

# Indicadores Imobiliários Nacionais

3º Trimestre de 2023

27/11/2023

Patrocínio



Elaboração

**BRAIN**

Correalização

**SESI SENAI**

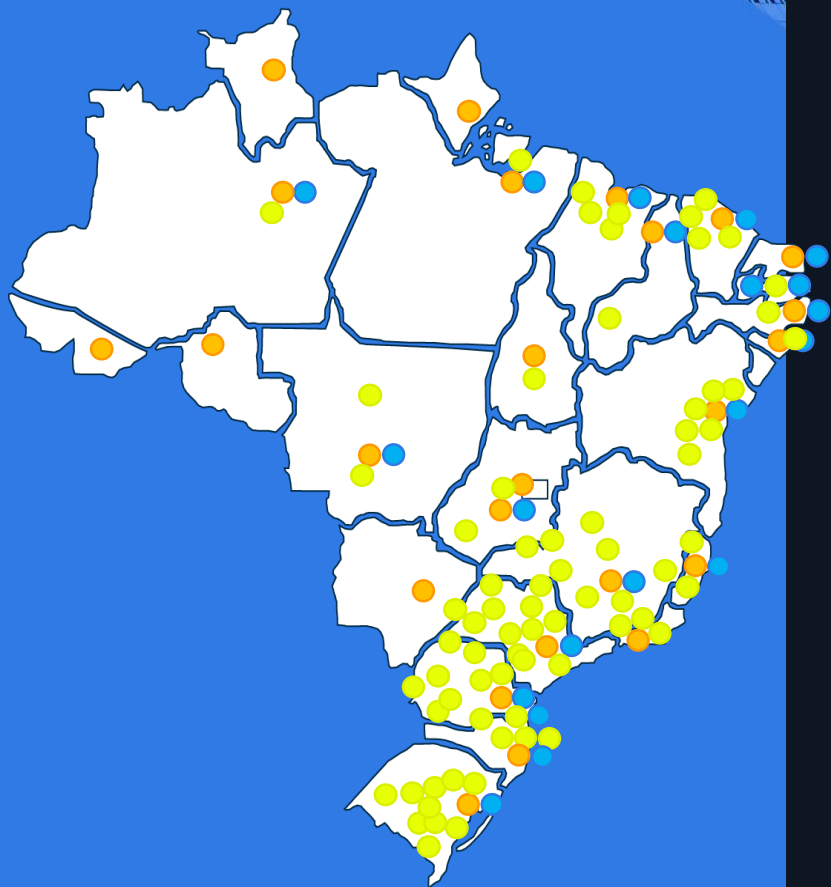
Realização

**CBIC**



# 219

## 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
- 49 Rio Grande
- 50 Tijucas
- 51 Anápolis
- 52 Juiz de Fora
- 53 Sumaré
- 54 Bombinhas

### 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, Itaíinga, Juazeiro do Norte e Maracanau; 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 4 | Mata de São João, Lauro de Freitas, Camaçari e Simões Filho; 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 | Aparecida de Goiânia; RM 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-lá; 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

## LANÇAMENTOS

## VENDAS

## OFERTA FINAL

3T 2023 x 2T 2023

▼ 8,6%

▲ 6,5%

▼ -6,4%

3T 2023 x 3T 2022

▼ 20,3%

▲ 4,2%

▼ -10,5%

Indicadores Imobiliários Nacionais 3T 2023

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: Bra!n Inteligência Estratégica



**Coletiva de Imprensa**

# **LANÇAMENTOS**

**Indicadores  
Imobiliários  
Nacionais  
3T 2023**



**BRAIN**

**SESI**

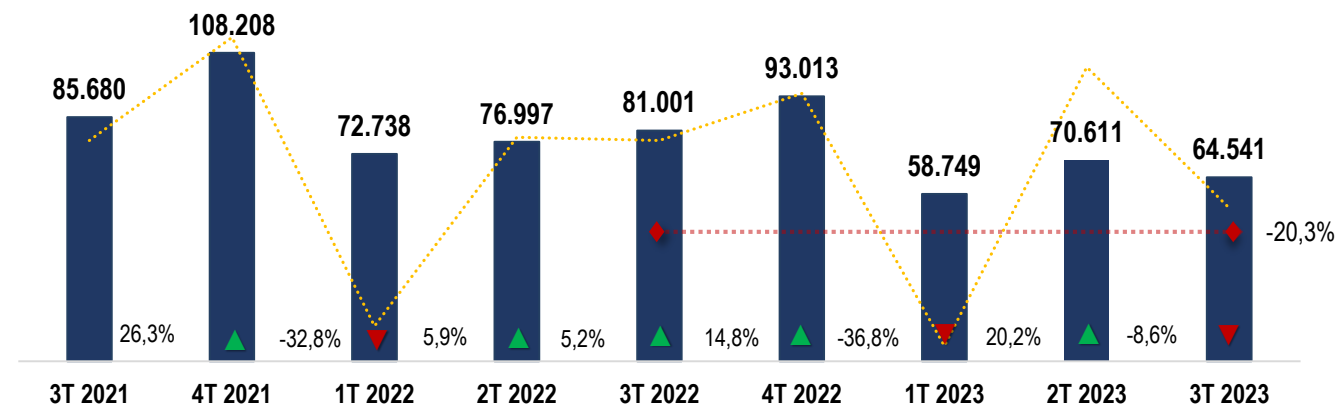
**SENAT**

**CBIC**

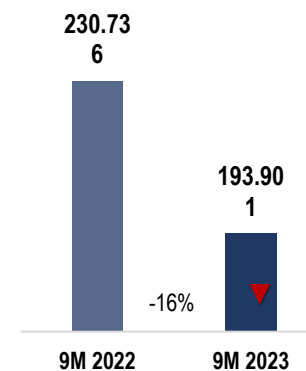
# Unidades residenciais lançadas

## 3º Trimestre / 3T 2023

Comparativo Unidades Lançadas por Trimestre



Comparativo por 9 Meses



### Resumo

#### Lançamentos 3T 2023

3T 2023

64.541 unidades

3T 2023 x 2T 2023

▼ -8,6%

3T 2023 x 3T 2022

▼ -20,3%

Acumulado 12 M

286.914 unidades

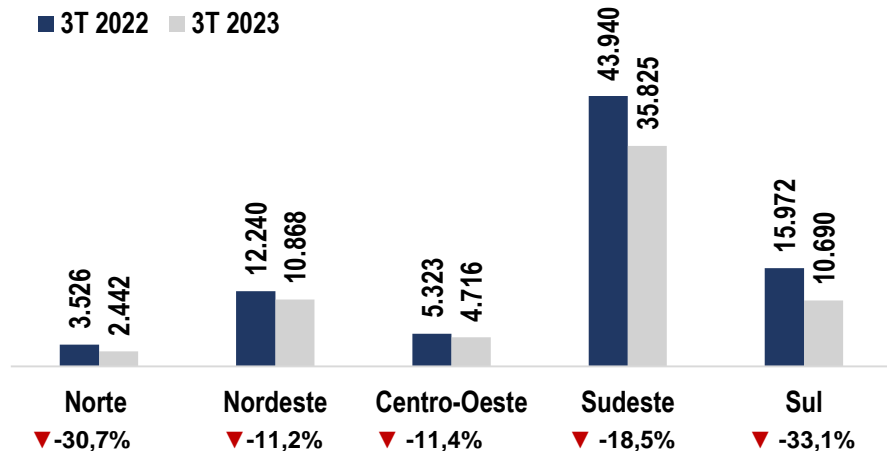
Região pesquisada	3T 2021	4T 2021	1T 2022	2T 2022	3T 2022	4T 2022	1T 2023	2T 2023	3T 2023	Varição (%) 3T 23 x 2T 23	Varição (%) 3T 23 x 3T 22
Norte	1.594	2.340	1.378	2.198	3.526	3.145	367	4.214	2.442	▼ -42,1%	▼ -30,7%
Nordeste	15.144	15.659	13.994	12.276	12.240	17.041	11.804	11.189	10.868	▼ -2,9%	▼ -11,2%
Centro-Oeste	7.390	7.579	6.282	5.307	5.323	6.244	3.628	6.804	4.716	▼ -30,7%	▼ -11,4%
Sudeste	46.158	63.252	33.950	42.100	43.940	48.186	30.366	36.767	35.825	▼ -2,6%	▼ -18,5%
Sul	15.394	19.378	17.134	15.116	15.972	18.397	12.584	11.637	10.690	▼ -8,1%	▼ -33,1%
<b>TOTAL</b>	<b>85.680</b>	<b>108.208</b>	<b>72.738</b>	<b>76.997</b>	<b>81.001</b>	<b>93.013</b>	<b>58.749</b>	<b>70.611</b>	<b>64.541</b>	<b>-8,6%</b>	<b>-20,3%</b>



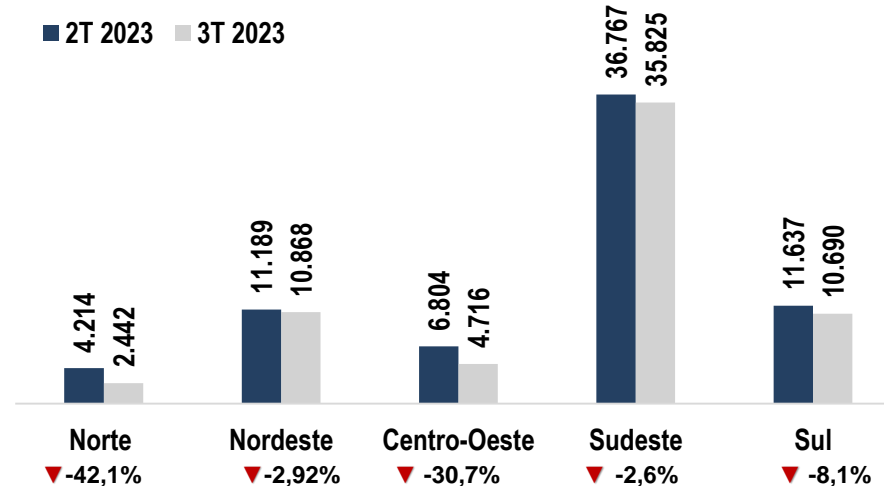
# Unidades residenciais lançadas por região

