

# Indicadores Imobiliários Nacionais

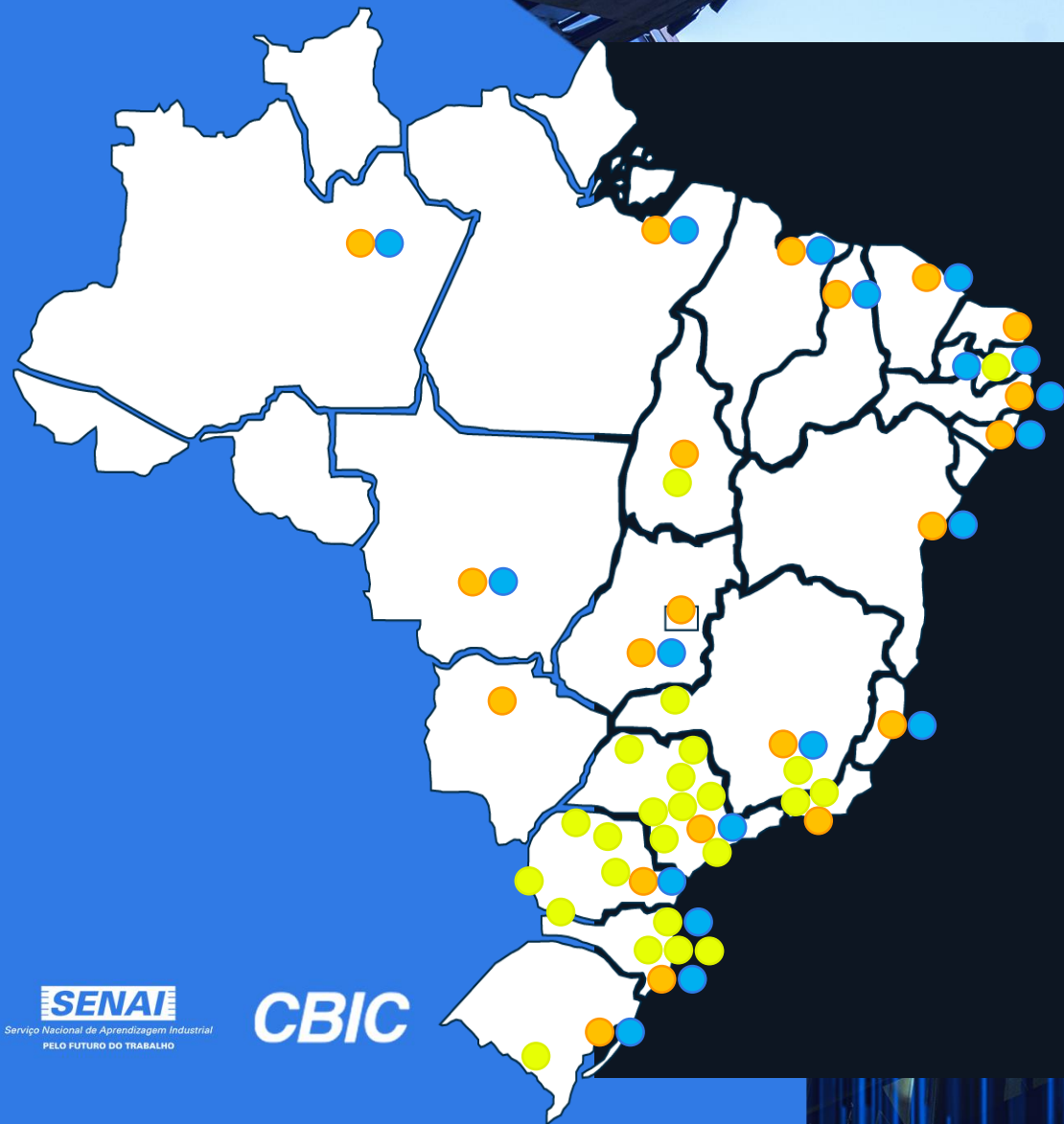
3º Trimestre de 2021

**SENAI**  
Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial  
PELO FUTURO DO TRABALHO

**CBIC**

# 162 Cidades Pesquisadas

Indicadores Imobiliários Nacionais 3T 2021



## 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 Vitória
- 15 RM de São Paulo
- 16 RM de Curitiba
- 17 RM Joinville\*
- 18 RM de Florianópolis
- 19 RM de Porto Alegre

## Capitais

- 1 Manaus\*
- 2 Belém\*
- 3 Palmas
- 4 Teresina\*
- 5 Natal
- 6 Maceió
- 7 Recife
- 8 Salvador
- 9 Fortaleza
- 10 Cuiabá
- 11 Campo Grande
- 12 Distrito Federal
- 13 Goiânia
- 14 São Paulo
- 15 Rio de Janeiro
- 16 Vitória
- 17 Belo Horizonte
- 18 Curitiba
- 19 Florianópolis
- 20 Porto Alegre

## Demais Cidades

- 1 Campina Grande\*
- 2 Porto Nacional
- 3 Nova Lima\*
- 4 Uberlândia
- 5 Duque de Caxias
- 6 Nova Iguaçu
- 7 Campinas
- 8 Bauru
- 9 Jundiaí
- 10 Piracicaba
- 11 São José dos Campos
- 12 Baixada Santista
- 13 Sorocaba
- 14 São José do Rio Preto
- 15 Ponta Grossa
- 16 Londrina
- 17 Maringá
- 18 Foz do Iguaçu
- 19 Cascavel
- 20 Joinville\*
- 21 Blumenau
- 22 Balneário Camboriú
- 23 Itajaí
- 24 Santa Maria

118 Cidades que compõem as Regiões Metropolitanas (RM): RM Manaus | AM: Iranduba; RM Belém | PA: Ananindeua; RM São Luís | MA: Paço do Lumiar; São José do Ribamar; RM Teresina | PI: Altos, Demerval Lobão, José de Freitas e União; RM Fortaleza | CE: Aquiraz, Barbalhas, Caucaia, Eusébio, Itaitinga, Juazeiro do Norte e Maracanaú; RM João Pessoa | PB: Cabedelo, Conde, Bayeux, e Santa Rita; RM Campina Grande | PB: Fagundes, Lagos Seca, Massaranduba e Queimadas; RM Recife | PE: Cabo de Santo Agostinho, Camaragibe, Igarassu, Ipojuca, Jaboatão dos Guararapes, Olinda, Paulista, São Lourenço da Mata; RM Maceió | AL: Barra de São Miguel, Coqueiro Seco, Marechal Deodoro, Paripiripa, Pilar e Rio Largo; RM Salvador | BA: Mata de São João, Lauro de Freitas e Camaçari; RM Goiânia | GO: Aparecida de Goiânia; RM Cuiabá | MT: Várzea Grande; RM Vitória | ES: Vila Velha, Serra, Cariacica e Viana; RM Belo Horizonte: Betim, Contagem, Ibirité, Lagoa Santa, Ribeirão das Neves, Santa Luzia, São José da Lapa, Sarzedo, e Vespasiano; RM São Paulo | SP: 38 municípios da Região Metropolitana; RM Curitiba | PR: Almirante Tamandaré, Araucária, Campo Largo, Colombo, Fazenda Rio Grande, Pinhais, Piraquara e São José dos Pinhais; RM Joinville | SC: RM Florianópolis | SC: Palhoça e São José; RM Porto Alegre | RS 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.

# DESTAQUES

	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL
3T 21 x 2T 21	▲ 7,0%	▼ - 11,2%	▲ 3,7%
3T 21 x 3T 20	▲ 13,6%	▼ - 9,5%	▼ - 1,2%
Jan Set21 x Jan Set20	▲ 37,6%	▲ 22,5%	▼ - 1,2%

**Indicadores Imobiliários Nacionais 3T 2021**  
Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

# DESTAQUES



PROGRAMA  
**CASA VERDE  
E AMARELA**

	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL
3T 21 x 2T21	▼ -10,7%	▼ -15,3%	▲ 1,6%
3T21 x 3T20	▼ -18,1%	▼ -19,9%	▼ -7,8%
Jan Set21 x Jan Set20	▼ 14,8%	▲ 10,4%	▼ -7,8%

