41.995	38.170	44.908	39.011	39.455	39.020	41.251	37.847	▼ -8,3%	▼ -3,0%
Sul	18.837	15.274	15.152	14.900	18.649	15.830	14.877	15.173	14.786	▼ -2,6%	▼ -20,7%
TOTAL	76.885	81.548	75.287	82.266	80.349	76.436	77.267	77.009	72.988	▼ -5,2%	▼ -9,2%

Indicadores Imobiliários Nacionais 1T 2023

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: BraIn Inteligência Estratégica

Patrocínio



Correalização



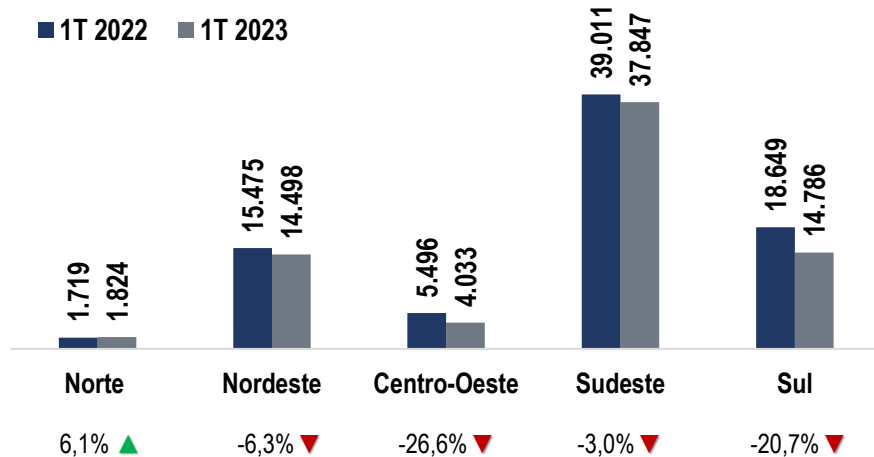
Realização



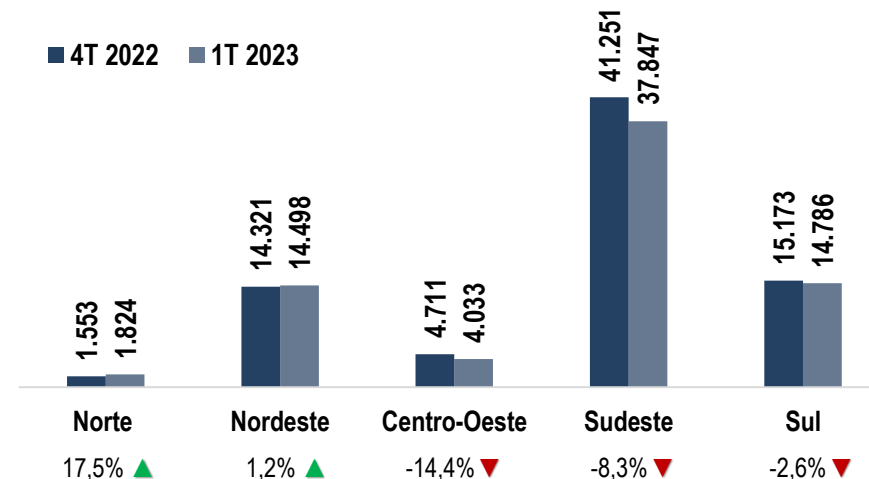
Unidades residenciais vendidas por região

1º Trimestre / 1T 2023

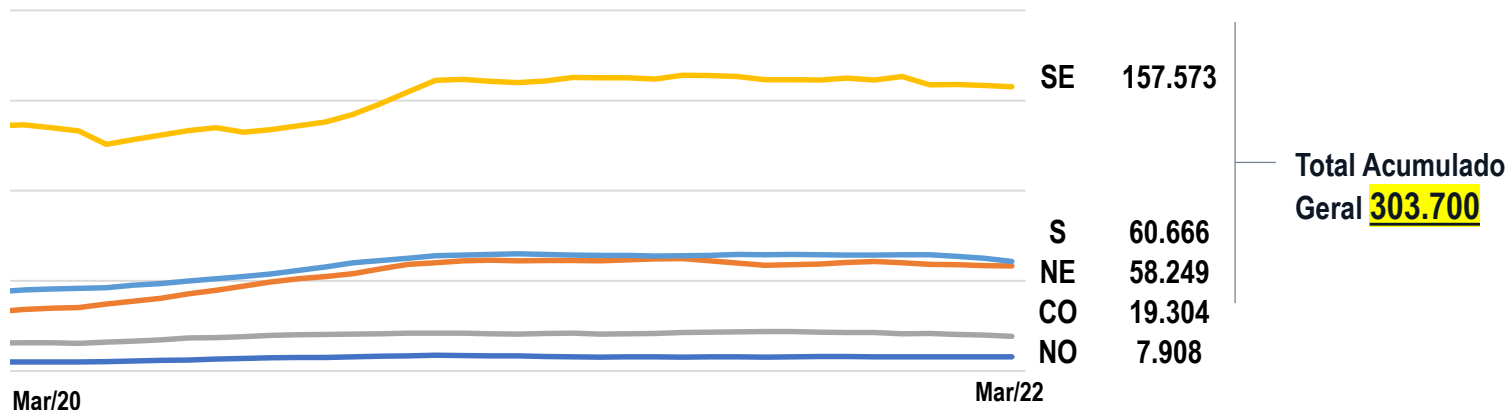
Comparativo Unidades Vendidas por Região 1T23 x 1T22