3º Trimestre | 3T 2023

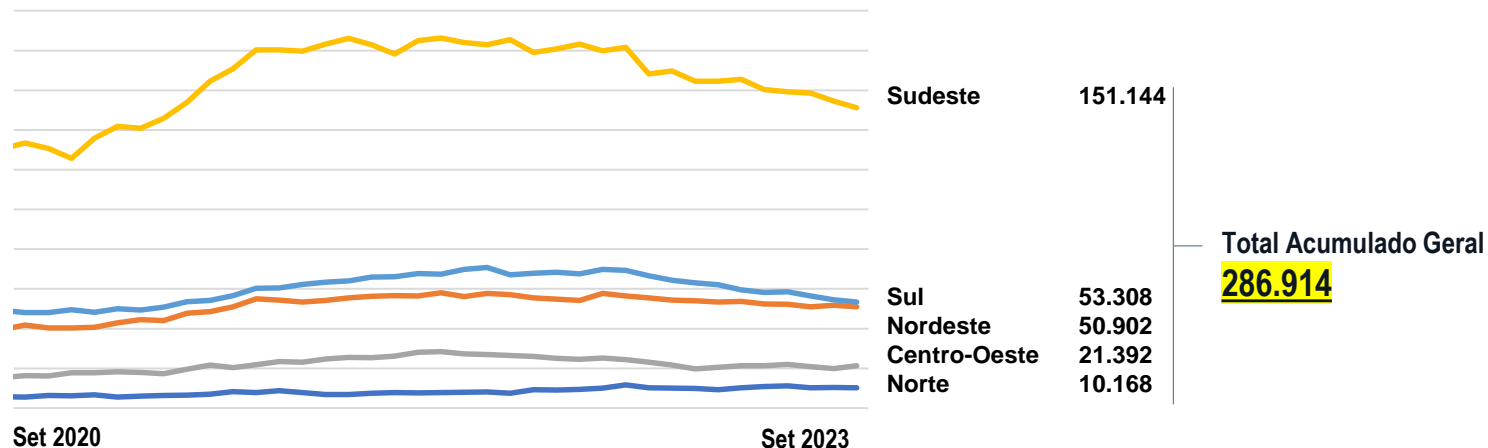
Comparativo Unidades Lançadas por Região 3T 2023 x 3T 2022



Comparativo Unidades Lançadas por Região 3T 2023 x 2T 2023

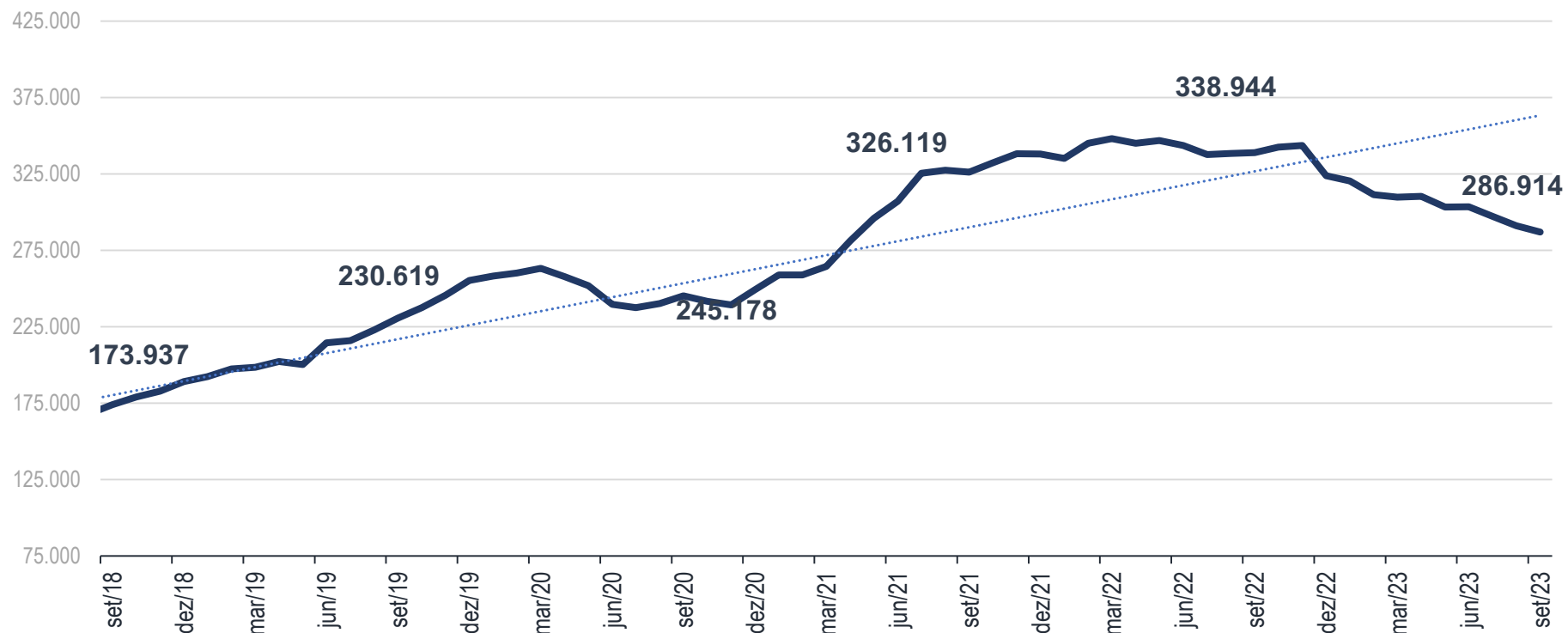


Comparativo Unidades Lançadas por Região 3T 2023 (Acumulado 12 meses)



# Unidades residenciais lançadas

3º Trimestre | 3T 2023 Acumulado 12 meses



Varição entre  
(out/22 a set/23)  
x (out21 a set/22)

Acumulado 12 meses

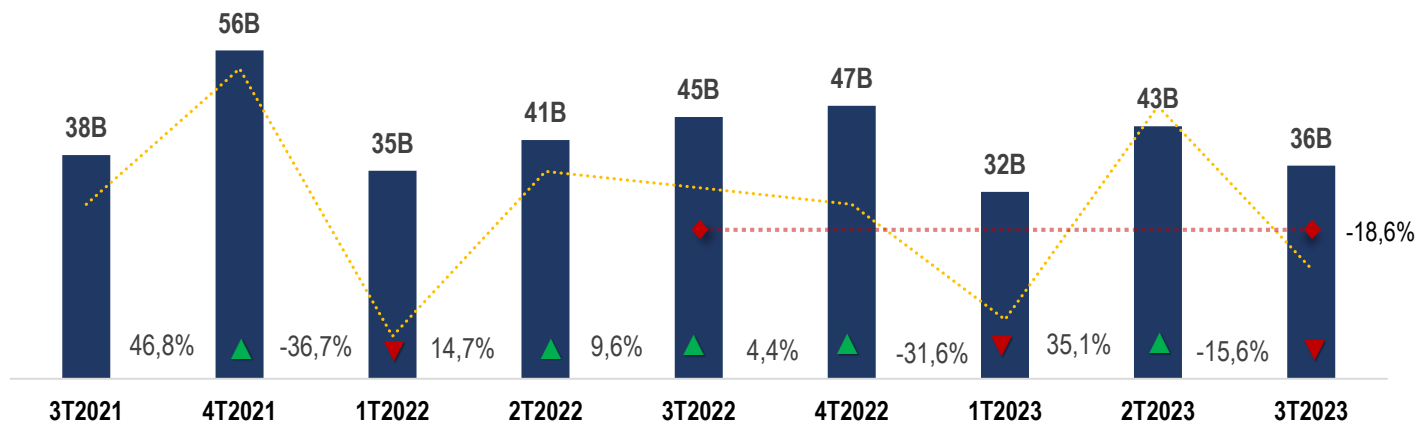
286.914  
▼ -15,4%

	set/18	set/19	set/20	set/21	set/22	set/23
Total Acumulado	173.937	230.619	245.178	326.119	338.944	286.914
Varição		▲ 32,6%	▲ 6,3%	▲ 33%	▲ 3,9%	▼ -15,4%

# Comparativo entre Unidades Lançadas e VGL (Valor Geral Lançado)

## 3º Trimestre / 3T 2023

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



### Resumo Lançamentos 3T 2023

#### VGL (em Bilhões R\$)

3T 2023 = 36B

3T 2023 x 2T 2023  
▼ -15,6%

3T 2023 x 3T 2022  
▼ -18,6%

Acumulado 12M = 158B

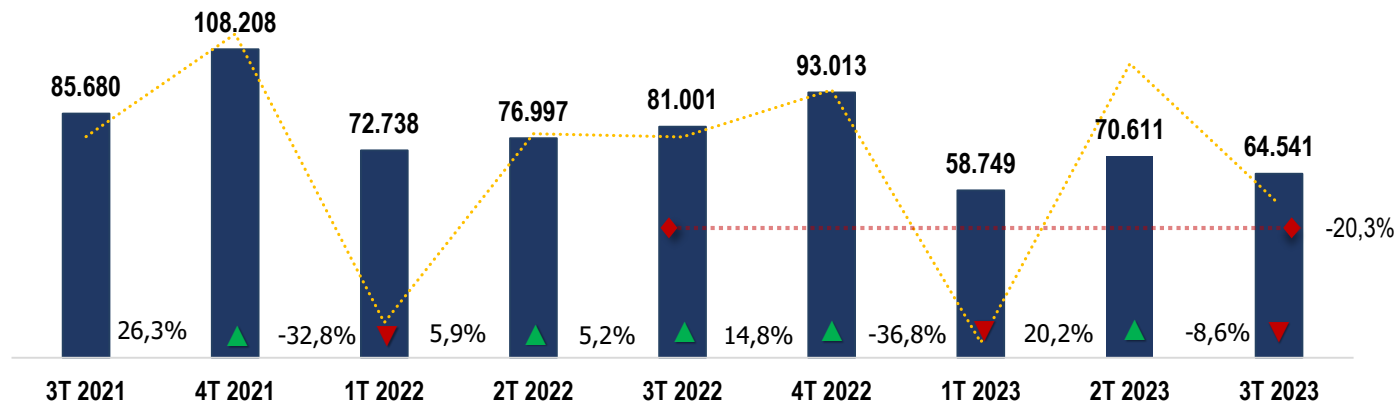
3T 2023  
64.541 unidades

3T 2023 x 2T 2023  
▼ -20,3%

3T 2023 x 3T 2022  
▼ -8,6%

Acumulado 12 M  
286.914 unidades

Comparativo Unidades Lançadas por Trimestre (em unidades)