**Indicadores Imobiliários Nacionais 3T 2021**

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

Coletiva de Imprensa

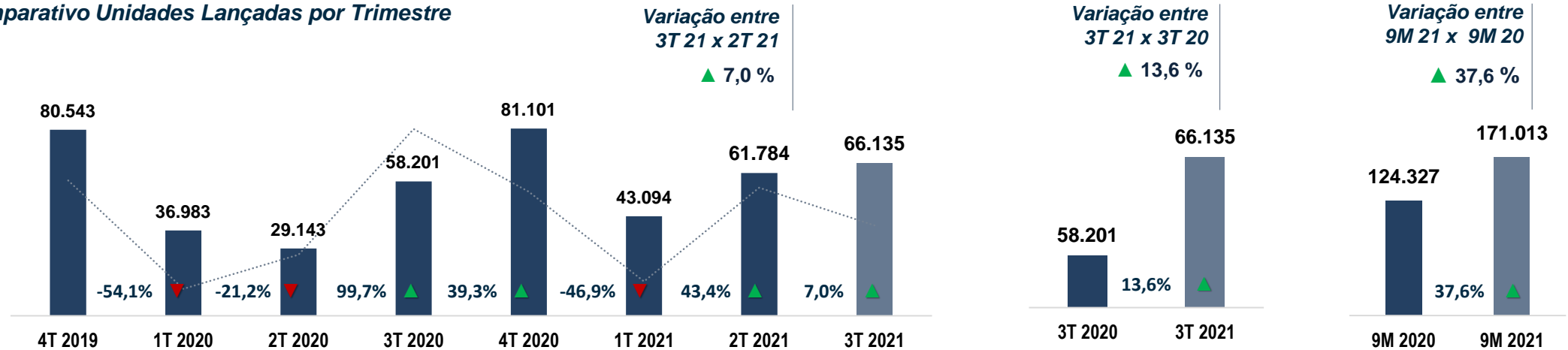
# LANÇAMENTOS

Indicadores  
Imobiliários  
Nacionais  
3T 2021

# Unidades residenciais lançadas

## 3º Trimestre / 3T 2021

Comparativo Unidades Lançadas por Trimestre

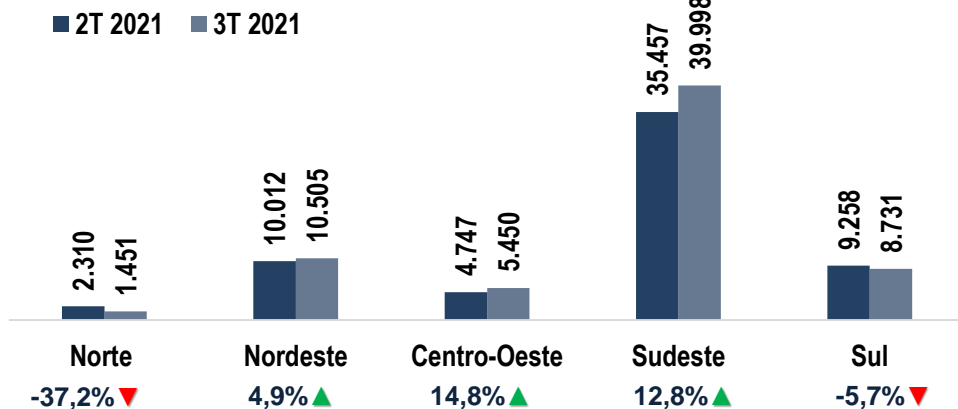


Região pesquisada	4T2019	1T 2020	2T 2020	3T 2020	4T 2020	1T 2021	2T 2021	3T 2021	Variação (%) 3T2021 x 2T2021	Variação (%) 3T2021 x 3T2020
Norte	1.412	1.406	672	1.949	2.227	824	2.310	1.451	-37,2% ▼	-25,6% ▼
Nordeste	10.915	5.494	4.305	9.592	9.536	7.364	10.012	10.505	4,9% ▲	9,5% ▲
Centro-Oeste	3.248	3.047	3.308	5.239	4.014	3.994	4.747	5.450	14,8% ▲	4,0% ▲
Sudeste	52.679	16.852	14.122	33.787	54.210	21.272	35.457	39.998	12,8% ▲	18,4% ▲
Sul	12.289	10.184	6.736	7.634	11.114	9.640	9.258	8.731	-5,7% ▼	14,4% ▲
<b>TOTAL</b>	<b>80.543</b>	<b>36.983</b>	<b>29.143</b>	<b>58.201</b>	<b>81.101</b>	<b>43.094</b>	<b>61.784</b>	<b>66.135</b>	<b>7,0% ▲</b>	<b>13,6% ▲</b>

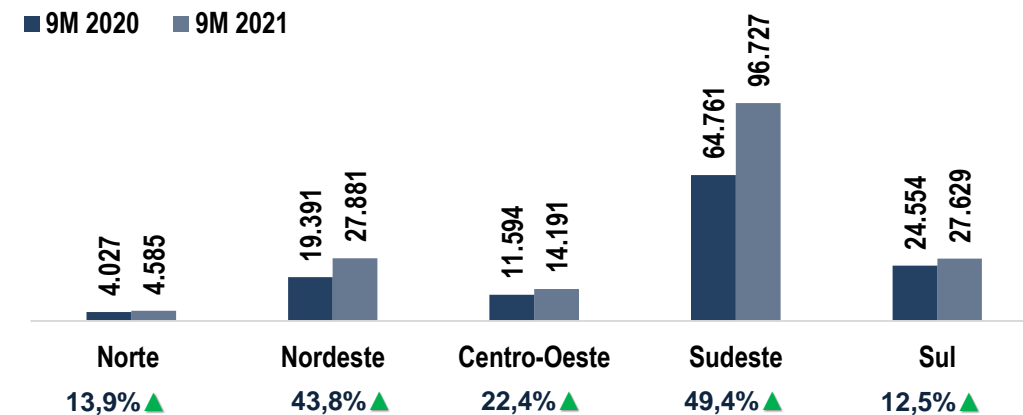
# Unidades residenciais lançadas por região

3º Trimestre / 3T 2021

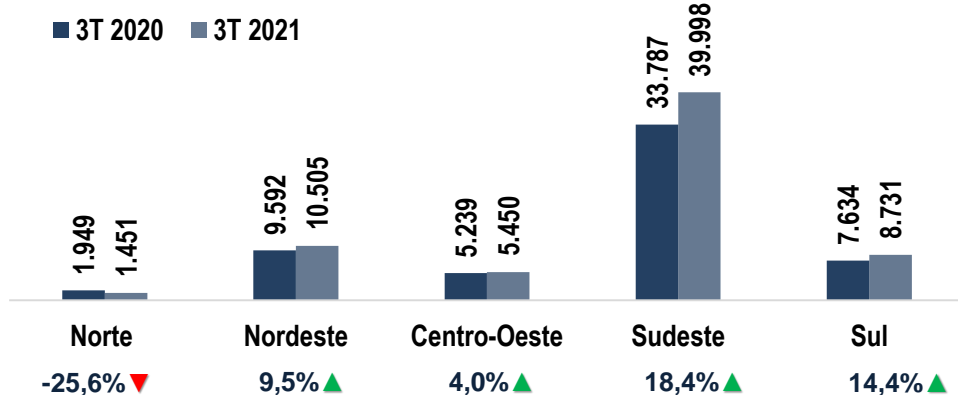
Comparativo Unidades Lançadas por Região 3T 21 x 2T 21



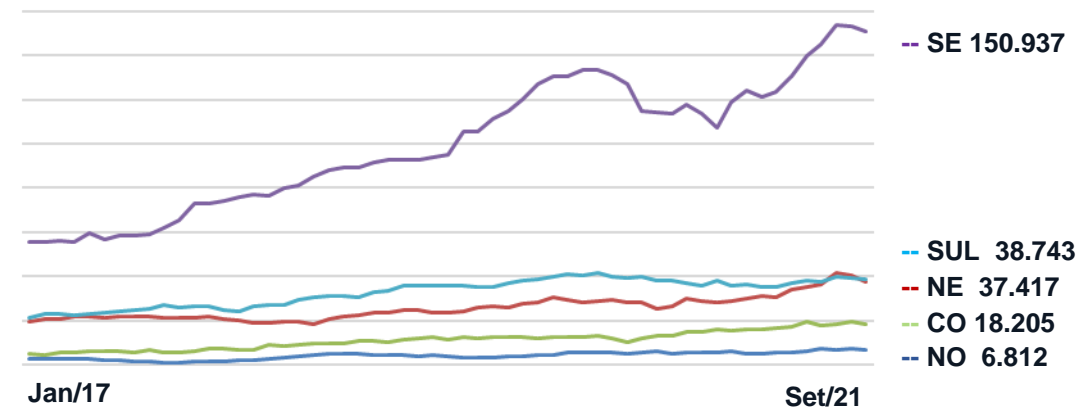
Comparativo Unidades Lançadas por Região 9M 21 x 9M 20



Comparativo Unidades Lançadas por Região 3T 21 x 3T 20

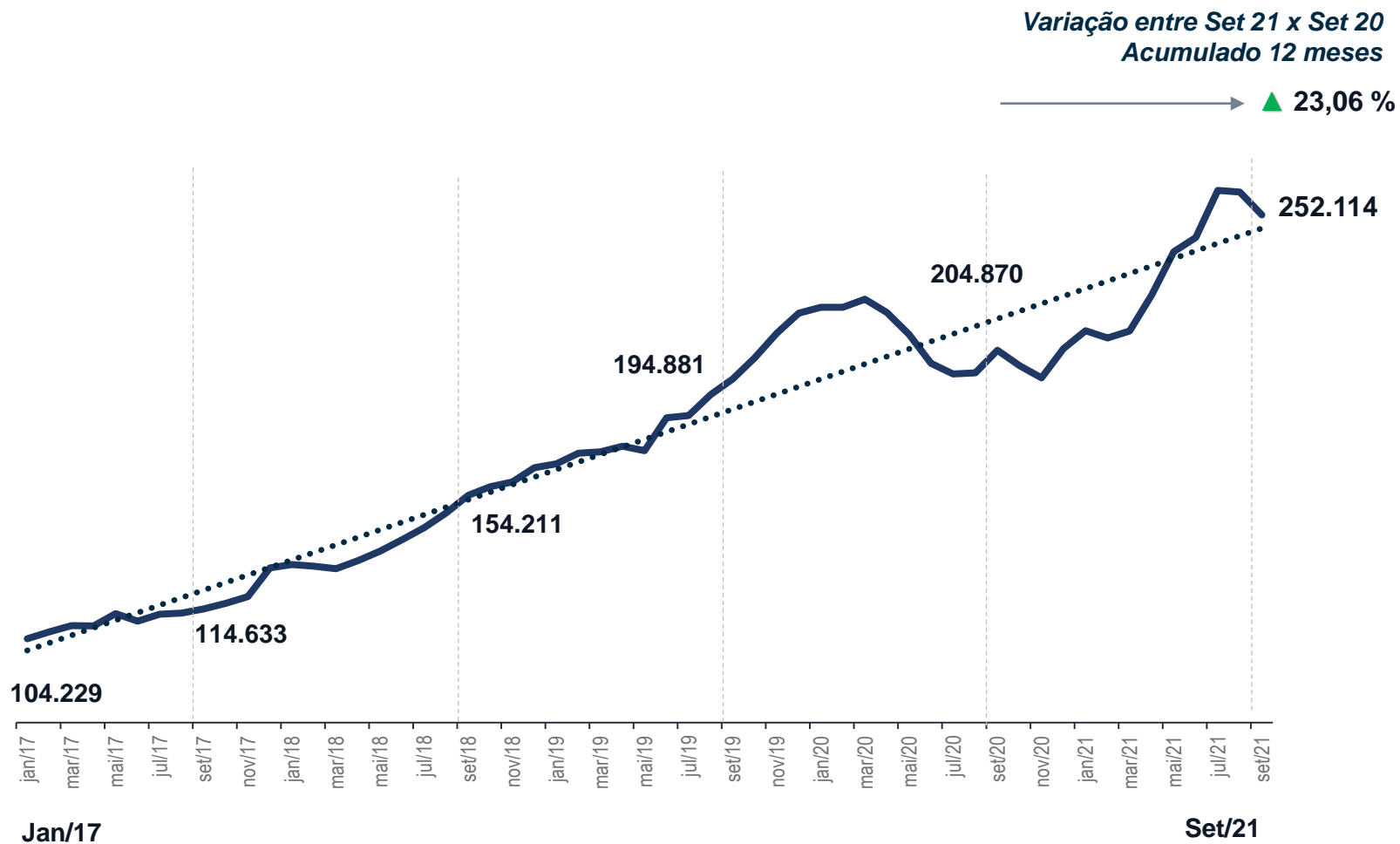


Comparativo Unidades Lançadas por Região 3T 21 (Acumulado 12 meses)