Comparativo Unidades Vendidas por Região 1T23 x 4T22

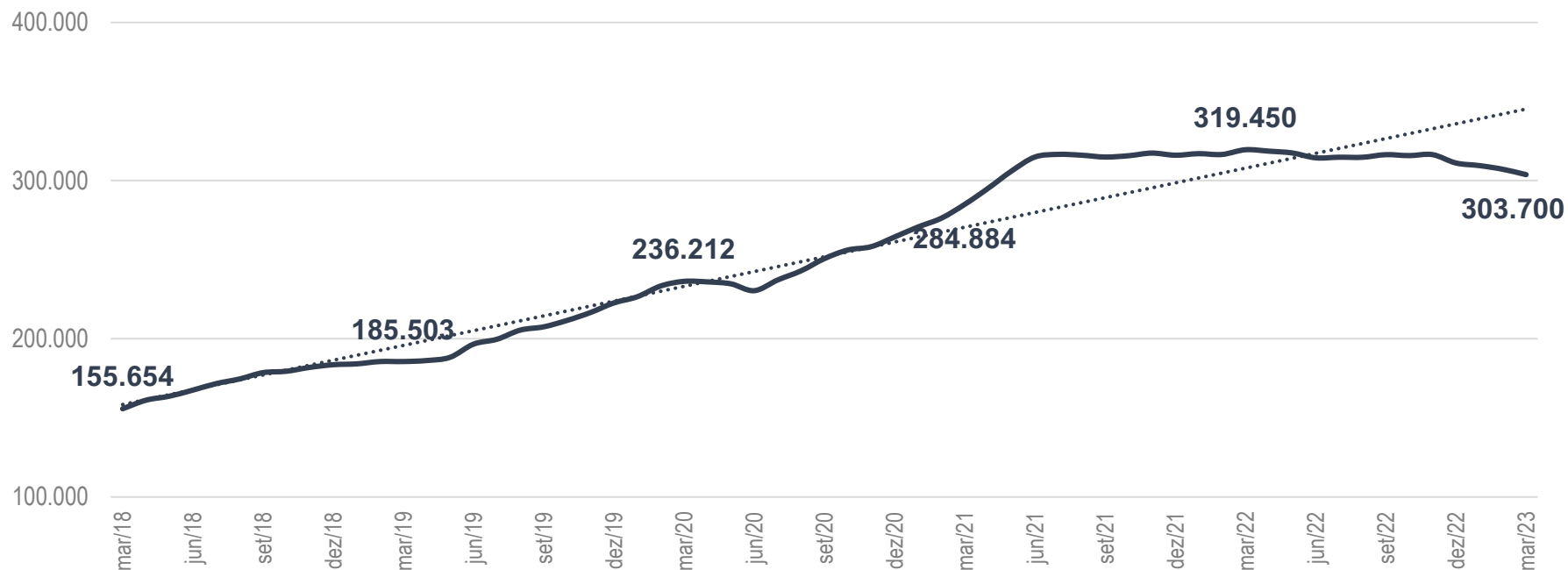


Comparativo Unidades Vendidas por Região 1T 2023 (Acumulado 12 meses)



Unidades residenciais vendidas

1º Trimestre | 1T 2023 Acumulado 12 meses



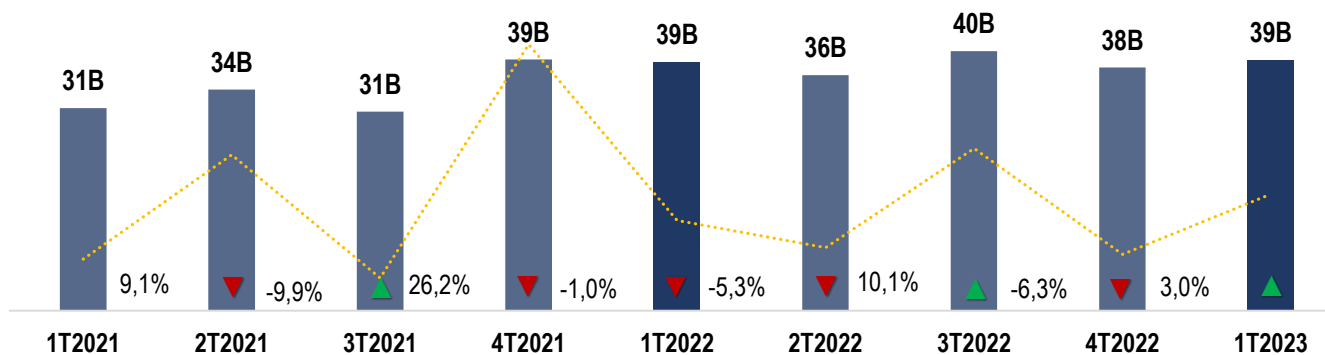
Varição entre
(mar/22 a mar/23)
x (mar/21 a mar/22)
 Acumulado 12 meses
303.700
▼ -4,9%

	Mar/18	Mar/19	Mar/20	Mar/21	Mar/22	Mar/23
Total Acumulado	155.654	185.503	236.212	284.884	319.450	303.700
Varição		▲ 19,2%	▲ 27,3%	▲ 20,6%	▲ 12,1%	▼ -4,9%

Comparativo entre Unidades Vendidas e VGV

1º Trimestre / 1T 2023

Comparativo entre VGV por Trimestre (em Bilhões R\$)



Vendas 1T 2023

VGL (em Bilhões R\$)