**Coletiva de Imprensa**

# **VENDAS**

**Indicadores  
Imobiliários  
Nacionais  
3T 2023**



**BRAIN**

**SESI**

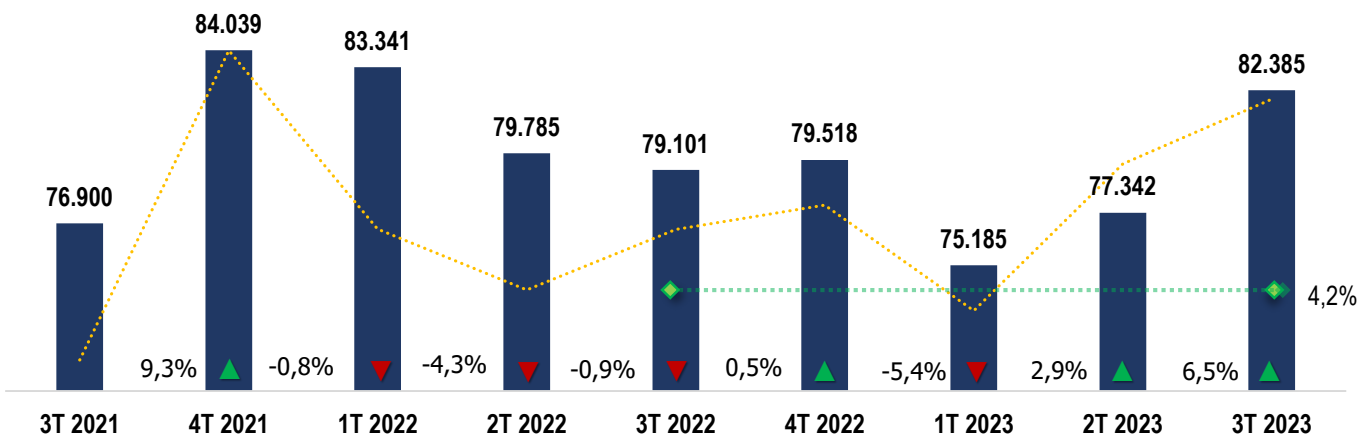
**SENAT**

**CBIC**

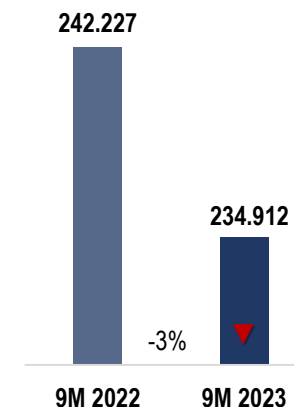
# Unidades residenciais vendidas

3º Trimestre / 3T 2023

Comparativo Unidades Vendidas por Trimestre



Comparativo por 9 Meses



**Resumo**

**Vendas 3T 2023**

**3T 2023**  
82.385 unidades

**3T 2023 x 2T 2023**  
▲ 6,5%

**3T 2023 x 3T 2022**  
▲ 4,2%

**Acumulado 12 M**  
314.430 unidades

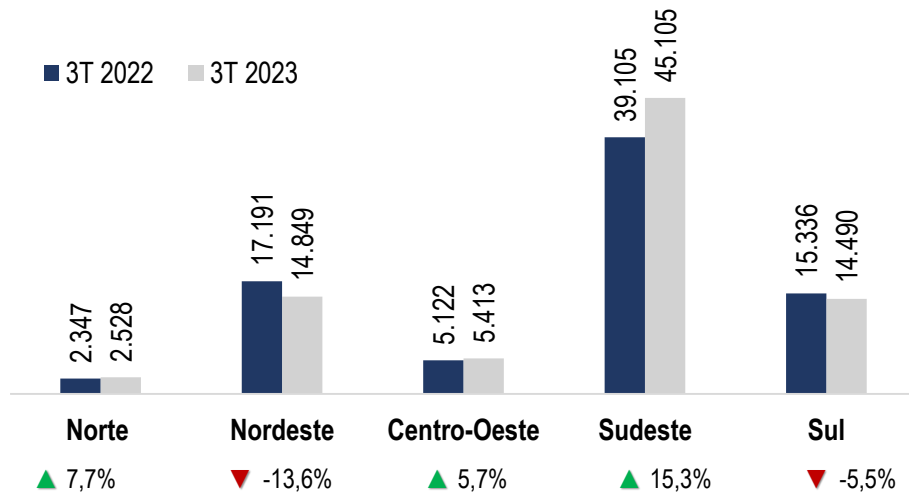
Região pesquisada	3T 2021	4T2021	1T2022	2T 2022	3T 2022	4T 2022	1T 2023	2T 2023	3T 2023	Variação (%) 3T 23 x 2T 23	Variação (%) 3T 23 x 3T 22
Norte	2.077	1.823	1.740	2.237	2.347	1.653	1.878	2.243	2.528	▲ 12,7%	▲ 7,7%
Nordeste	14.963	15.676	16.125	14.359	17.191	14.936	14.734	14.283	14.849	▲ 4,0%	▼ -13,6%
Centro-Oeste	5.551	5.793	6.209	6.526	5.122	5.194	4.078	5.137	5.413	▲ 5,4%	▲ 5,7%
Sudeste	38.732	45.351	40.161	40.542	39.105	41.607	38.712	41.114	45.105	▲ 9,7%	▲ 15,3%
Sul	15.577	15.396	19.106	16.121	15.336	16.128	15.783	14.565	14.490	▼ -0,5%	▼ -5,5%
<b>TOTAL</b>	<b>76.900</b>	<b>84.039</b>	<b>83.341</b>	<b>79.785</b>	<b>79.101</b>	<b>79.518</b>	<b>75.185</b>	<b>77.342</b>	<b>82.385</b>	<b>6,5%</b>	<b>4,2%</b>



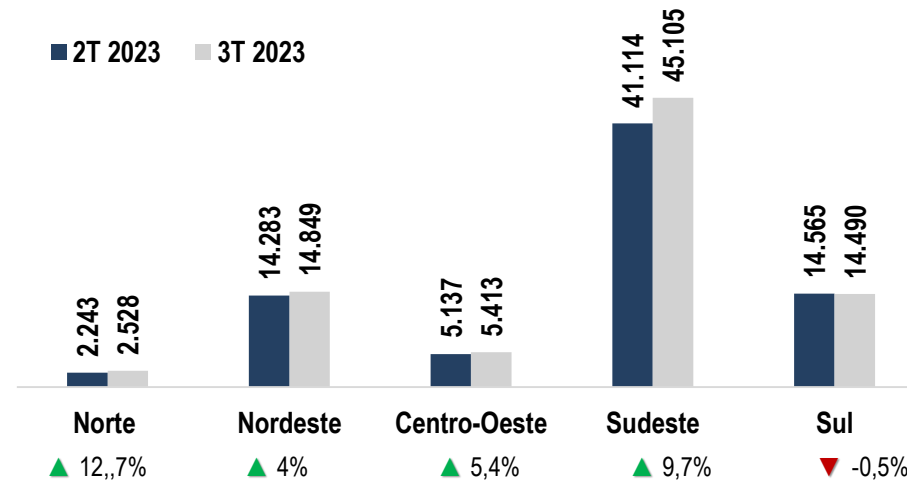
# Unidades residenciais vendidas por região

3º Trimestre / 3T 2023

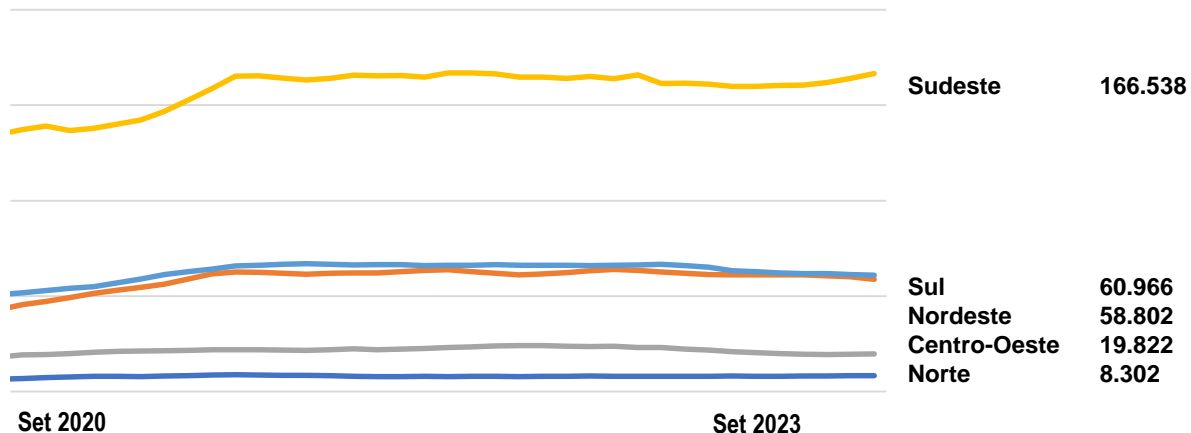
Comparativo Unidades Vendidas por Região 3T 2023 x 3T 2022



Comparativo Unidades Vendidas por Região 3T 2023 x 2T 2023



Comparativo Unidades Vendidas por Região 3T 2023 (Acumulado 12 meses)