# Unidades residenciais lançadas

3º Trimestre | 3T 2021 Acumulado 12 meses

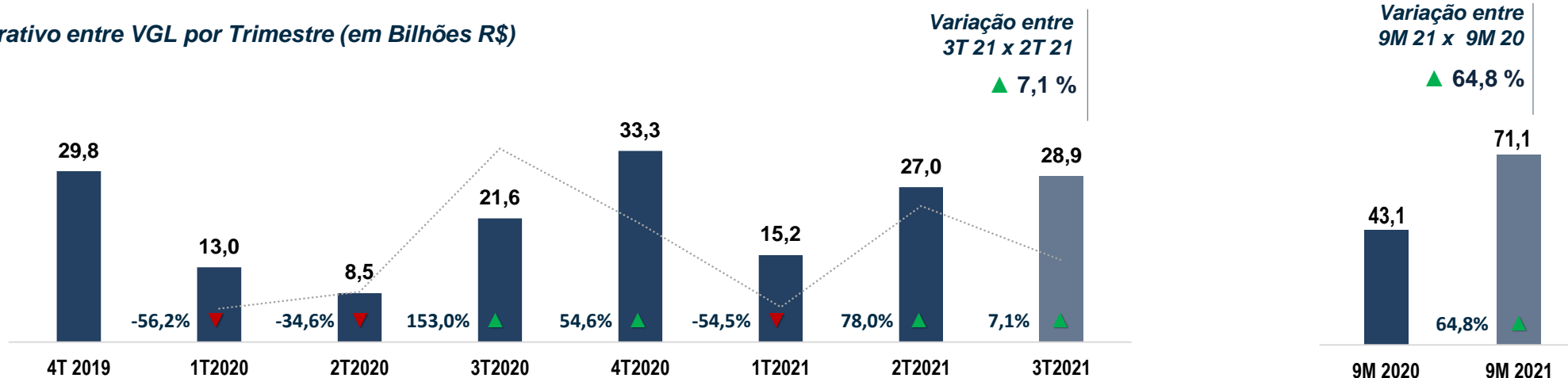




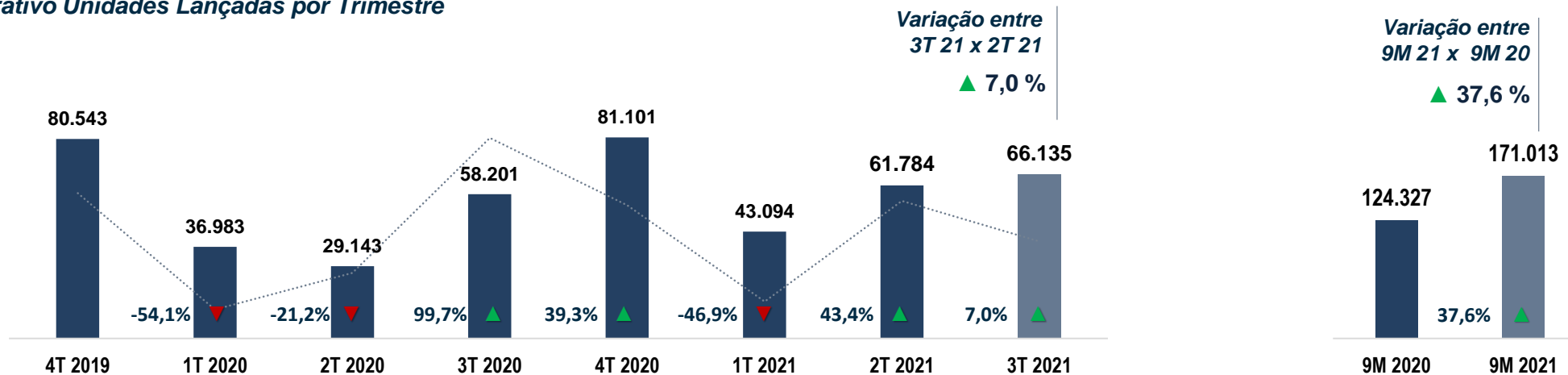
# Comparativo entre Unidades Lançadas e VGL

3º Trimestre / 3T 2021

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



Comparativo Unidades Lançadas por Trimestre



Indicadores Imobiliários Nacionais 3T 2021

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

Correalização



Realização



**Coletiva de Imprensa**

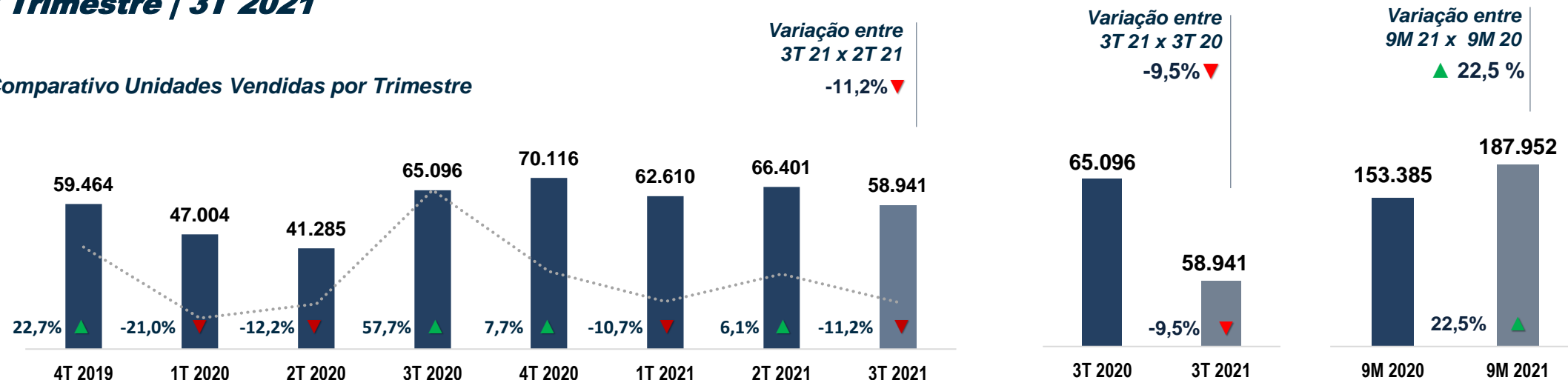
# **VENDAS**

**Indicadores  
Imobiliários  
Nacionais  
3T 2021**

# Unidades residenciais vendidas

3º Trimestre / 3T 2021

Comparativo Unidades Vendidas por Trimestre

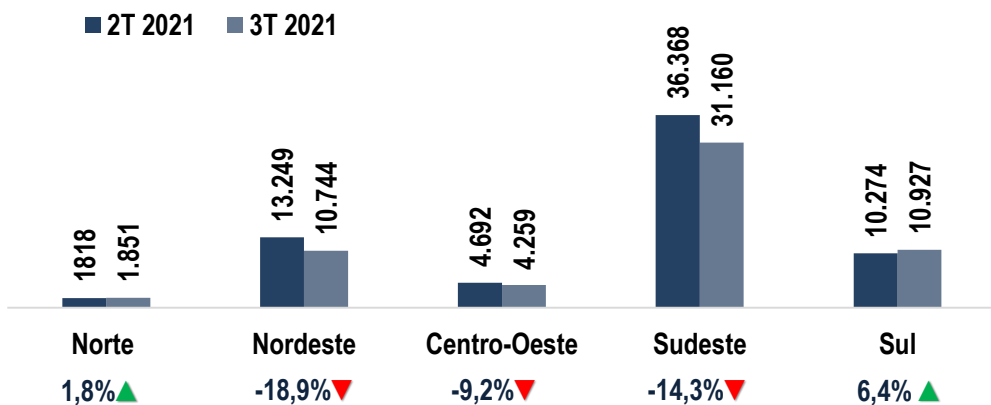


Região pesquisada	4T2019	1T 2020	2T 2020	3T 2020	4T 2020	1T 2021	2T 2021	3T 2021	Varição (%) 3T2021 x 2T2021	Varição (%) 3T2021 x 3T2020
Norte	1.136	1.024	1.235	2.229	2.256	1.340	1.818	1.851	1,8% ▲	-17,0% ▼
Nordeste	6.346	7.017	8.562	10.811	11.558	10.528	13.249	10.744	-18,9% ▼	-0,6% ▼
Centro-Oeste	3.700	3.087	2.979	5.194	4.486	4.311	4.692	4.259	-9,2% ▼	-18,0% ▼
Sudeste	38.848	26.121	20.071	36.593	39.520	32.331	36.368	31.160	-14,3% ▼	-14,8% ▼
Sul	9.435	9.755	8.438	10.268	12.296	14.100	10.274	10.927	6,4% ▲	6,4% ▲
<b>TOTAL</b>	<b>59.464</b>	<b>47.004</b>	<b>41.285</b>	<b>65.096</b>	<b>70.116</b>	<b>62.610</b>	<b>66.401</b>	<b>58.941</b>	<b>-11,2% ▼</b>	<b>-9,5% ▼</b>

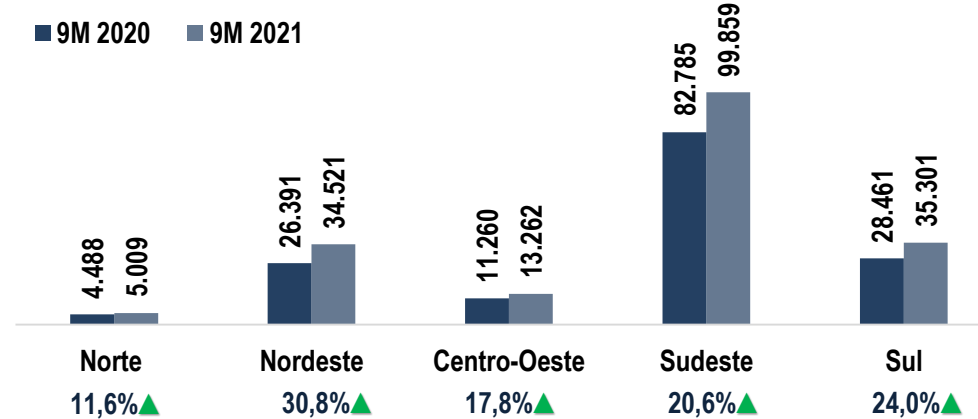
# Unidades residenciais vendidas por região

3º Trimestre / 3T 2021

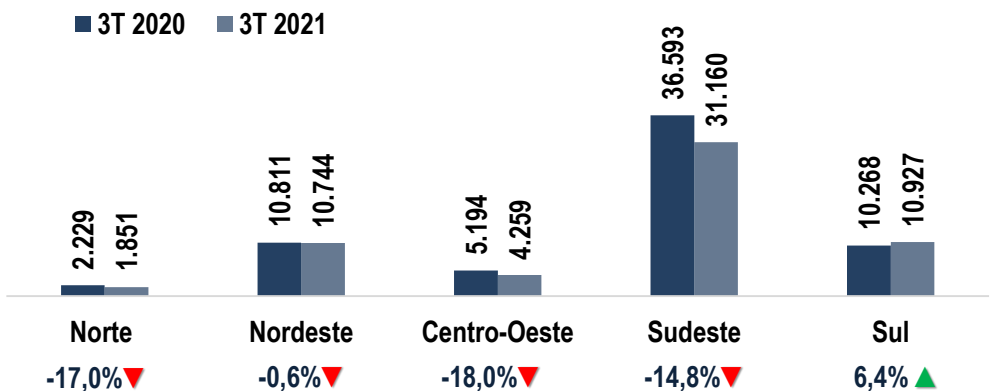
Comparativo Unidades Vendidas por Região 3T 21 x 2T 21