1T 2023 = 39B

1T 2023 x 1T 2022

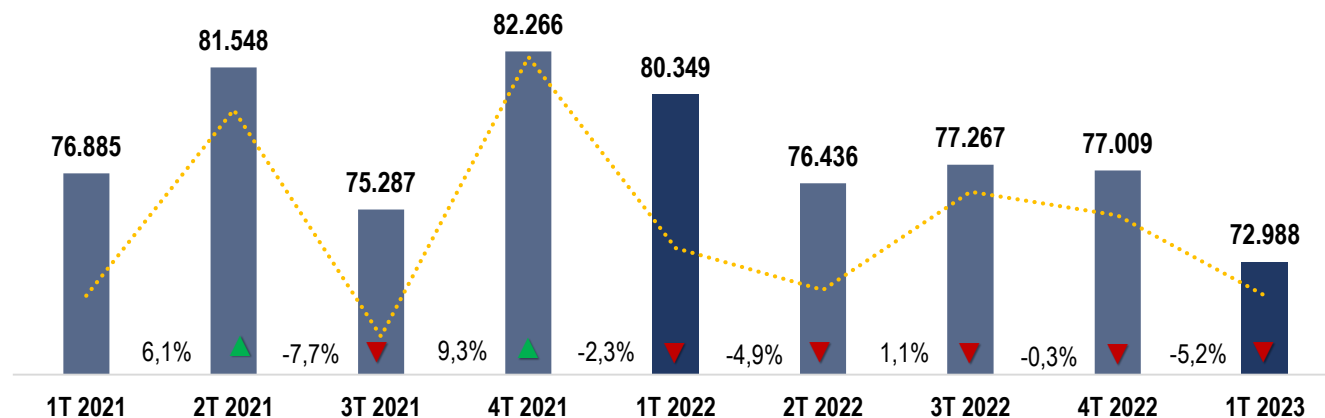
▲ 0,7%

1T 2023 x 4T 2022

▲ 3,0%

Acumulado 12M = 153B

Comparativo Unidades Vendidas por Trimestre



1T 2023

72.988 unidades

1T 2023 x 1T 2022

▼ -9,2%

1T 2023 x 4T 2022

▼ -5,2%

Acumulado 12 M

303.700 unidades

Coletiva de Imprensa

OFERTA

**Indicadores
Imobiliários
Nacionais
1T 2023**

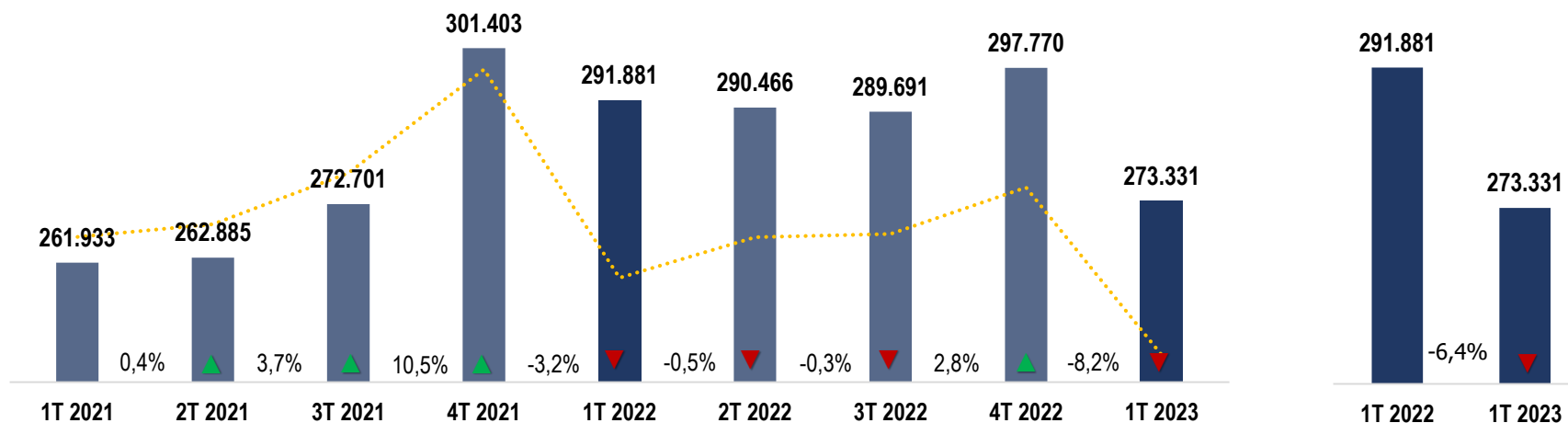
Oferta Final disponível por região

1º Trimestre / 1T 2023

Comparativo Unidades Ofertadas por Trimestre

Comparativo 1T 2023 x 1T 2022

Oferta Final 1T 2023



1T 2023
273.331 unidades

1T 2023 x 1T 2022
▼ -6,4%

1T 2023 x 4T 2022
▼ -8,2%

Região pesquisada	1T 2021	2T 2021	3T 2021	4T 2021	1T 2022	2T 2022	3T 2022	4T 2022	1T 2023	Variação (%) 1T 2023 x 4T 2022	Variação (%) 1T 2023 x 1T 2022
Norte	7.665	7.841	7.695	8.277	7.760	7.849	8.769	10.126	8.690	▼ -14,2%	▲ 12,0%
Nordeste	58.849	56.859	59.226	60.178	58.360	56.595	51.652	53.197	48.232	▼ -9,3%	▼ -17,4%
Centro-Oeste	16.187	17.321	18.655	20.233	20.443	19.539	19.911	20.484	19.573	▼ -4,4%	▼ -4,3%
Sudeste	117.020	118.360	123.902	143.910	139.147	141.505	144.621	148.728	136.452	▼ -8,3%	▼ -1,9%
Sul	62.212	62.504	63.223	68.805	66.171	64.978	64.738	65.235	60.384	▼ -7,4%	▼ -8,7%
TOTAL	261.933	262.885	272.701	301.403	291.881	290.466	289.691	297.770	273.331	▼ -8,2%	▼ -6,4%

Indicadores Imobiliários Nacionais 1T 2023

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: Brain Inteligência Estratégica