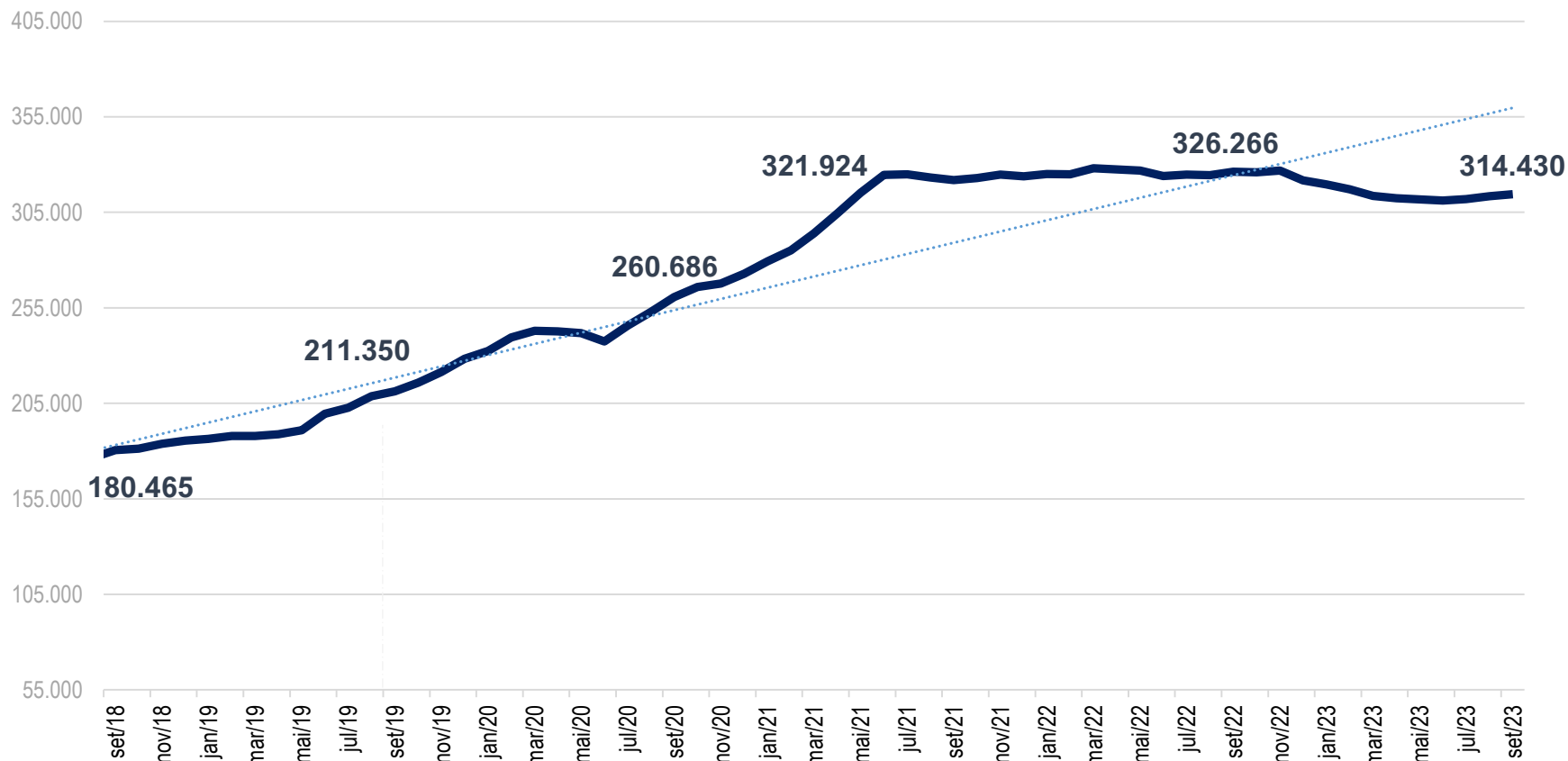


Total Acumulado Geral

**314.430**

# Unidades residenciais vendidas

3º Trimestre | 3T 2023 Acumulado 12 meses



Varição entre  
(out/22 a set/23)  
x (out/21 a set/22)

Acumulado 12 meses

314.430

▼ -3,6%

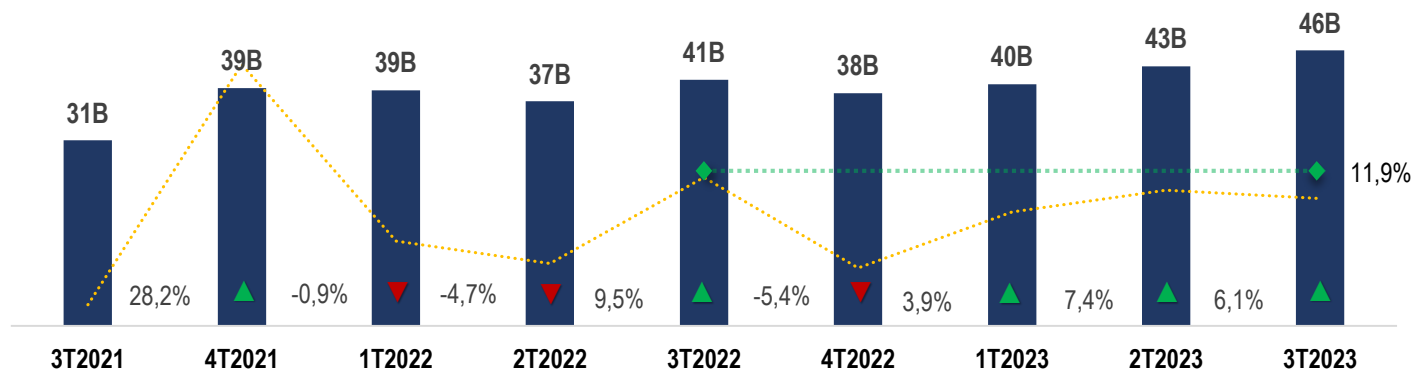
	set/18	set/19	Set/20	set/21	set/22	set/23
Total Acumulado	180.465	211.350	260.686	321.924	326.266	314.430
Varição		▲ 17,1%	▲ 23,3%	▲ 23,5%	▲ 1,3%	▼ -3,6%



# Comparativo entre Unidades Vendidas e VGV

3º Trimestre / 3T 2023

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



**Resumo**  
Vendas 3T 2023

VGV (em Bilhões R\$)

3T 2023 = 46B

3T 2023 x 2T 2023

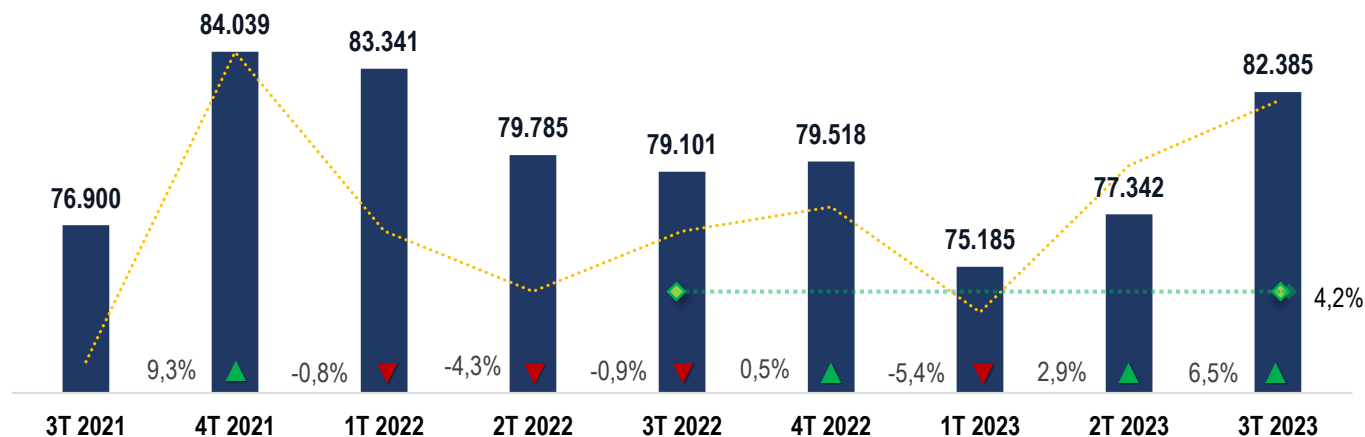
▲ 6,1%

3T 2023 x 3T 2022

▲ 11,9%

Acumulado 12M = 167B

Comparativo Unidades Vendidas por Trimestre (em unidades)