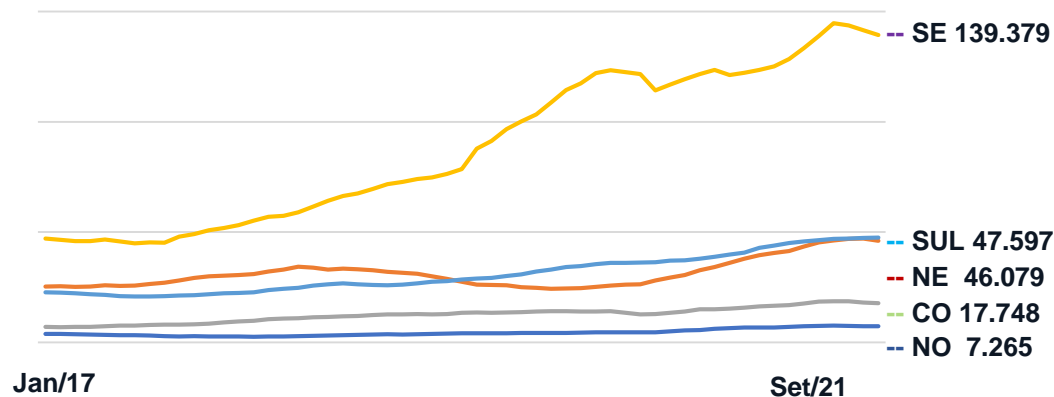
Comparativo Unidades Vendidas por Região 9M 21 x 9M 20



Comparativo Unidades Vendidas por Região 3T 21 x 3T 20

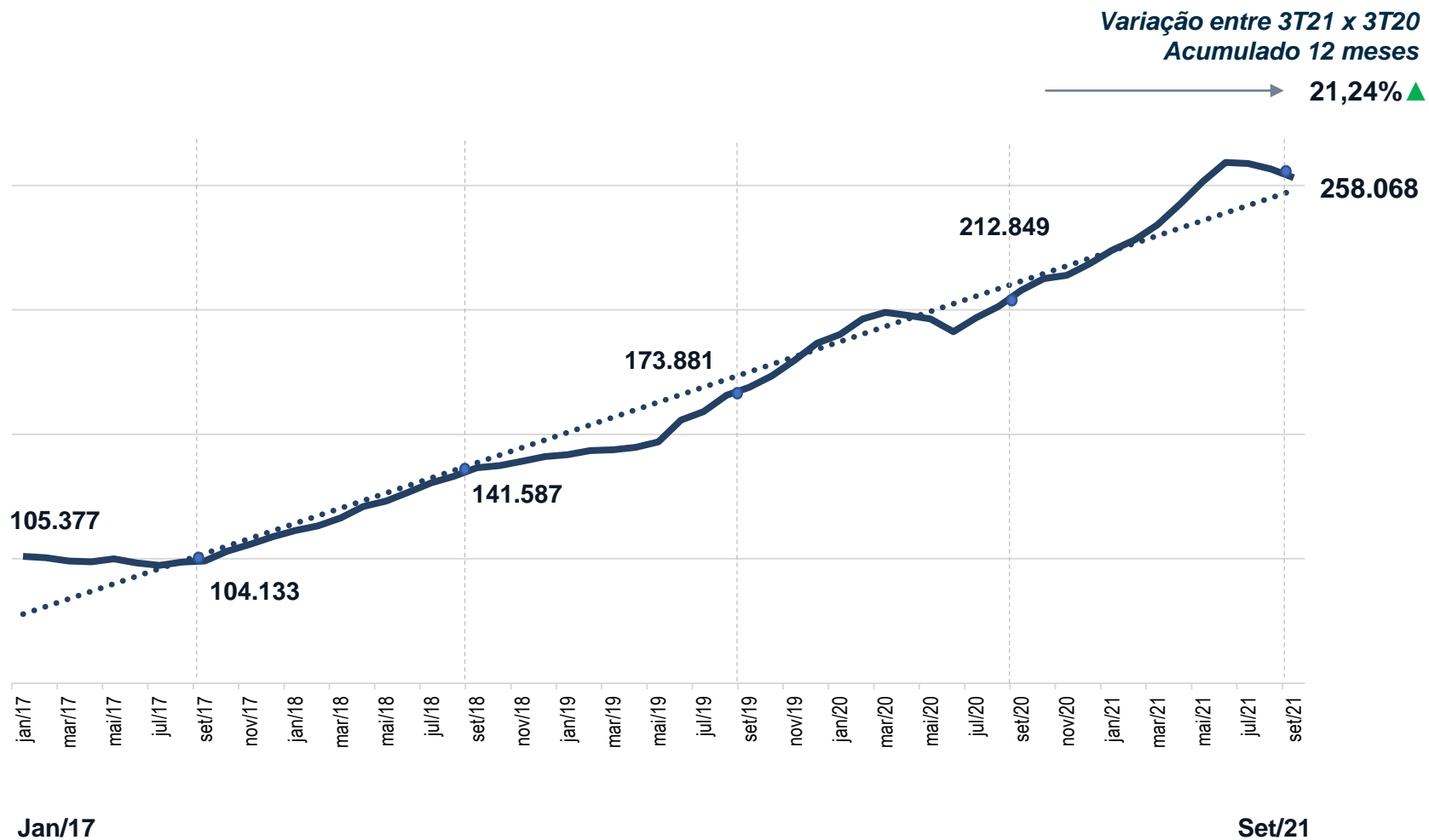


Comparativo Unidades Vendidas por Região 3T 21 (Acumulado 12 meses)



# Unidades residenciais vendidas

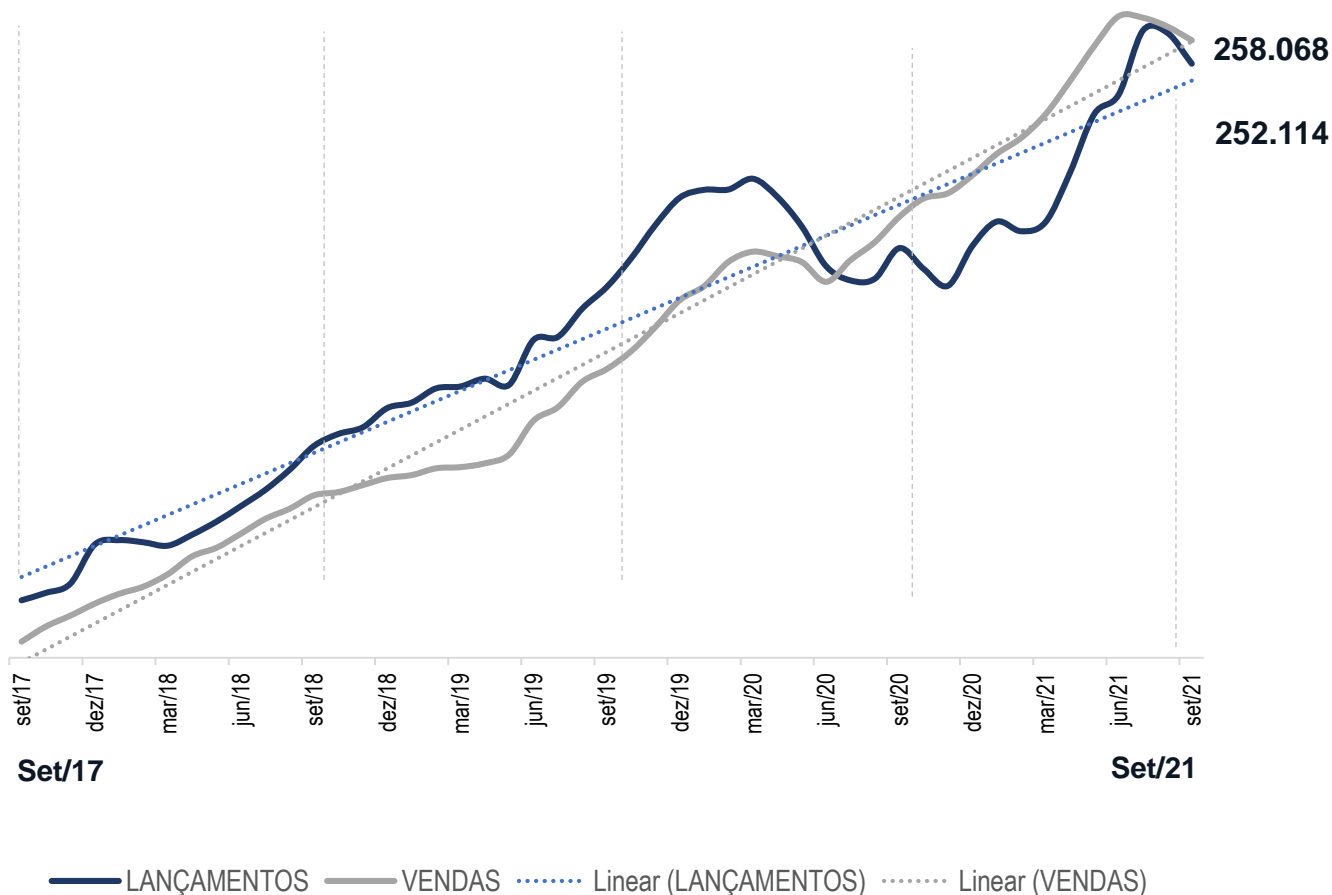
3º Trimestre | 3T 2021 Acumulado 12 meses



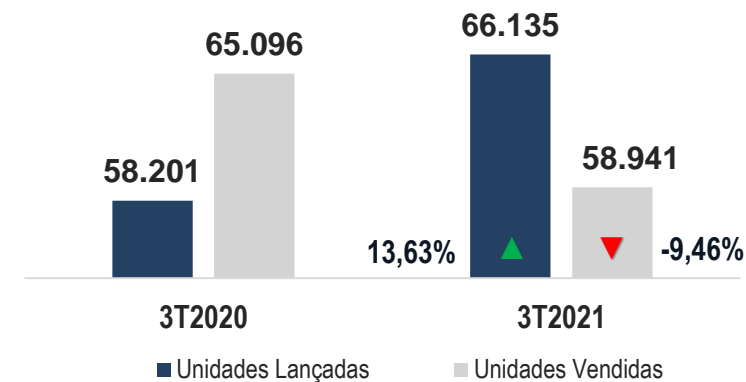
# Comparativo entre Lançamento x Vendas

3º Trimestre / 3T 2021 Unidades residenciais lançadas e vendidas

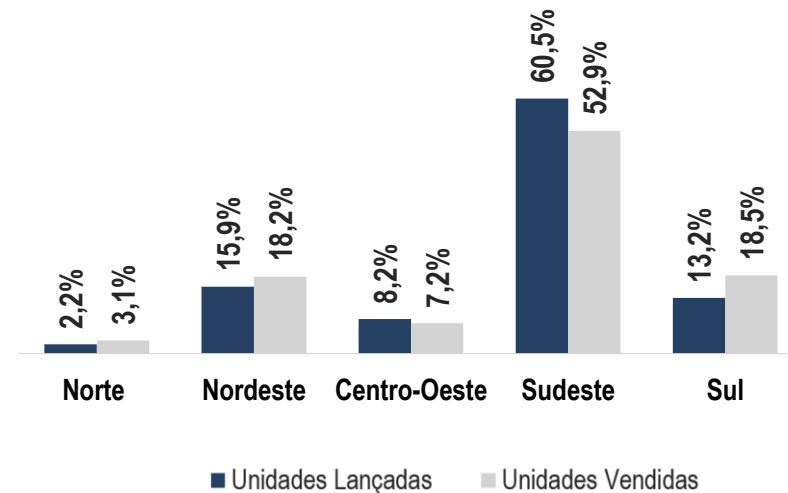
Comparativo Lançamento x Vendas Acumulado 12 meses