Patrocínio



Correalização



Realização

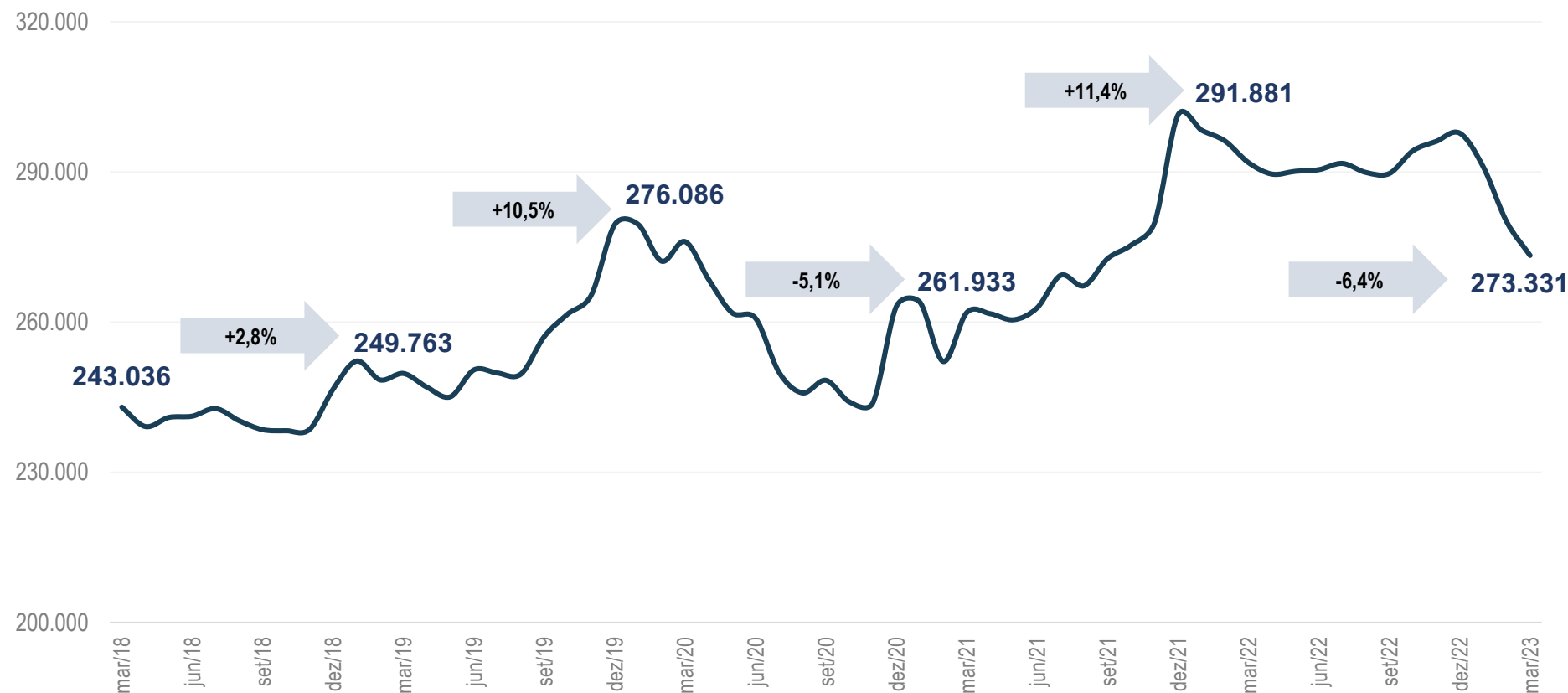


Oferta Final disponível por região

1º Trimestre / 1T 2023

Comparativo Unidades Ofertadas por Trimestre

Oferta Final 1T 2023



1T 2023
273.331 unidades

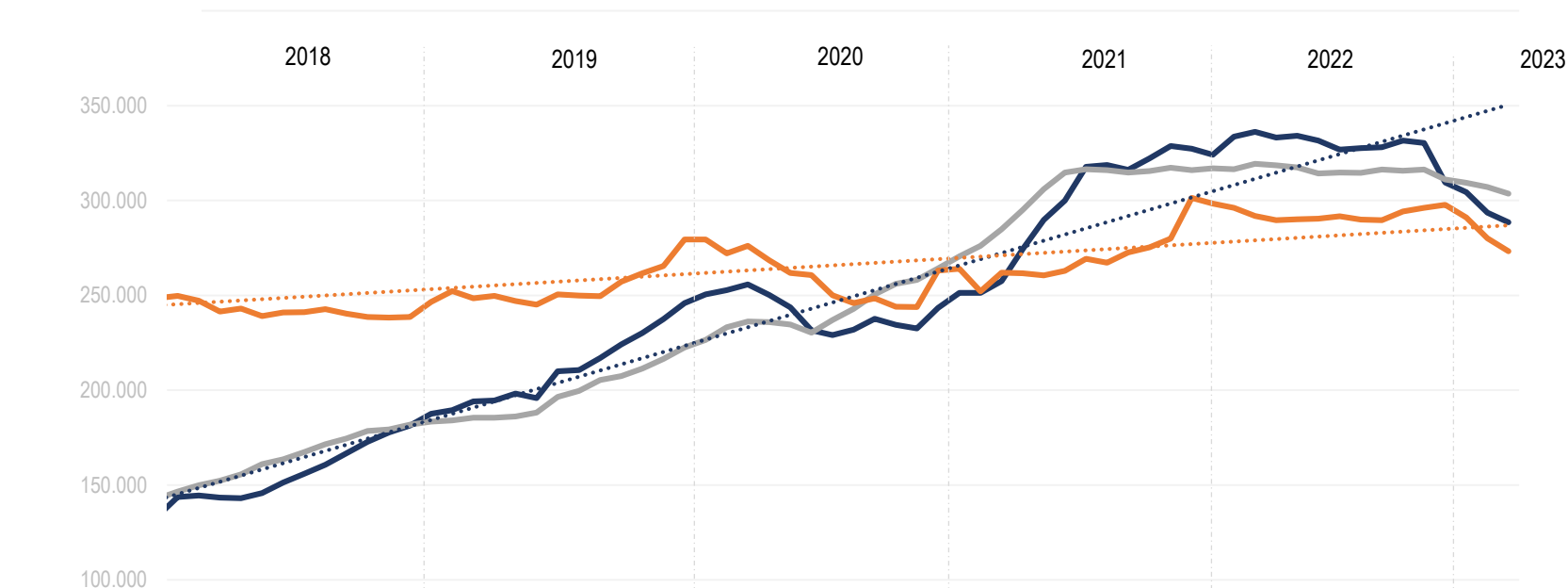
1T 2023 x 1T 2022
▼ -6,4%

1T 2023 x 4T 2022
▼ -8,2%

Oferta Final Disponível

1º Trimestre | 1T 2023

Comparativo lançamento e vendas acumuladas em 12 meses X evolução da Oferta Final



Lançamentos —
288.506 unidades

▼ -14,2%

Vendas —
303.700 unidades

▼ -4,9%

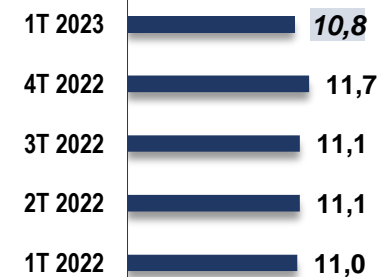
Oferta —
273.331 unidades

▼ -6,4%

Número de meses para o escoamento da oferta

Considerando a média de vendas dos últimos 12 meses, se não houver novos lançamentos, a oferta final se esgotaria em **10,8 meses**.

	Mar/17	Mar/18	Mar/19	Mar/20	Mar/21	Mar/22
Lançamentos	143.026	194.510 ▲	255.730 ▲	257.492 ▲	336.282 ▲	288.506 ▼
Vendas	155.654	185.503 ▲	236.211 ▲	284.884 ▲	319.450 ▲	303.700 ▼
Oferta	243.036	249.763 ▲	276.086 ▲	261.933 ▼	291.881 ▲	273.331 ▼



— LANÇAMENTOS — VENDAS — OFERTA Linear (LANÇAMENTOS) Linear (OFERTA)

Indicadores Imobiliários Nacionais 1T 2023

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC/BraIn Inteligência Estratégica

Patrocínio



Correalização



Realização



Coletiva de Imprensa



**Minha Casa
Minha Vida**

Indicadores Imobiliários Nacionais **1T 2023**

DESTAQUES



**Minha Casa
Minha Vida**

ANÁLISE TRIMESTRAL

LANÇAMENTOS

VENDAS

OFERTA FINAL

1T 2023 x 4T 2022

▼ -48,9%

▼ -15,9%

▼ -16,1%

1T 2023 x 1T 2022

▼ -41,8%

▼ -37,1%

▼ -38,4%

Indicadores Imobiliários Nacionais 1T 2023
Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC/BraIn

SENAI
Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial
PELO FUTURO DO TRABALHO

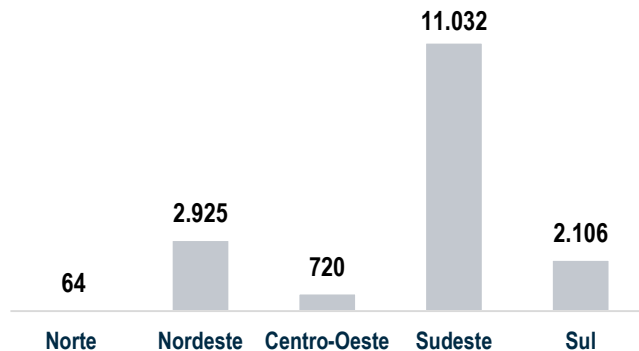
CBIC

Mercado Minha Casa Minha Vida

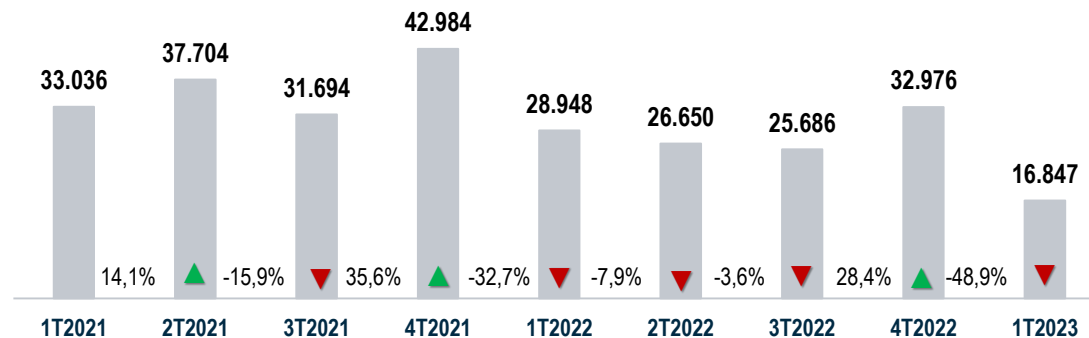
Unidades Lançadas | 1T 2023 MCMV x Demais Padrões por região



Unidades Lançadas MCMV 1T2023 por Região



Unidades Lançadas MCMV por Trimestre



Lançamentos 1T 2023

48.554 unidades

MCMV

Lançamentos 1T 2023

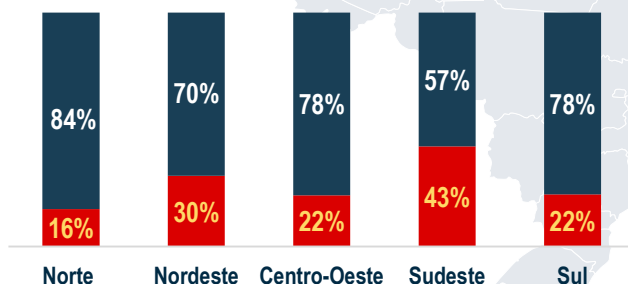
35 % | 16.847 und.