3T 2023

82.385 unidades

3T 2023 x 2T 2023

▲ 6,5%

3T 2023 x 3T 2022

▲ 4,2%

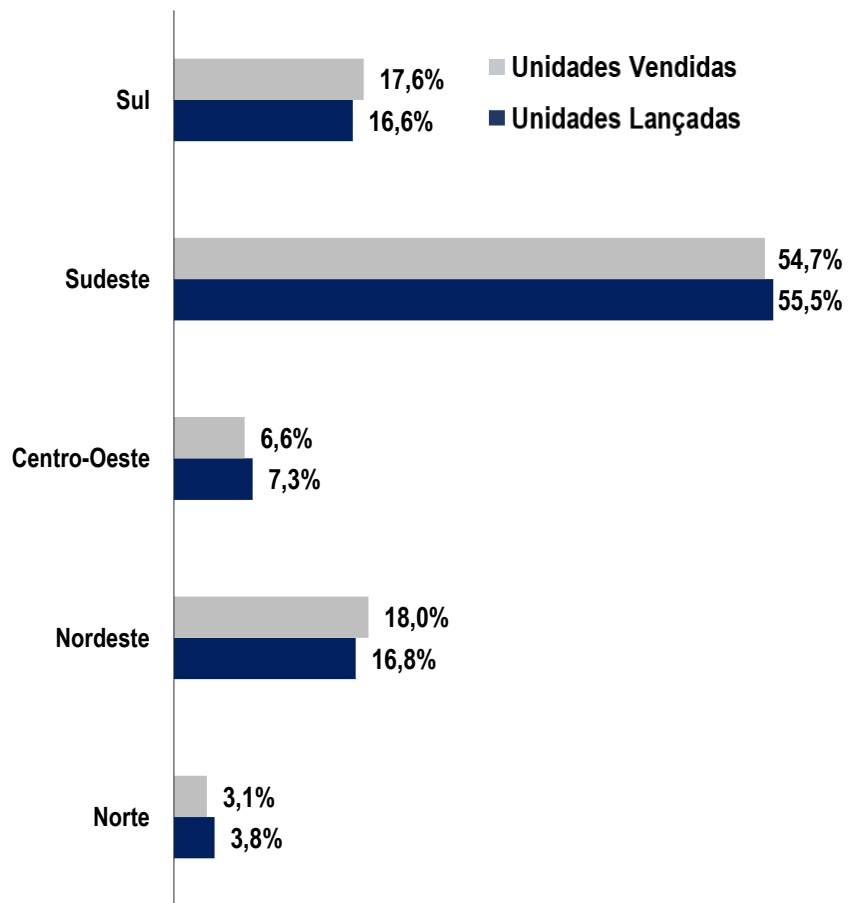
Acumulado 12 M

314.430 unidades

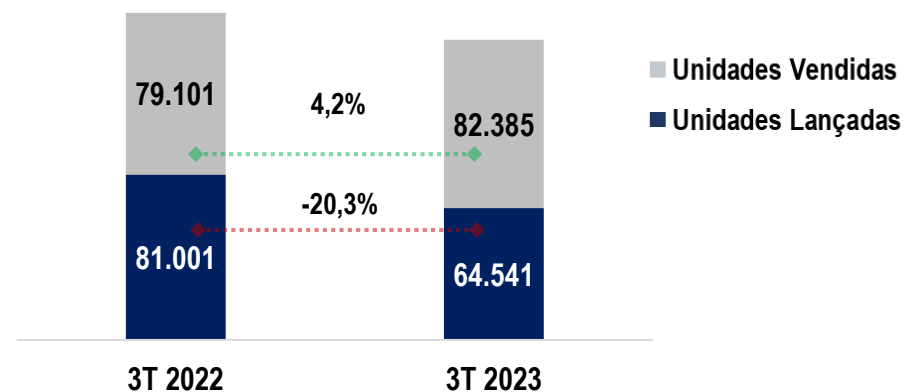
# Comparativo entre Unidades Lançadas e Vendidas

3º Trimestre / 3T 2023

Comparativo Unidades Lançadas e Vendidas por região



Comparativo Unidades Lançadas e Vendidas 3T 2023 x 2T 2022



**Resumo**

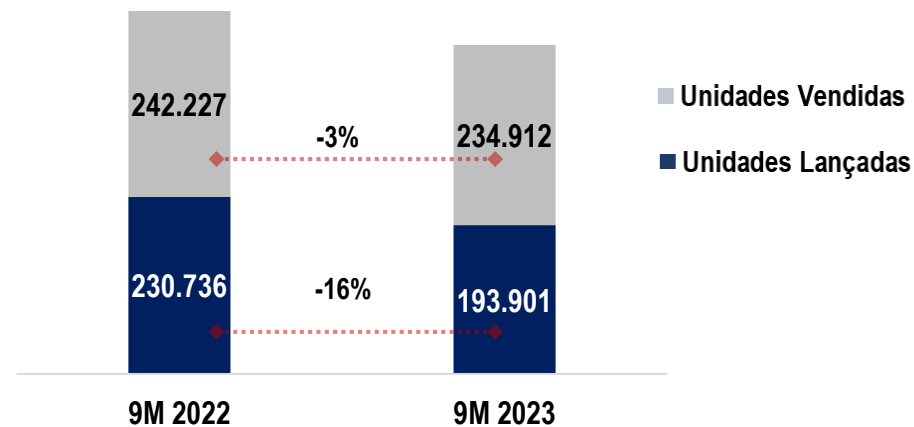
**Unidades Lançadas 3T 2023 x 3T 2022**

▼ -20,3%

**Unidades Vendidas 3T 2023 x 3T 2022**

▲ 4,2%

Comparativo Unidades Lançadas e Vendidas 9M 2023 x 9M 2022



**Resumo**

**Unidades Lançadas 9M 2023 x 9M 2022**

▼ -16%

**Unidades Vendidas 9M 2023 x 9M 2022**

▼ -3%



**Coletiva de Imprensa**

# **OFERTA**

**Indicadores  
Imobiliários  
Nacionais  
3T 2023**



**BRAIN**

**SESI**

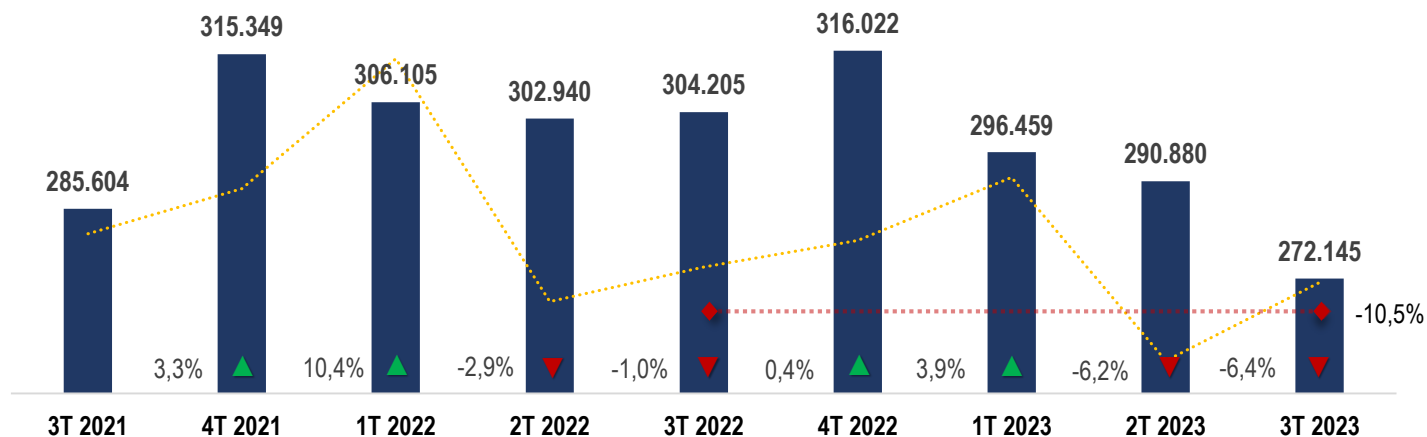
**SENAT**

**CBIC**

# Oferta Final disponível por região

3º Trimestre / 3T 2023

Comparativo Unidades Ofertadas por Trimestre



## Resumo

Oferta Final 3T 2023

3T 2023  
272.145 unidades

3T 2023 x 2T 2023  
▼ -6,4%

3T 2023 x 3T 2022  
▼ -10,5%

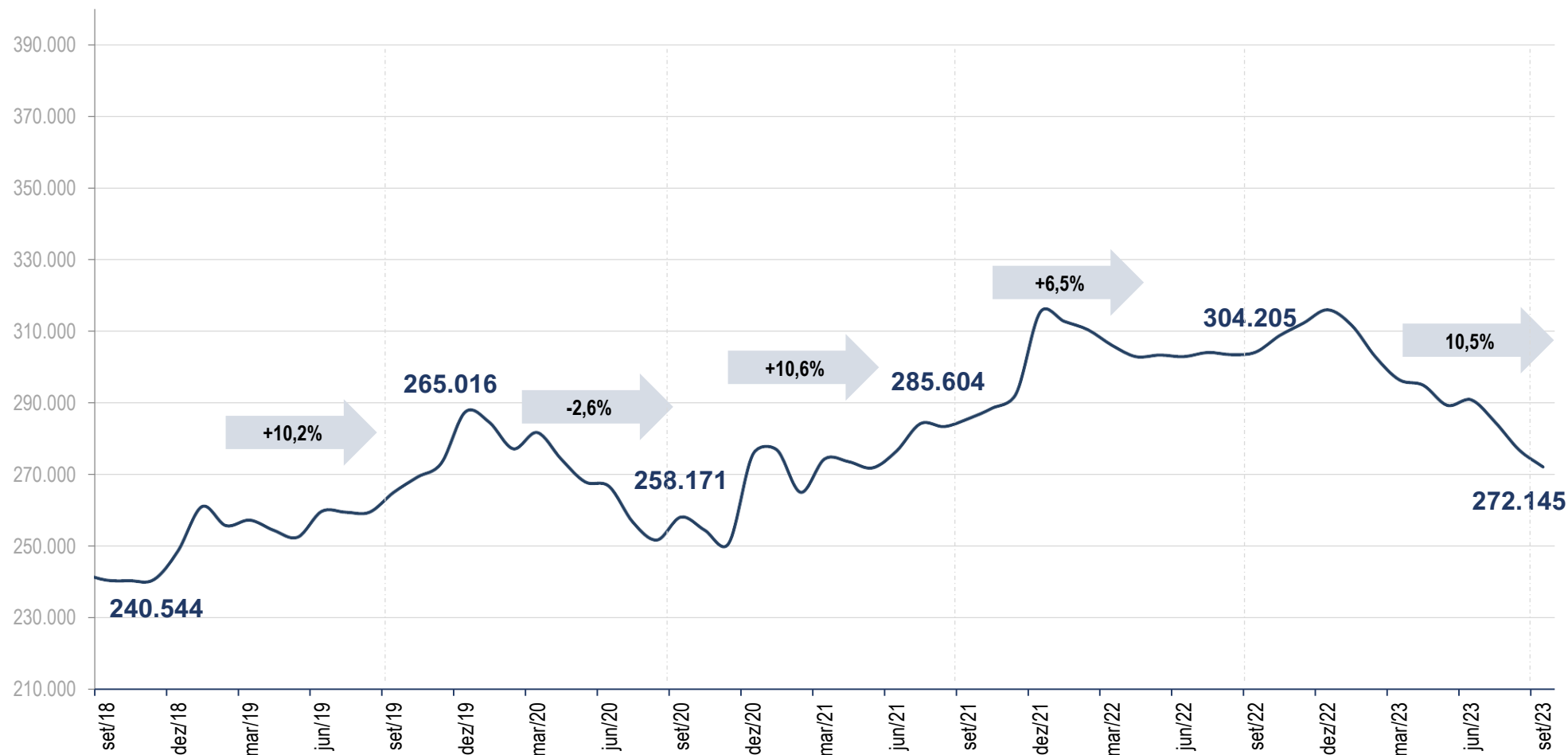
Região pesquisada	3T 2021	4T2021	1T2022	2T 2022	3T 2022	4T 2022	1T 2023	2T 2023	3T 2023	Variação (%) 3T 23 x 2T 23	Variação (%) 3T 23 x 3T 22
Norte	7.887	8.404	8.058	8.152	9.331	10.823	9.301	11.272	11.186	▼ -0,8%	▲ 19,9%
Nordeste	62.832	63.319	61.594	59.350	54.603	56.465	53.431	50.185	46.323	▼ -7,7%	▼ -15,2%
Centro-Oeste	20.486	22.272	22.345	21.126	21.327	22.377	22.050	23.519	22.822	▼ -3,0%	▲ 7,0%
Sudeste	127.800	148.637	143.395	144.578	148.624	153.769	142.222	139.803	129.795	▼ -7,2%	▼ -12,7%
Sul	66.599	72.717	70.713	69.734	70.320	72.588	69.455	66.101	62.019	▼ -6,2%	▼ -11,8%
<b>TOTAL</b>	<b>285.604</b>	<b>315.349</b>	<b>306.105</b>	<b>302.940</b>	<b>304.205</b>	<b>316.022</b>	<b>296.459</b>	<b>290.880</b>	<b>272.145</b>	<b>-6,4%</b>	<b>-10,5%</b>