Comparativo Lançamento x Vendas 3T 21 x 3T 20



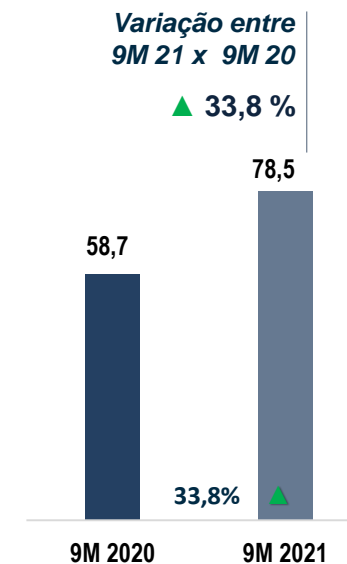
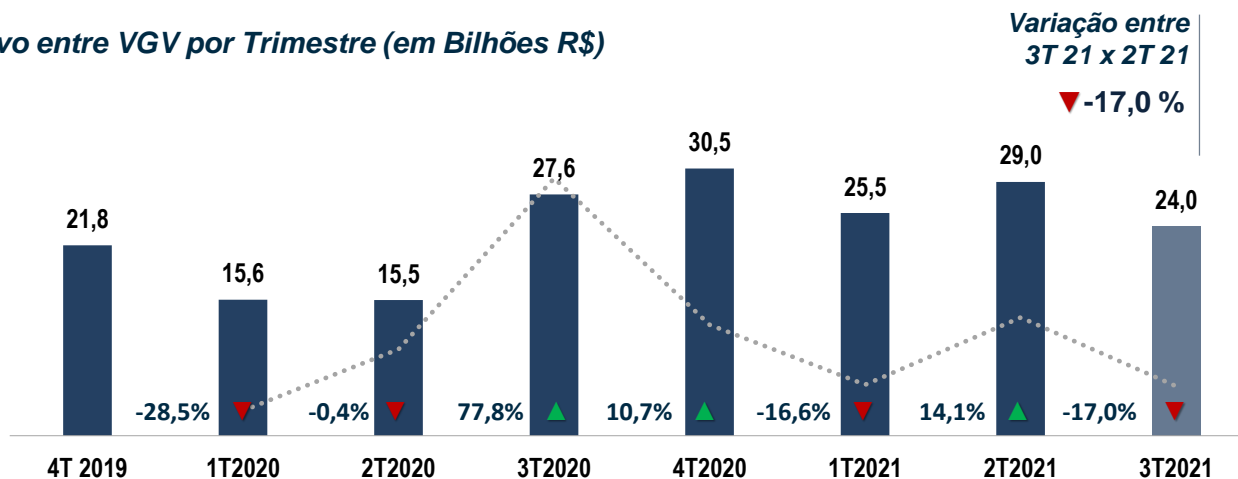
Comparativo Lançamento x Vendas 3T 21 por região



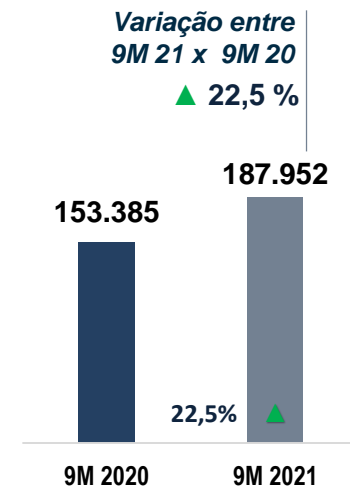
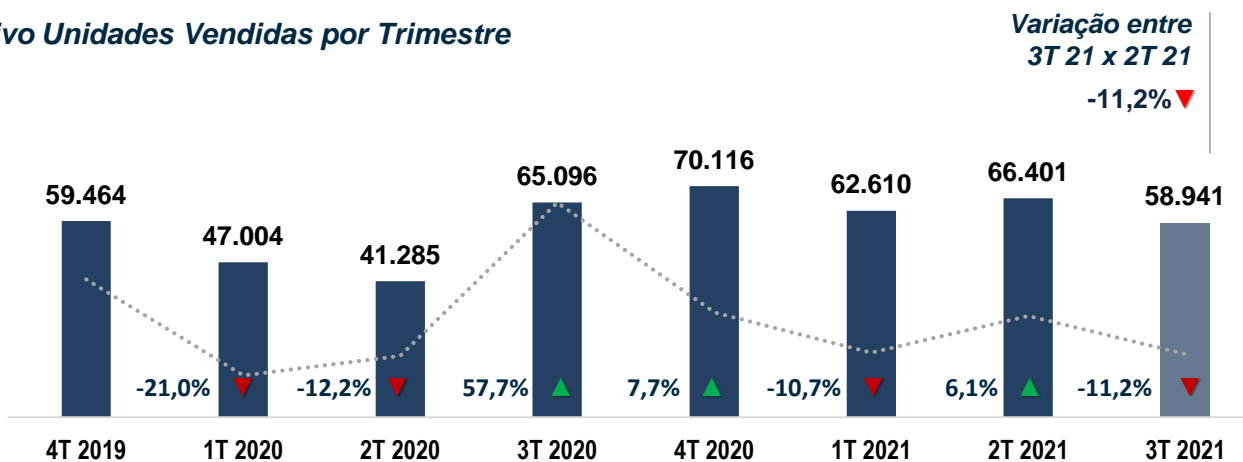
# Comparativo entre Unidades Vendidas e VGV

3º Trimestre / 3T 2021

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



Comparativo Unidades Vendidas por Trimestre



Indicadores Imobiliários Nacionais 3T 2021

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

Correalização



Realização



**Coletiva de Imprensa**

# **OFERTA**

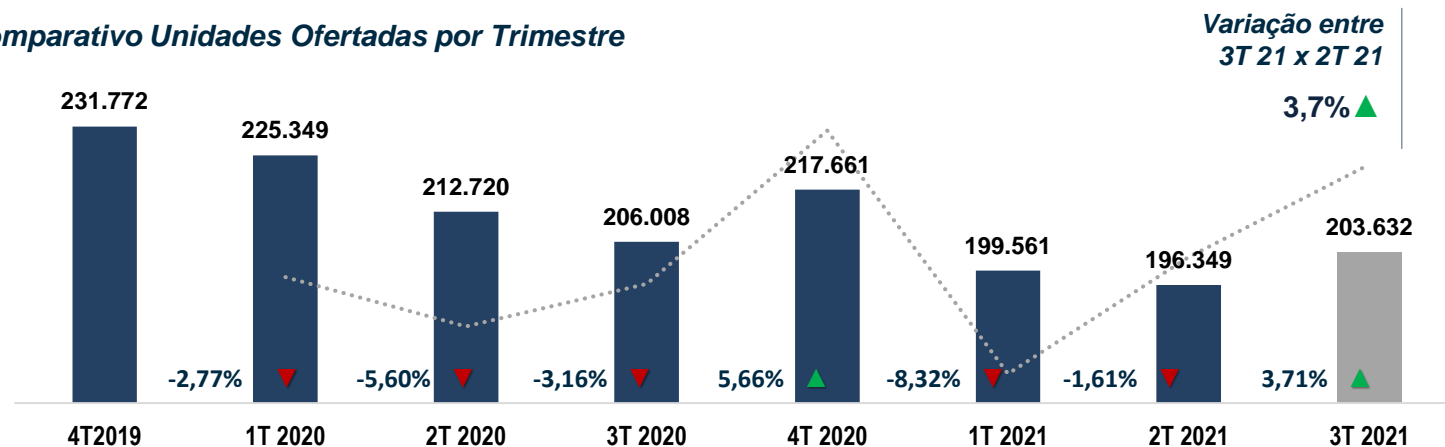
**Indicadores  
Imobiliários  
Nacionais  
3T 2021**



# Oferta Final disponível por região

## 3º Trimestre / 3T 2021

Comparativo Unidades Ofertadas por Trimestre

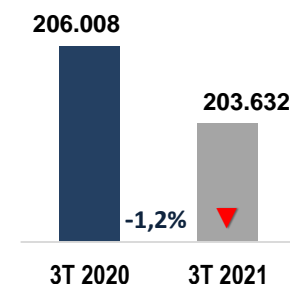


Varição entre  
3T 21 x 2T 21

3,7% ▲

Varição entre  
3T 21 x 3T 20

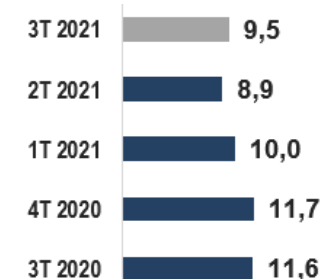
-1,2% ▼



Região pesquisada	4T2019	1T 2020	2T 2020	3T 2020	4T 2020	1T 2021	2T 2021	3T 2021	Varição (%) 3T2021 x 2T2021	Varição (%) 3T2021 x 3T2020
Norte	8.562	7.864	7.194	6.919	6.991	6.468	6.966	6.560	-5,8% ▼	-5,2% ▼
Nordeste	53.330	52.719	50.034	49.182	48.430	45.716	42.791	42.809	0,0% ▲	-13,0%
Centro-Oeste	14.849	14.952	15.159	15.204	14.862	14.305	14.928	16.253	8,9% ▲	6,9% ▲
Sudeste	105.476	97.457	89.993	86.684	101.574	91.787	91.717	100.252	9,3% ▲	15,7% ▲
Sul	49.556	52.358	50.340	48.019	45.804	41.285	39.947	37.758	-5,5% ▼	-21,4% ▼
<b>TOTAL</b>	<b>231.772</b>	<b>225.349</b>	<b>212.720</b>	<b>206.008</b>	<b>217.661</b>	<b>199.561</b>	<b>196.349</b>	<b>203.632</b>	<b>3,7% ▲</b>	<b>-1,2% ▼</b>