Demais padrões x

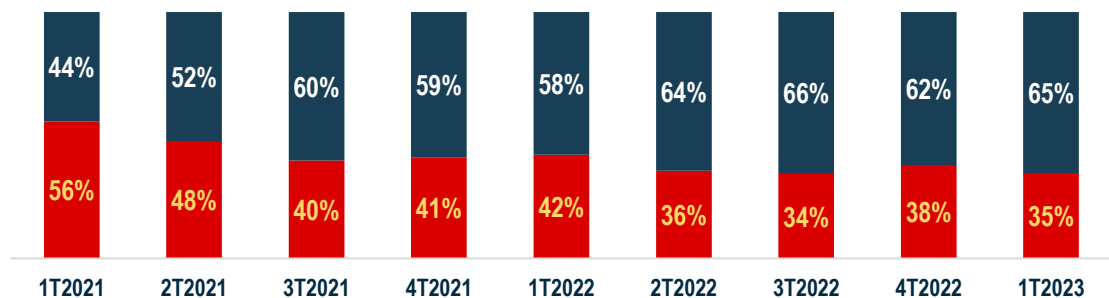
Lançamentos 1T 2023

65% | 31.707und.

Comparativo MCMV 1T 2023 x Demais Padrões por Região



Comparativo Unidades Lançadas MCMV x Demais Padrões



■ Demais padrões
■ MCMV

Indicadores Imobiliários Nacionais 1T 2023

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: BraIn Inteligência Estratégica

Patrocínio



Correalização



Realização

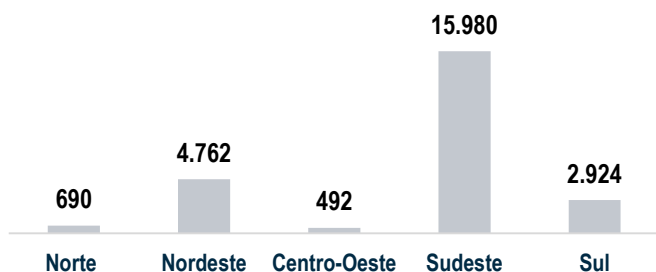


Mercado Minha Casa Minha Vida

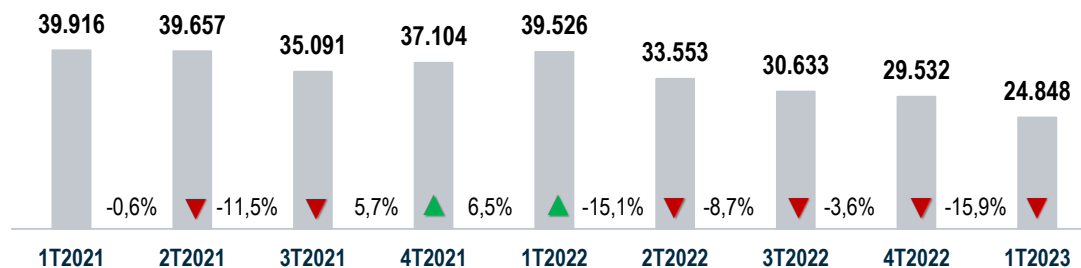
Unidades Vendidas | 1T 2023 MCMV x Demais Padrões por região



Unidades Vendidas MCMV 1T2023 por Região



Unidades Vendidas MCMV por Trimestre

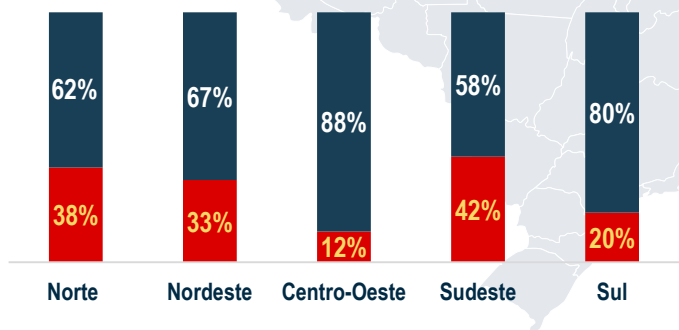


Vendas 1T 2023
74.119 unidades

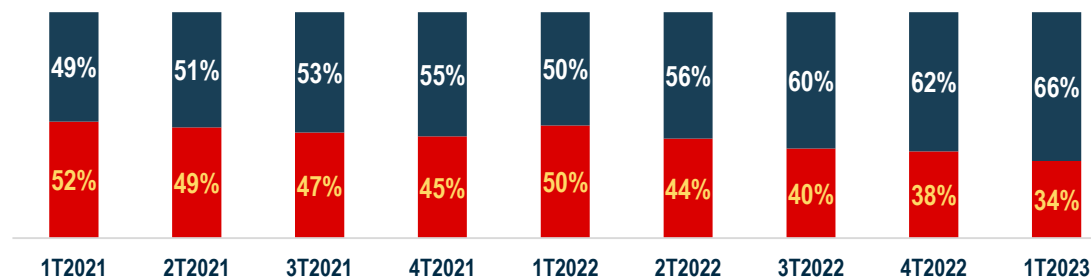
MCMV
Vendas 1T 2023
34% | 24.848 und.

Demais padrões x
Vendas 1T 2023
66% | 48.140 und.