# Evolução da Oferta Final

3º Trimestre / 3T 2023

Comparativo Unidades Ofertadas por Trimestre



**Resumo**  
Oferta Final 3T 2023

3T 2023  
272.145 unidades

3T 2023 x 2T 2023  
▼ -6,4%

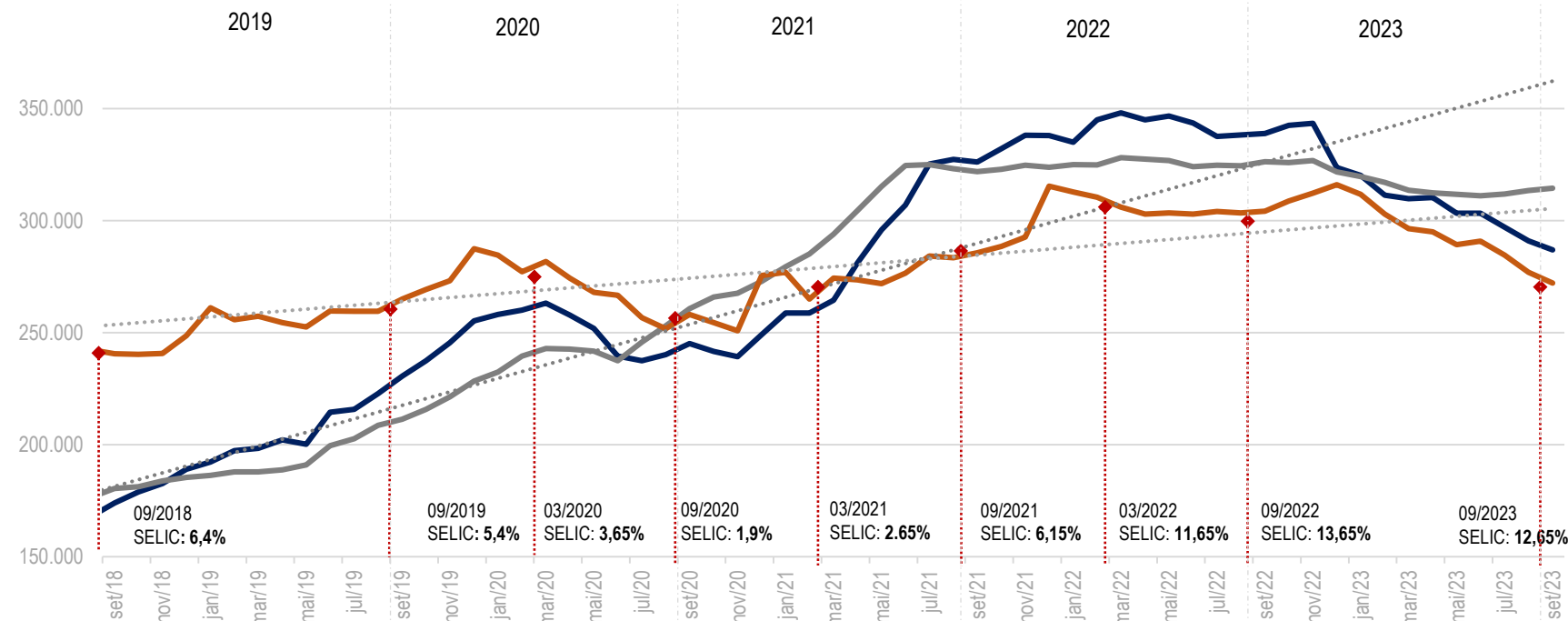
3T 2023 x 3T 2022  
▼ -10,5%



# Lançamentos, Vendas e Oferta

3º Trimestre / 3T 2023

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



	set/19	set/20	set/21	set/22	set/23
— Lançamentos	230.619	245.178	326.119	338.944	286.914
— Vendas	211.350	260.686	321.924	326.266	314.430
— Oferta	265.016	258.171	285.604	304.205	272.145

**Lançamentos** —  
286.914 unidades

▼ -15,4%

**Vendas** —  
314.430 unidades

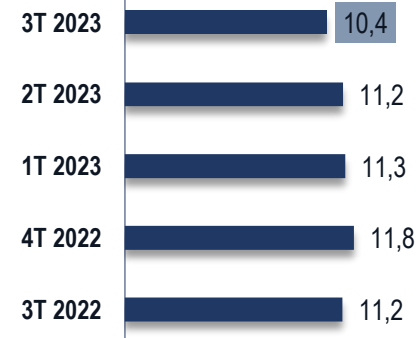
▼ -3,6%

**Oferta** —  
272.145 unidades

▼ -10,5%

**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 meses**.





## Coletiva de Imprensa



**Minha Casa  
Minha Vida**

## Indicadores Imobiliários Nacionais **3T 2023**



**BRAIN**

**SESI**

**SENAT**

**CBIC**



# DESTAQUES



**Minha Casa  
Minha Vida**

**ANÁLISE TRIMESTRAL**

**LANÇAMENTOS**

**VENDAS**

**OFERTA FINAL**

**3T 2023 x 2T 2023**

**▲ 35,8%**

**▲ 13%**

**▼ -1,7%**

**3T 2023 x 3T 2022**

**▲ 10,8%**

**▼ -4,4%**

**▼ -16,4%**

*Indicadores Imobiliários Nacionais 3T 2023  
Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC/Brain*

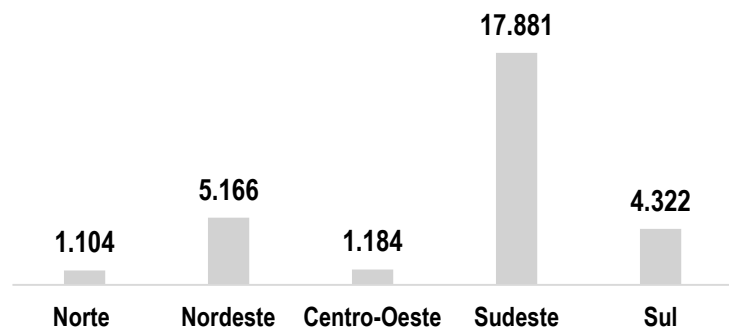


# Mercado Minha Casa Minha Vida

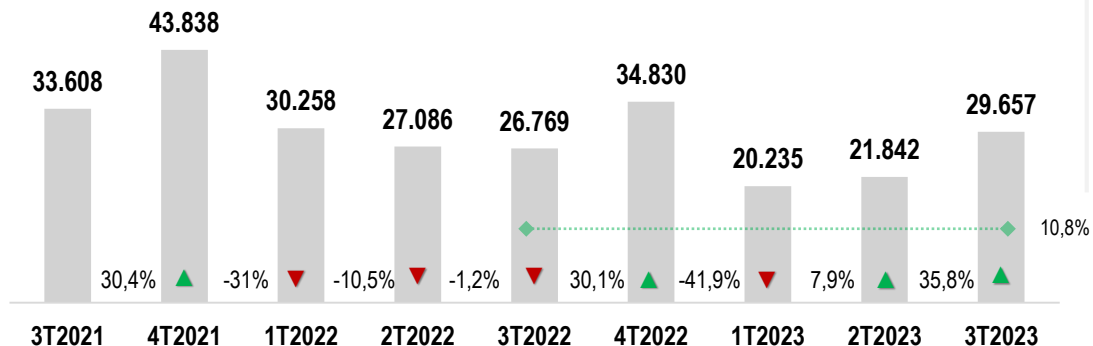


Unidades Lançadas | 3T 2023 MCMV x Demais Padrões por região

Unidades Lançadas MCMV 3T 2023 por Região



Unidades Lançadas MCMV por Trimestre



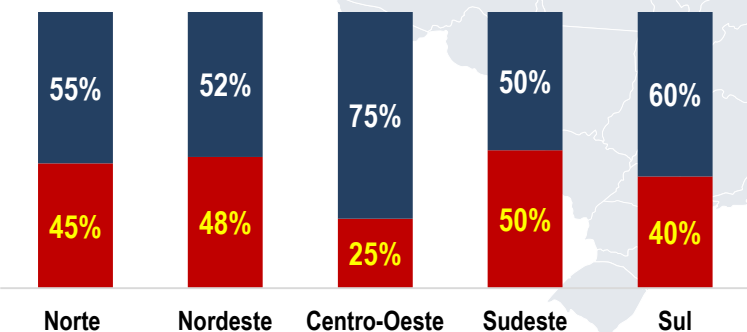
**Resumo**  
 **Lançamentos 3T 2023**

**3T 2023**  
**64.541 unidades**

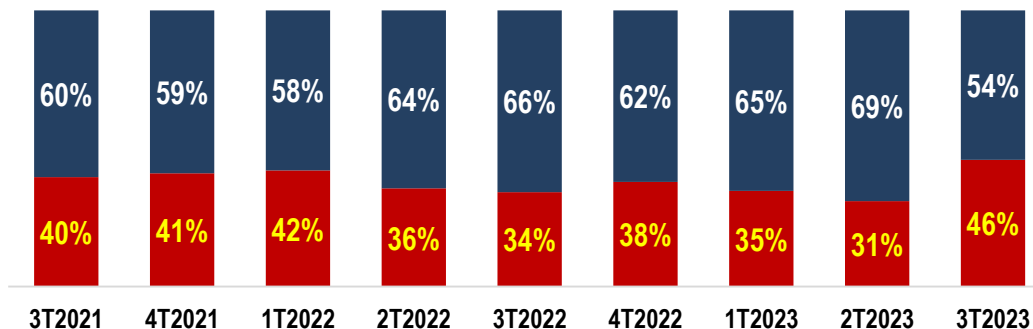
**MCMV**  
 **Lançamentos 3T 2023**  
**46% | 29.657 und.**