### 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 9,5 meses.



Indicadores Imobiliários Nacionais 3T 2021

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

Correalização

**SENAI**  
Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial  
PELO FUTURO DO TRABALHO

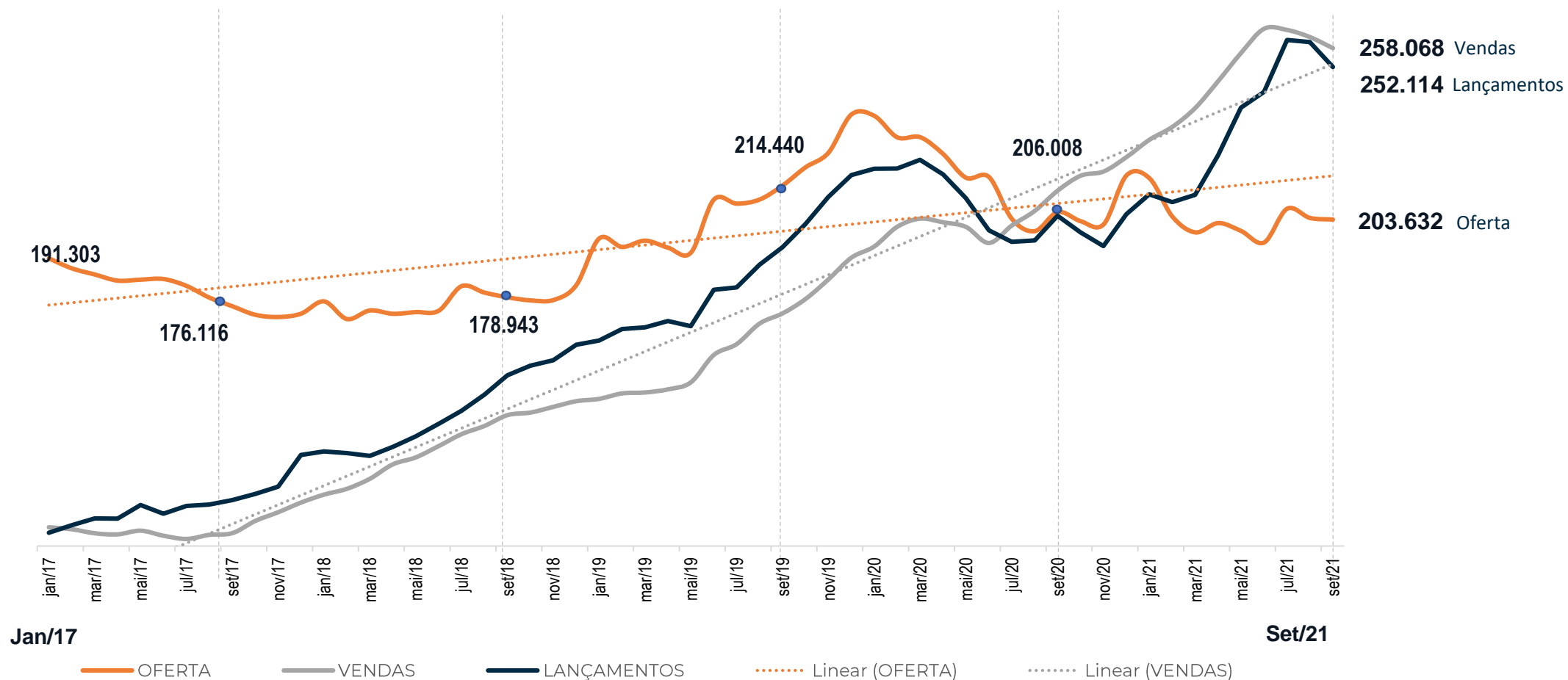
Realização

**CBIC**

# Oferta Final Disponível

3º Trimestre / 3T 2021

Comparativo Lançamento x Vendas x Oferta - Acumulado 12 meses



**Coletiva de Imprensa**



**Indicadores  
Imobiliários  
Nacionais  
3T 2021**

# DESTAQUES



PROGRAMA  
**CASA VERDE  
E AMARELA**

	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL
3T 21 x 2T21	▼ -10,7%	▼ -15,3%	▲ 1,6%
3T21 x 3T20	▼ -18,1%	▼ -19,9%	▼ -7,8%
9M21 x 9M20	▼ 14,8%	▲ 10,4%	▼ -7,8%

**Indicadores Imobiliários Nacionais 3T 2021**

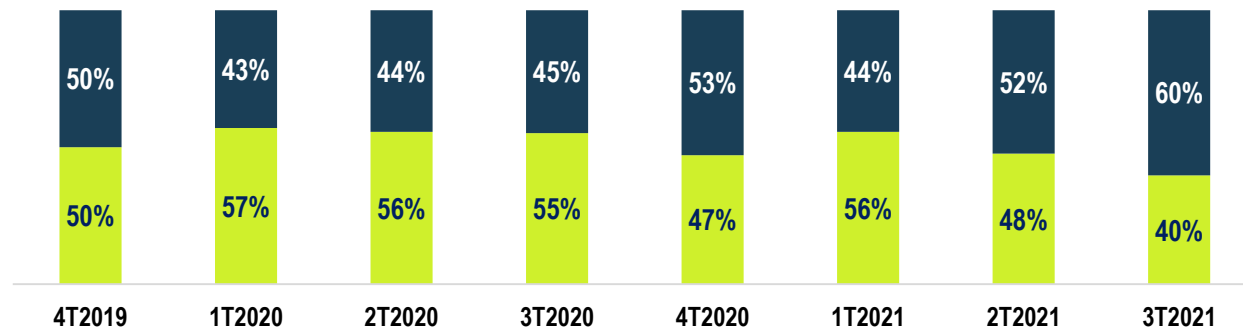
Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

# Mercado Casa Verde e Amarela CVA

## Unidades Lançadas | 3º Trimestre por região



Evolução Unidades Lançadas CVA por Trimestre

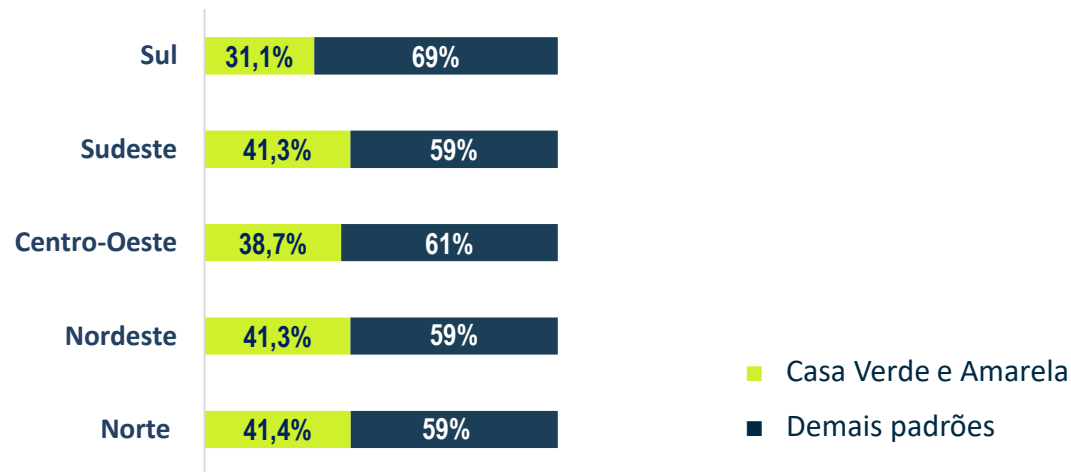


Total de Lançamentos 3T 2021  
**66.135 unidades**

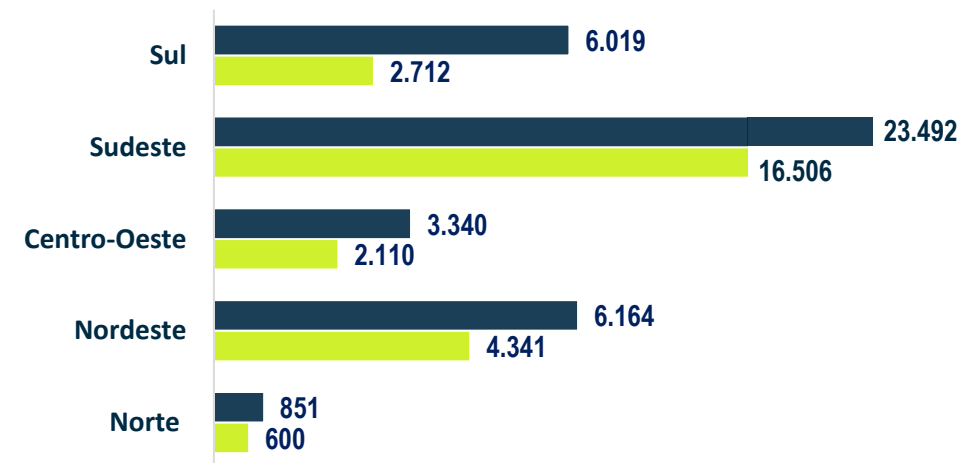
Demais padrões x  
Total de Lançamentos 3T 2021  
**60 % | 39.866 unidades**

Programa Casa Verde e Amarela x Total  
de Lançamentos 3T 2021  
**40 % | 26.269 unidades**