Comparativo MCMV 1T 2023 x Demais Padrões por Região



Comparativo Unidades Vendidas MCMV x Demais Padrões



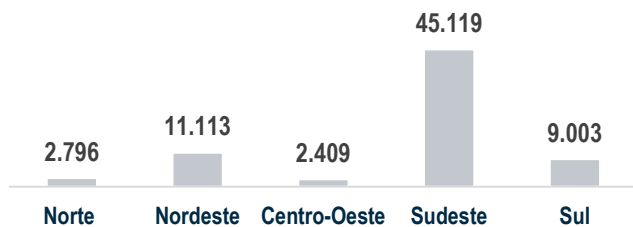
■ Demais padrões
■ MCMV

Mercado Minha Casa Minha Vida

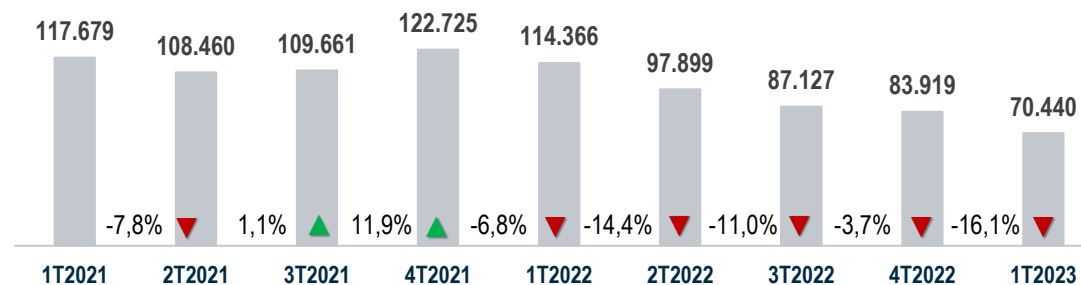


Unidades em Oferta | 1T 2023 MCMV x Demais Padrões por região

Unidades em Oferta MCMV 1T 2023 por Região



Unidades em Oferta MCMV por Trimestre

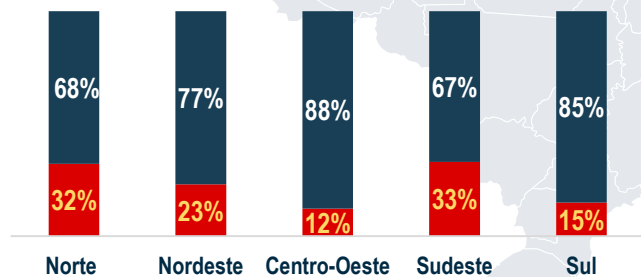


Oferta Final 1T 2023
Oferta Final 283.291

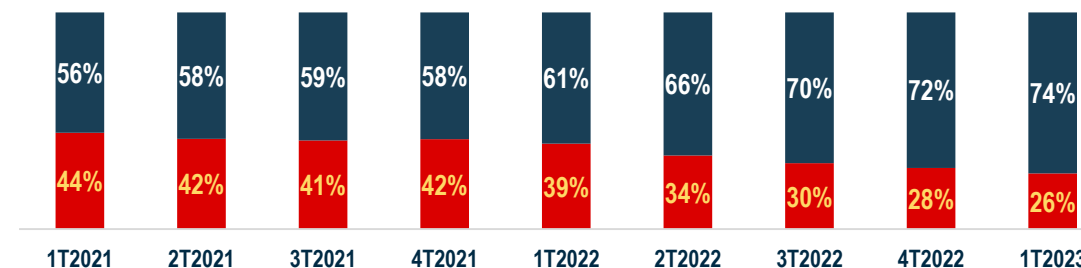
MCMV
Oferta Final 1T 2023
26% | 70.440 und.

Demais padrões x
Oferta Final s 1T 2023
74% | 202.891 und.

Comparativo MCMV 1T 2023 x Demais Padrões por Região



Comparativo Unidades em Oferta MCMV x Demais Padrões



■ Demais padrões
■ MCMV

Coletiva de Imprensa

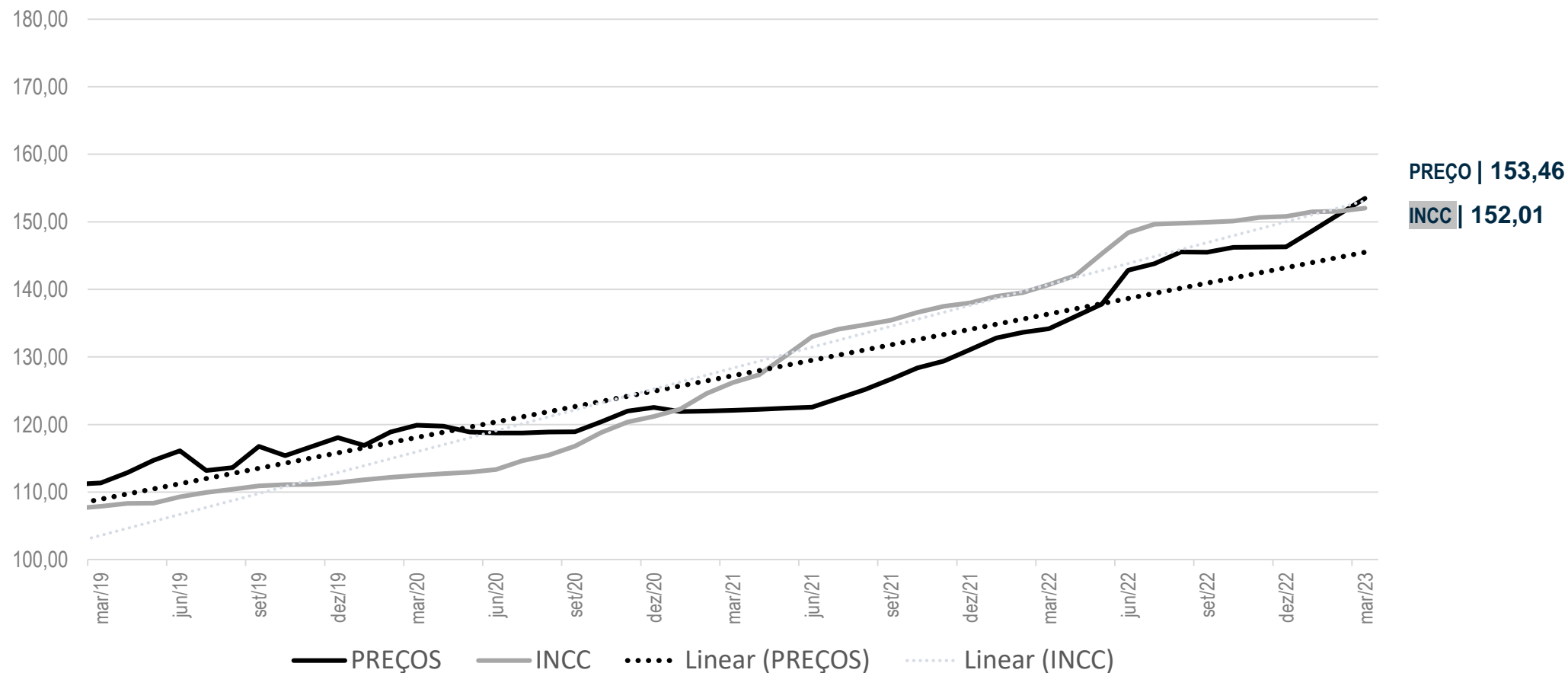
PREÇO

**Indicadores
Imobiliários
Nacionais
1T 2023**

PREÇO

Preço Médio Indicador (R\$ mil)