**Demais padrões x**  
 **Lançamentos 3T 2023**  
**54% | 34.884 und.**

Comparativo MCMV 3T 2023 x Demais Padrões por Região



Comparativo Unidades Lançadas MCMV x Demais Padrões



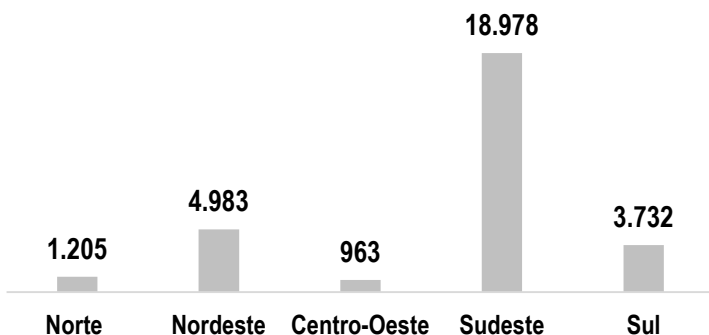
■ Demais padrões  
 ■ MCMV

# Mercado Minha Casa Minha Vida

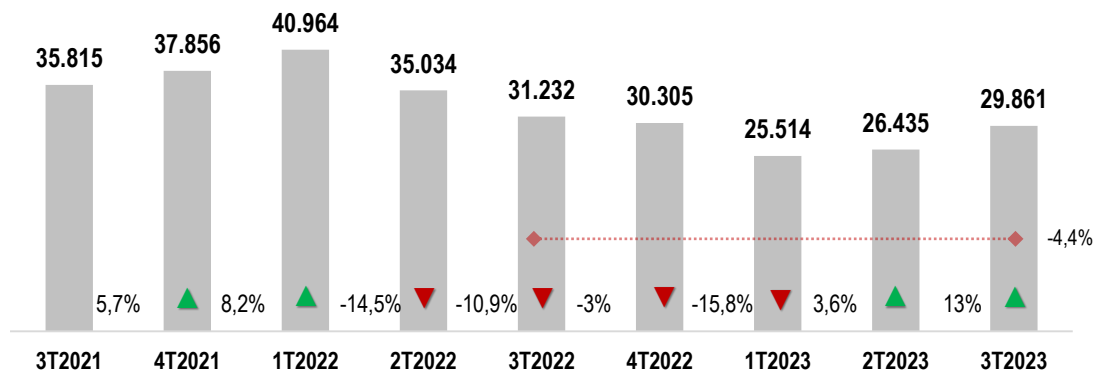
Unidades Vendidas | 3T 2023 MCMV x Demais Padrões por região



Unidades Vendidas MCMV 3T2023 por Região



Unidades Vendidas MCMV por Trimestre



**Resumo**

Vendas 3T 2023

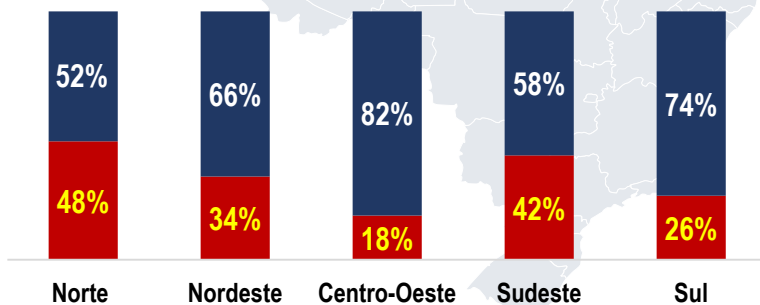
3T 2023  
82.385 unidades

**MCMV**

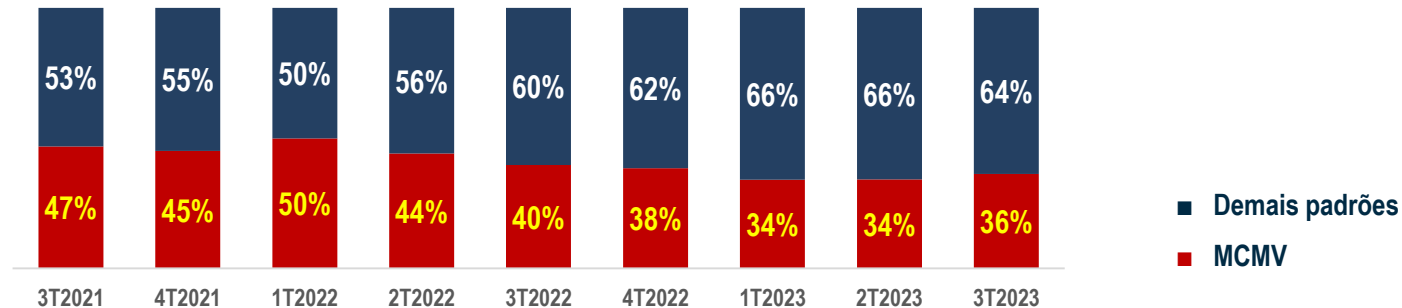
Vendas 3T 2023  
36% | 29.861 und.

Demais padrões x  
Vendas 3T 2023  
64% | 52.524 und.

Comparativo MCMV 3T 2023 x Demais Padrões por Região



Comparativo Unidades Vendidas MCMV x Demais Padrões



# Mercado Minha Casa Minha Vida



Unidades em Oferta | 3T 2023 MCMV x Demais Padrões por região

**Resumo**

**Oferta Final 3T 2023**

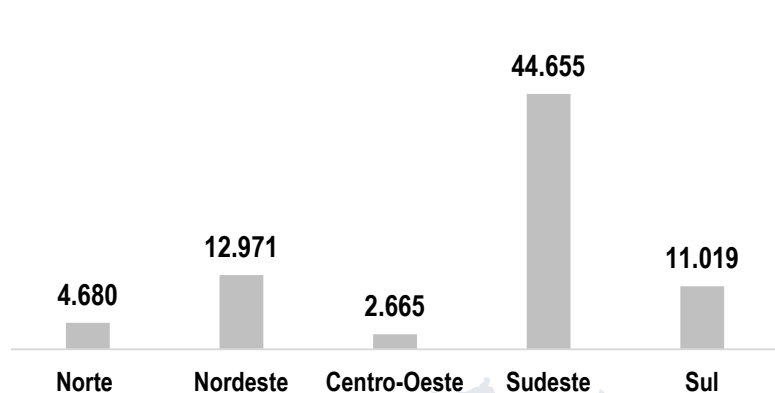
**3T 2023**  
272.145 unidades

**MCMV**

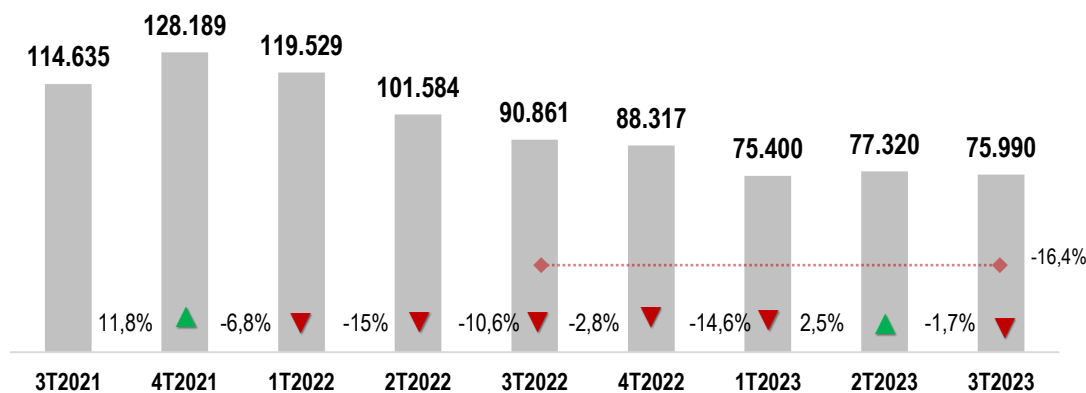
**Oferta 3T 2023**  
28% | 75.990 und.

**Demais padrões x**  
**Oferta 3T 2023**  
72% | 196.155 und.

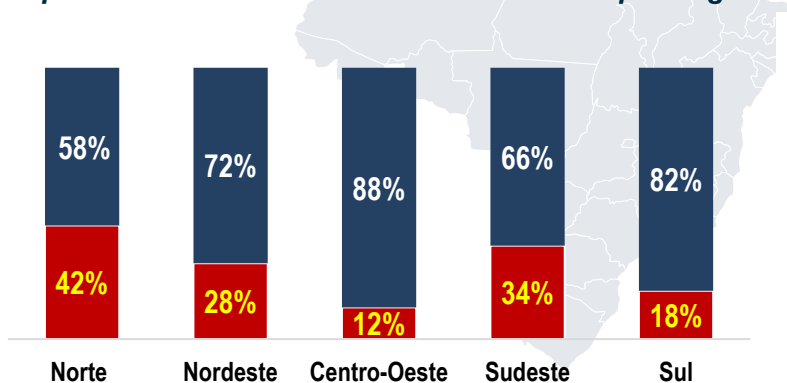
Unidades em Oferta MCMV 3T 2023 por Região