Comparativo Participação CVA por Região



Comparativo Unidades Lançadas por Região

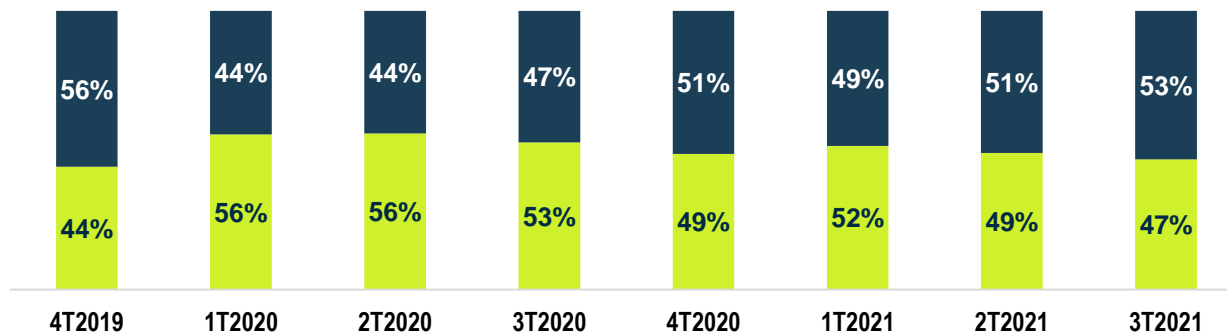


# Mercado Casa Verde e Amarela CVA

## Unidades Vendidas | 3º Trimestre por região



Evolução Unidades Vendidas CVA por Trimestre

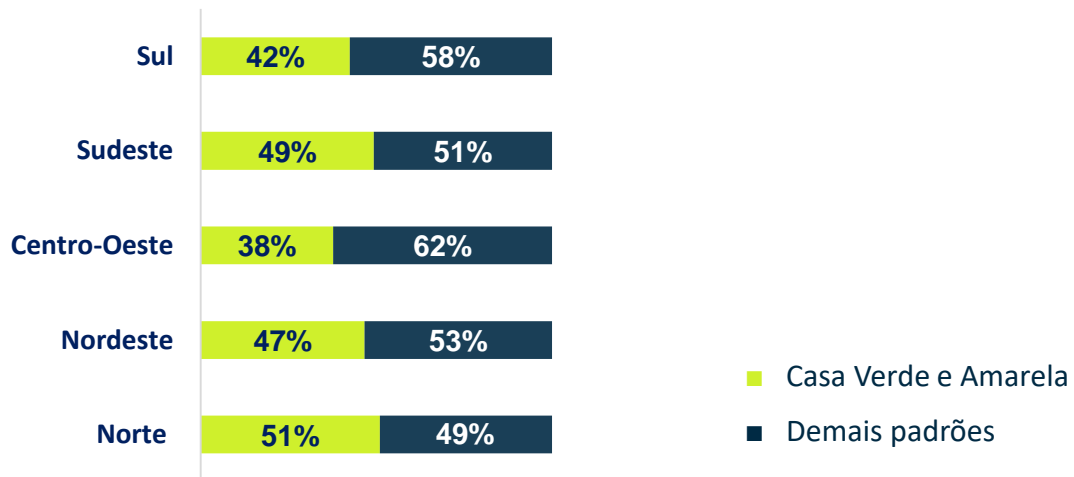


Total de Unidades Vendidas 3T 2021  
**58.941 unidades**

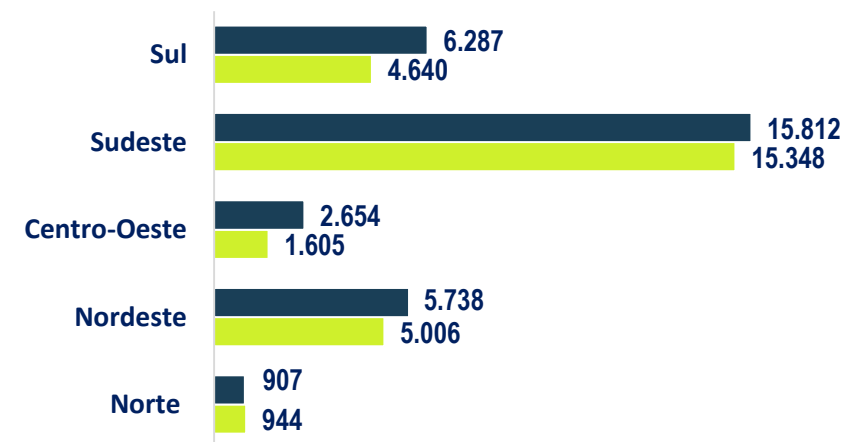
Demais padrões x  
Total de Unidades Vendidas 3T 2021  
**53% | 31.398 unidades**

Programa Casa Verde e Amarela x  
Total de Unidades Vendidas 3T 2021  
**47% | 27.543 unidades**

Comparativo Participação CVA por Região



Comparativo Unidades Vendidas por Região

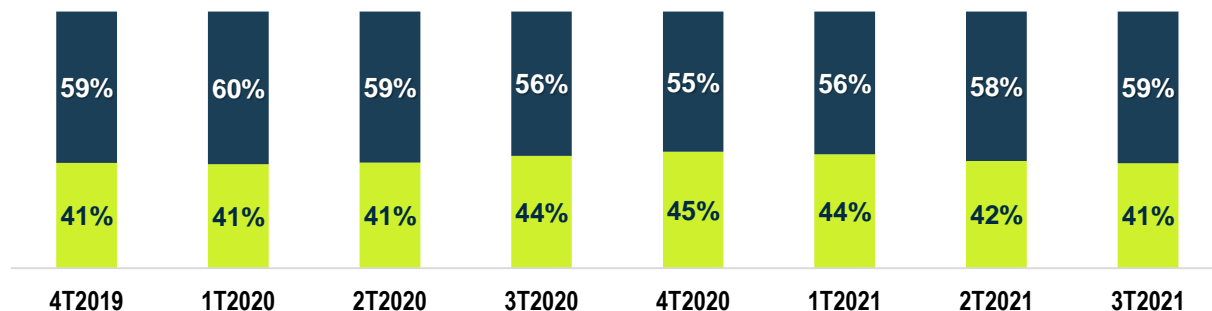


# Mercado Casa Verde e Amarela CVA

## Oferta Final | 3º Trimestre por região



*Evolução da Oferta Final CVA por Trimestre*

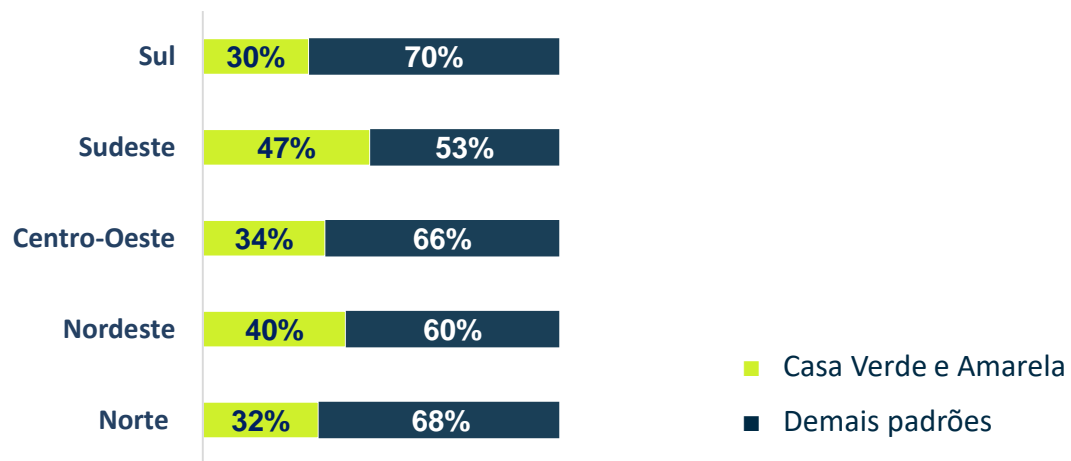


Oferta Final 3T 2021  
**203.632 unidades**

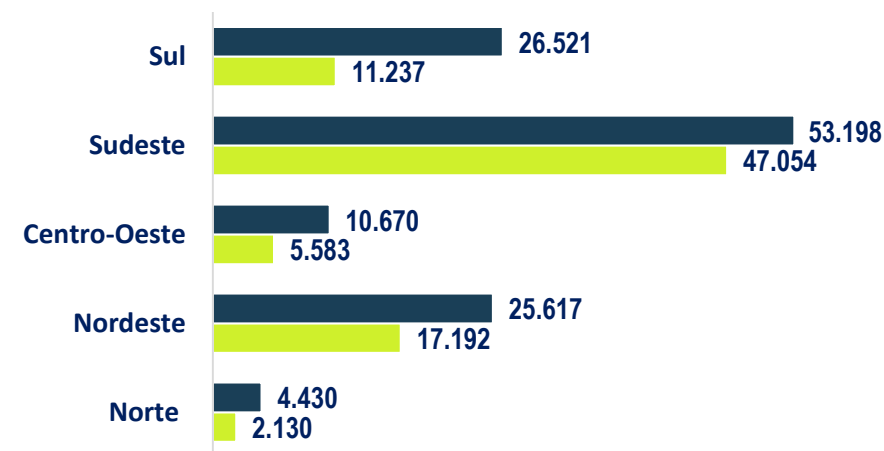
Demais padrões x  
Oferta Final 3T 2021  
**59% | 120.436 unidades**

Programa Casa Verde e Amarela x  
Oferta Final 3T 2021  
**41% | 83.196 unidades**

*Comparativo Participação CVA por Região*



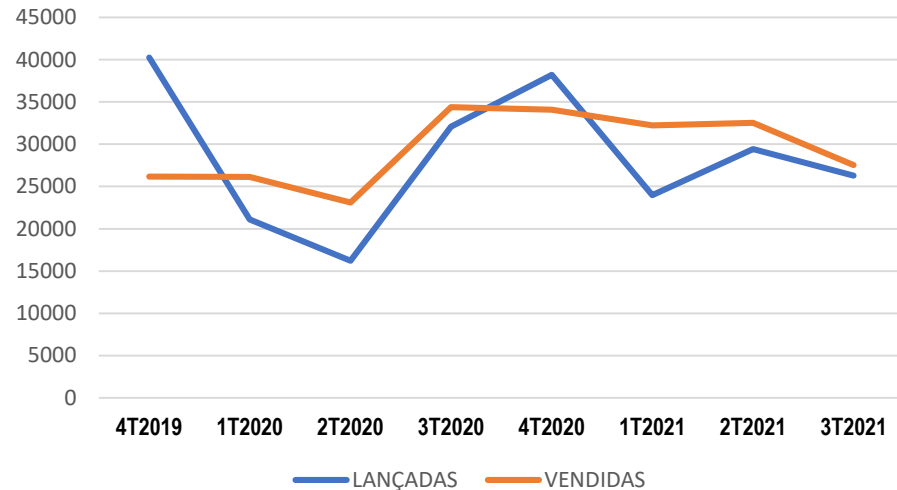
*Comparativo Unidades em Oferta por Região*



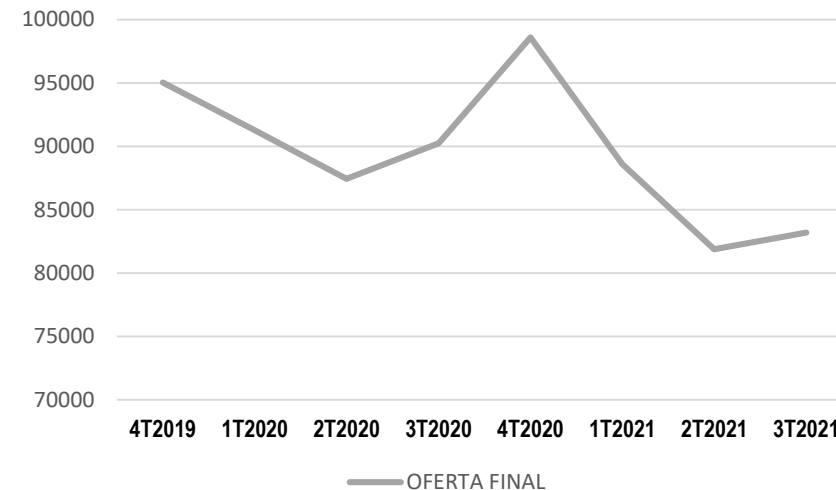
# Mercado Casa Verde e Amarela CVA

## Oferta Final | 3º Trimestre por região

Comparativo Unidades Lançamento x Vendas CVA por Trimestre



Evolução da Oferta Final de Unidades CVA por Trimestre



	4T 2019	1T 2020	2T 2020	3T 2020	4T2 020	1T 2021	2T 2021	3T 2021	Varição (%) 3T2021 x 2T2021	Varição (%) 3T2021 x 3T2020
LANÇADAS	40.272	21.080	16.204	32.069	38.199	23.960	29.409	26.269	-10,7% ▼	-18,1% ▼
VENDIDAS	26.164	26.134	23.120	34.371	34.076	32.244	32.536	27.543	-15,3% ▼	-19,9% ▼
OFERTA FINAL	95.027	91.267	87.428	90.232	98.601	88.605	81.878	83.196	1,6% ▲	-7,8% ▼