Comparativo Variação Acumulada





Coletiva de Imprensa

CONCLUSÕES

**Indicadores
Imobiliários
Nacionais
1T 2023**

CONCLUSÕES 1T 2023

- Os incorporadores estão inseguros para lançar novos empreendimentos. Prova disso é a queda significativa no número de unidades lançadas no 1T2023, tanto em comparação com o trimestre anterior (-44,2%) quanto em relação ao mesmo período do ano passado (-30,2%).
- Para a CBIC, essa insegurança do mercado resulta escassez e encarecimentos de recursos do SBPE para o financiamento; da necessidade de revisão dos tetos para contratação com recursos do FGTS e da adequação da curva de subsídios; da alta taxa de juros SELIC. Estes fatores desencorajam os investimentos privados e podem resultar na queda do emprego no setor. Afinal, os lançamentos de hoje impactam na geração de emprego amanhã.
- A principal queda foi vista nos lançamentos, mas as vendas também registraram baixa. O número de unidades vendidas foi 5,2% menor em comparação com o trimestre anterior e 9,2% inferior quando comparada ao primeiro trimestre de 2022. Contudo, a baixa queda indica que o mercado ainda demanda moradia, segundo a CBIC. O mercado segue saudável e equilibrado, pois há demanda potencial. O que existe é falta de confiança do empresário, que refletirá no mercado futuro.
- O Programa Minha Casa Minha Vida mostrou resultados baixos no 1T 2023, com queda de 48,9% nos lançamentos e de 15,9% nas vendas na comparação com o último trimestre de 2022. A participação do MCMV no mercado tem diminuído de forma consistente nos últimos trimestres, no primeiro trimestre de 2021 as unidades do MCMV representavam 56% das unidades lançadas, no primeiro trimestre de 2022 a participação foi de 42% e no primeiro trimestre de 2023 diminuiu para 35%. A CBIC destacou que a expectativa pelas novas regulações do MCMV e decisões importantes do Conselho Curador do FGTS, que ainda não teve suas deliberações retomadas, além do rescaldo da inflação de materiais e da alta taxa de juros, são os principais elementos que impactaram esse mercado no primeiro trimestre.

Coletiva de Imprensa

FICHA TÉCNICA

**Indicadores
Imobiliários
Nacionais
1T 2023**

COORDENAÇÃO

CBIC – Câmara Brasileira
da Indústria da Construção

José Carlos Martins
Presidente da CBIC

Celso Petrucci
Presidente da CII/CBIC

Alessandra Beine Lacerda
Gerente de Projetos CII/CBIC

Danilo Fariello
Coordenador de Comunicação

ELABORAÇÃO

BRAIN – Inteligência Estratégica

Fábio Tadeu Araújo
Marcos Kahtalian
Tiziana Weber

APOIO TÉCNICO

Secovi-SP Departamento de
Economia e Estatística

CORREALIZAÇÃO

SENAI – Serviço Nacional de
Aprendizagem Industrial

CONTATO www.cbic.org.br cbic@cbic.org.br +55 (61) 3327.1013

Patrocínio



Elaboração



Correalização



Realização

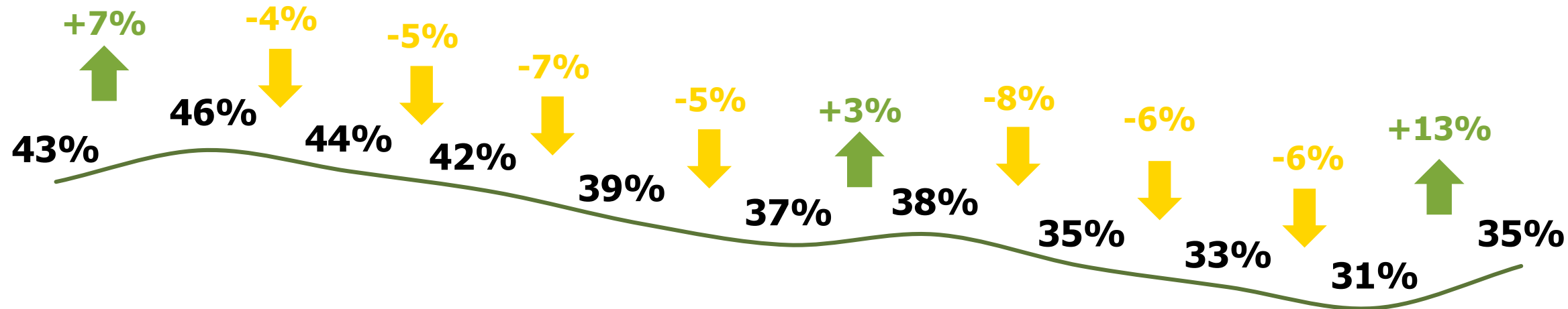


COMO ESTÁ A INTENÇÃO DE COMPRA DE IMÓVEIS?

Pesquisa realizada com 1.207 pessoas, com mais de 20 anos e renda superior a R\$ 3.000,00; aplicada em 31 cidades do Brasil, entre os dias 15 e 30 de março de 2023.