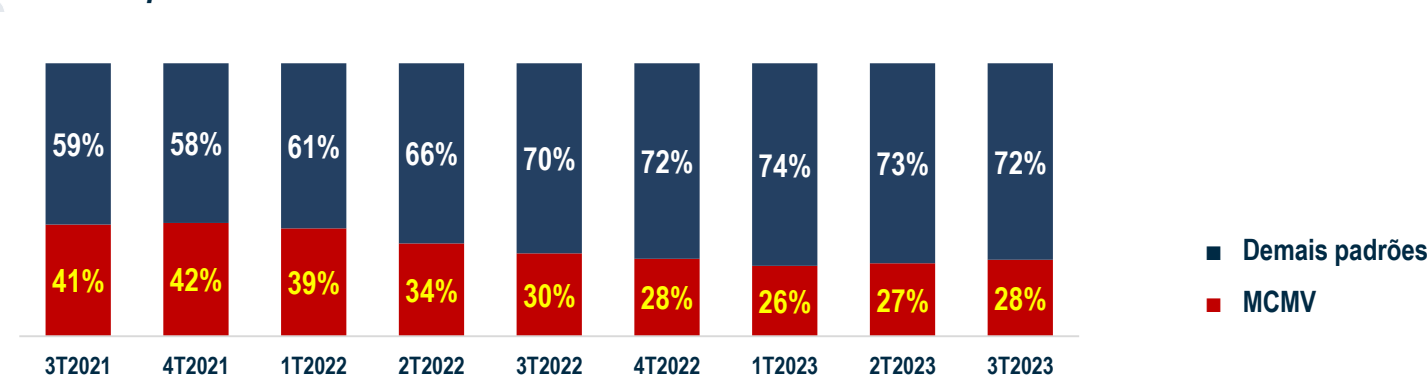
Unidades em Oferta MCMV por Trimestre



Comparativo MCMV 3T 2023 x Demais Padrões por Região



Comparativo Unidades em Oferta MCMV x Demais Padrões



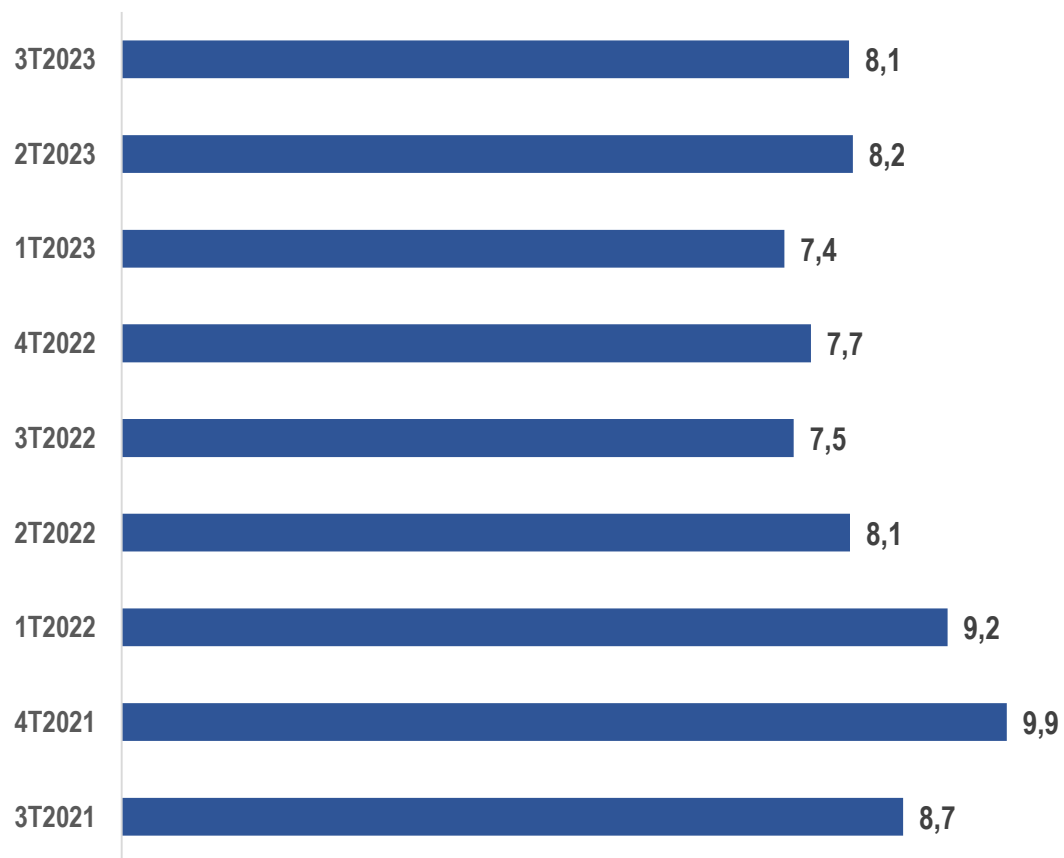


# Mercado Minha Casa Minha Vida

## Escoamento Oferta Final



**Minha Casa  
Minha Vida**



### Número de meses para o escoamento da oferta do MCMV

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

**Coletiva de Imprensa**

# **PREÇO**

**Indicadores  
Imobiliários  
Nacionais  
3T 2023**



**BRA:IN**

**SESI**

**SENAT**

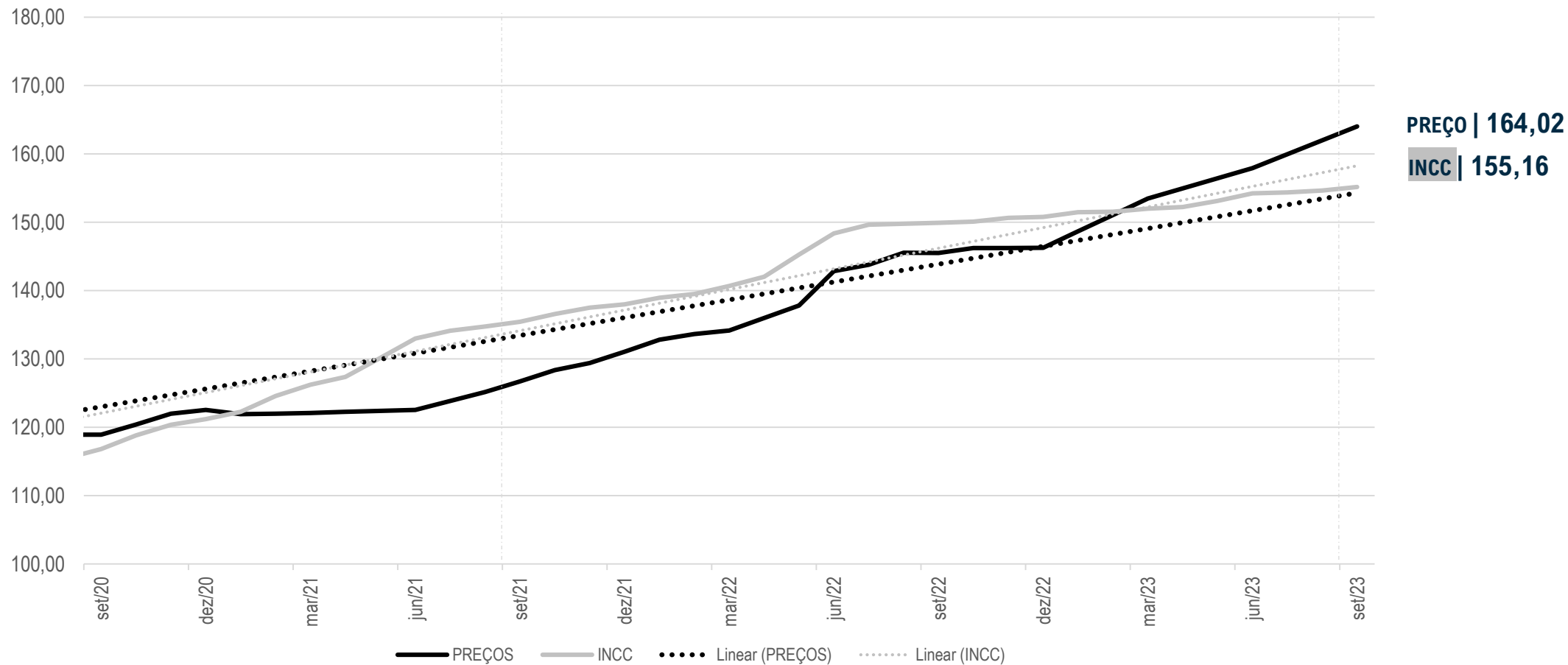
**CBIC**



# PREÇO

## Preço Médio Indicador (R\$ mil)

Comparativo Variação Acumulada







**Coletiva de Imprensa**

# **CONCLUSÕES**

**Indicadores  
Imobiliários  
Nacionais  
3T 2023**



**BRAIN**

**SESI**

**SENAT**

**CBIC**

## DESTAQUES 3T 2023

- O aumento das vendas em 6,5% em relação ao trimestre anterior mostra aderência dos produtos às necessidades da demanda, mesmo em um trimestre com queda nos lançamentos. Em comparação com o segundo trimestre deste ano, a queda de unidades lançadas chegou a 8,6%.
- Com os ajustes do programa MCMV em vigor a partir de julho, o mercado econômico mostrou recuperação. No terceiro trimestre, 46% das unidades lançadas foram do MCMV. Como comparação, na edição passada (2TRI23), o programa foi responsável por apenas 31% das novas unidades colocadas à venda.
- Os efeitos da queda da taxa Selic e dos ajustes no programa MCMV ainda não foram percebidos no resultado do 3TRI23 nos lançamentos de forma geral. A expectativa do setor é que os efeitos sejam sentidos no último trimestre deste ano e no primeiro de 2024.
- O índice de preço indica importante movimento do mercado com aumento de 3,9% no último trimestre. Como comparação, a variação do INCC foi de 0,6% no mesmo período. Este fato revela a sustentabilidade saudável da oferta.

**Coletiva de Imprensa**

# FICHA TÉCNICA

**Indicadores  
Imobiliários  
Nacionais  
3T 2023**

## COORDENAÇÃO | REALIZAÇÃO

Câmara Brasileira da Indústria da Construção – CBIC

**Renato Correia**  
*Presidente da CBIC*

**Ely Wertheim**  
*Presidente Da CII/CBIC*

**Clausens Duarte**  
*Presidente da CHIS/CBIC*

**Celso Petrucci**  
*Economista Chefe Secovi SP*

**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  
Sesi – Serviço Social da Indústria

## PATROCÍNIO

MUTUA – Caixa de Assistência  
dos Profissionais dos CREAs

CONTATO [cbic@cbic.org.br](mailto:cbic@cbic.org.br) +55 (61) 3327.1013

Patrocínio



Elaboração



Correalização



Realização







***CBIC***