Intenção de compra nos últimos anos



Antes da
Pandemia

2020

fev/21

mai/21

set/21

nov/21

fev/22

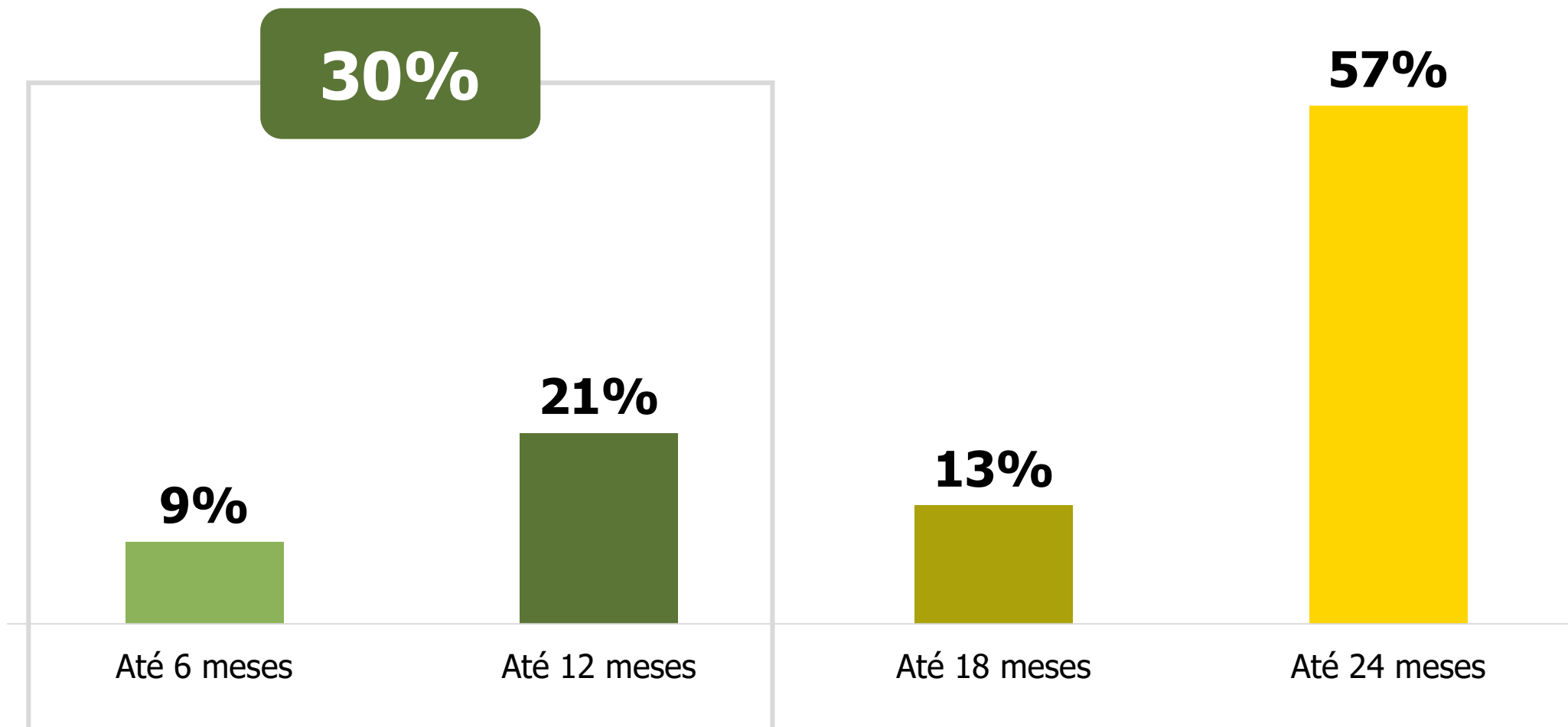
mai/22

set/22

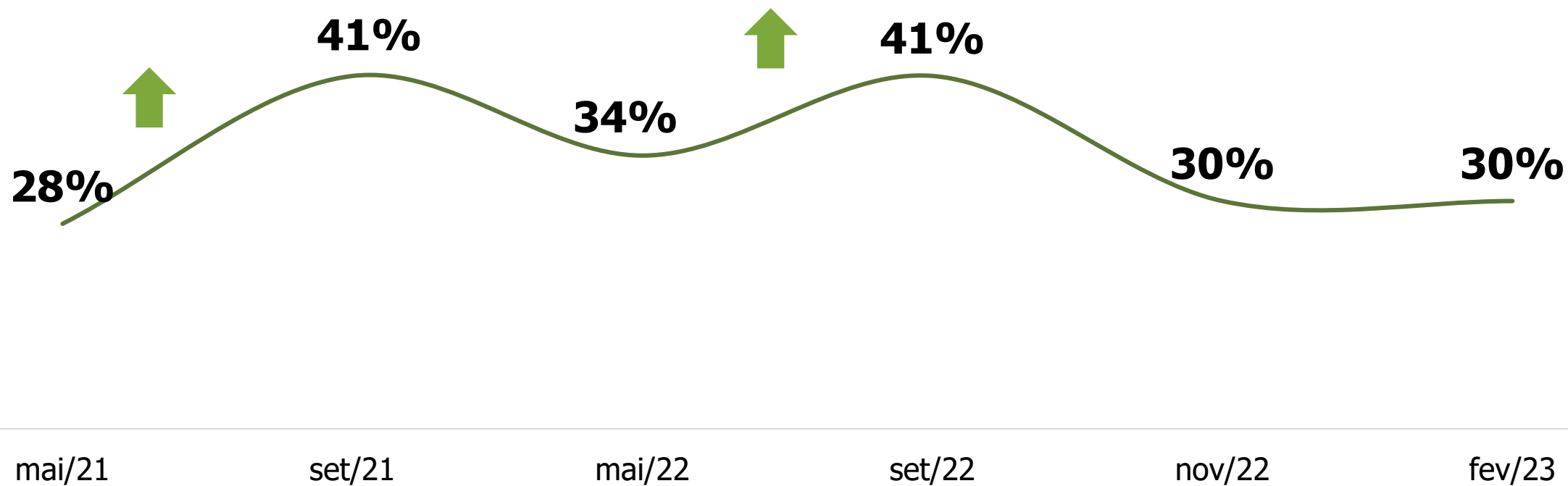
nov/22

fev/23

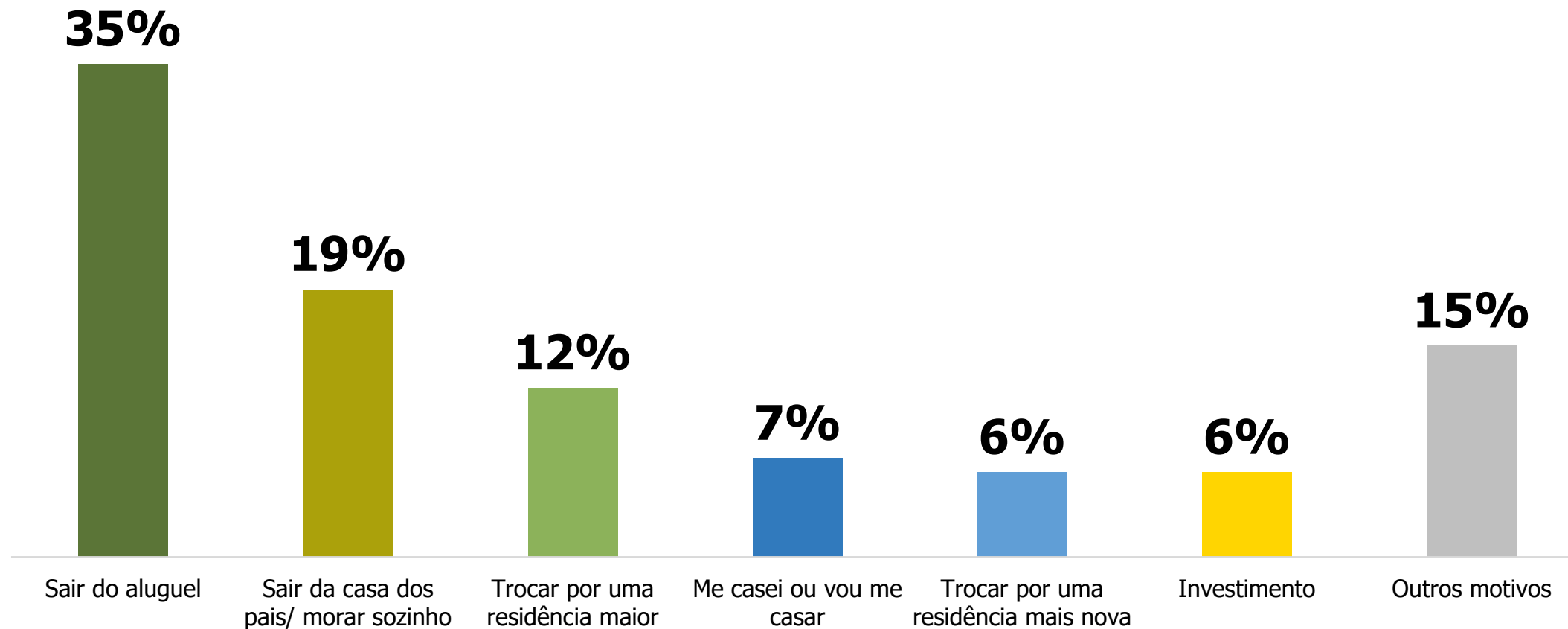
Tempo de intenção de compra



Intenção em 12 meses para a compra nos últimos anos



Motivo da intenção de compra





CBIC