**Coletiva de Imprensa**

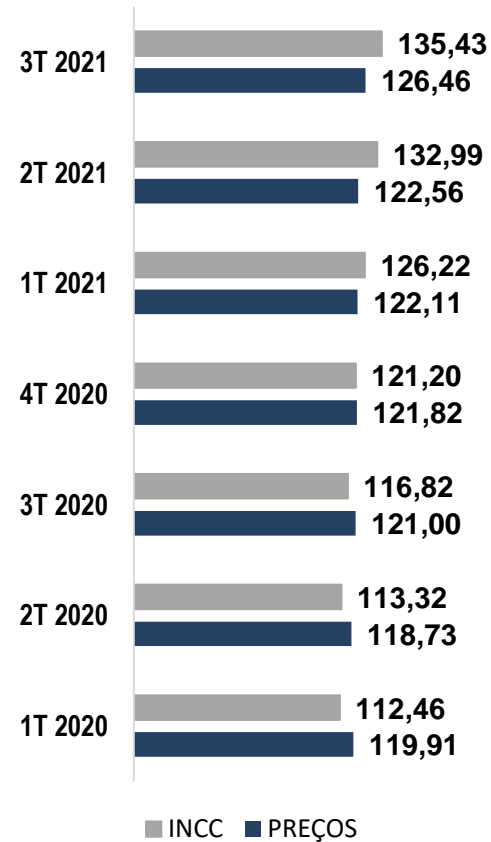
# **PREÇO**

**Indicadores  
Imobiliários  
Nacionais  
3T 2021**

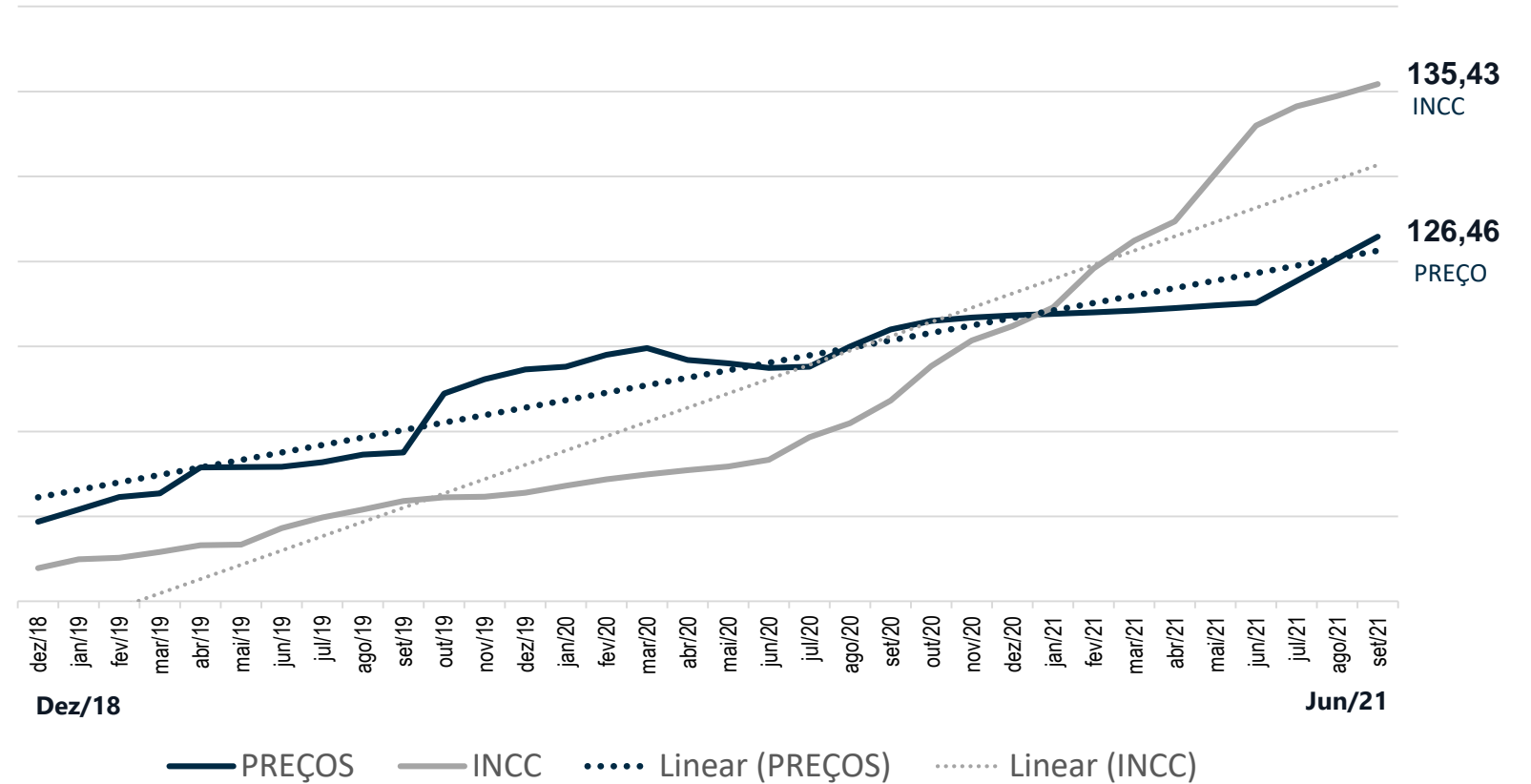
# PREÇO

## Preço Médio Indicador (R\$ mil)

Comparativo Trimestral



Comparativo Variação Acumulada





**Coletiva de Imprensa**

# **CONCLUSÕES**

**Indicadores  
Imobiliários  
Nacionais  
3T 2021**

# CONCLUSÕES

- No terceiro trimestre se percebeu uma inflexão nas vendas, motivada primordialmente, pelo aumento dos insumos dos materiais de construção, sem a necessária contrapartida no poder de compra das famílias.
- Esta inflexão foi mais acentuada no CVA, percebida pela queda de participação do programa frente ao desempenho de outros mercados nos lançamentos e nas vendas do trimestre.
- A resposta governamental para adequação do programa, com calibragem da curva de descontos e o aumento dos limites máximos de preço, deverá surtir efeito a partir do quarto trimestre de 2021.
- As vendas realizadas no ano e o início de empreendimentos comercializados anteriormente, resultaram na melhor performance do PIB da Construção em 2021.
- A curva de aumento de preços e do INCC indica que teremos aumento de preços nos próximos trimestres.
- Apesar dos números referentes à queda na intenção de compra, isso ainda não compromete a necessidade pela aquisição da casa própria.

**Coletiva de Imprensa**

**INTENÇÃO DE COMPRA**

**BRA!N**

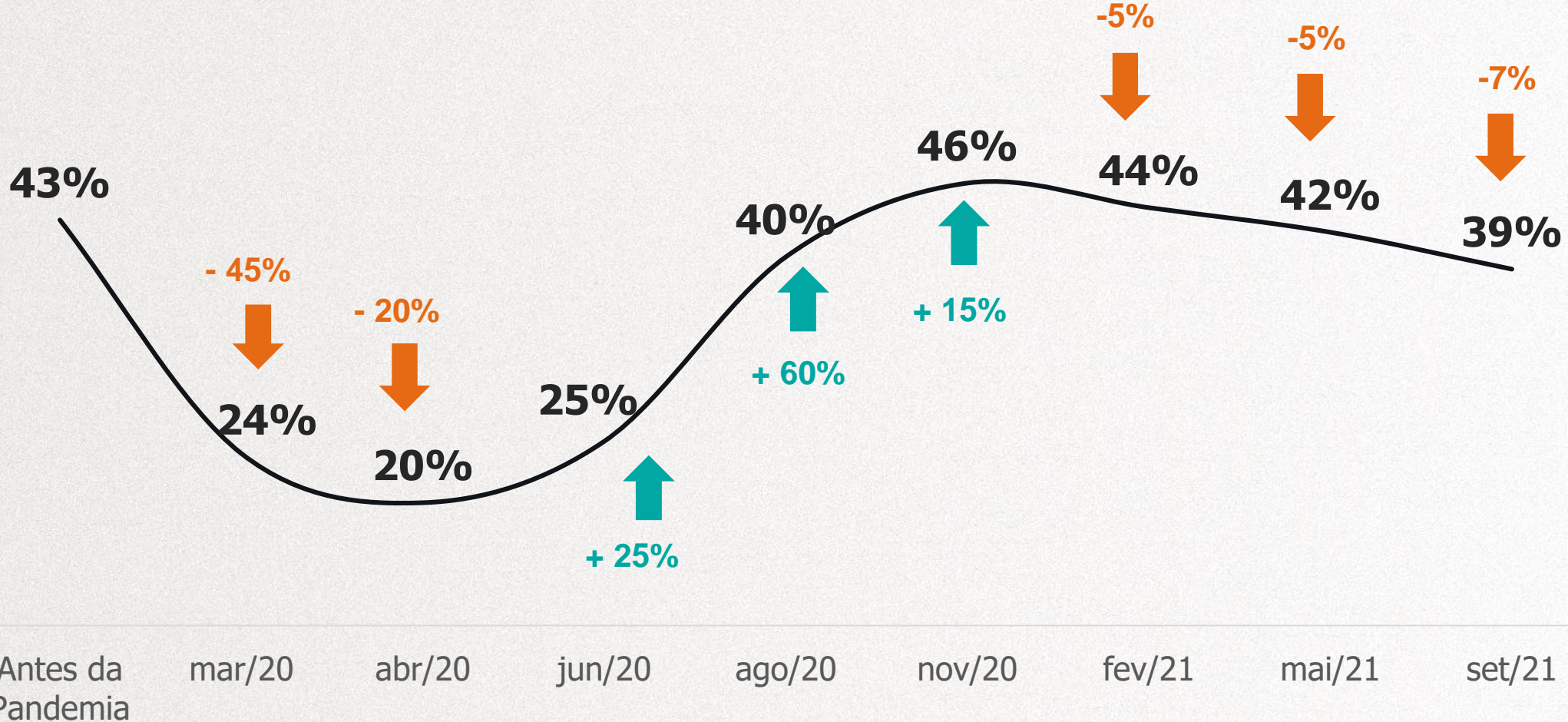
**Indicadores  
Imobiliários  
Nacionais  
3T 2021**

# INTENÇÃO DE COMPRA

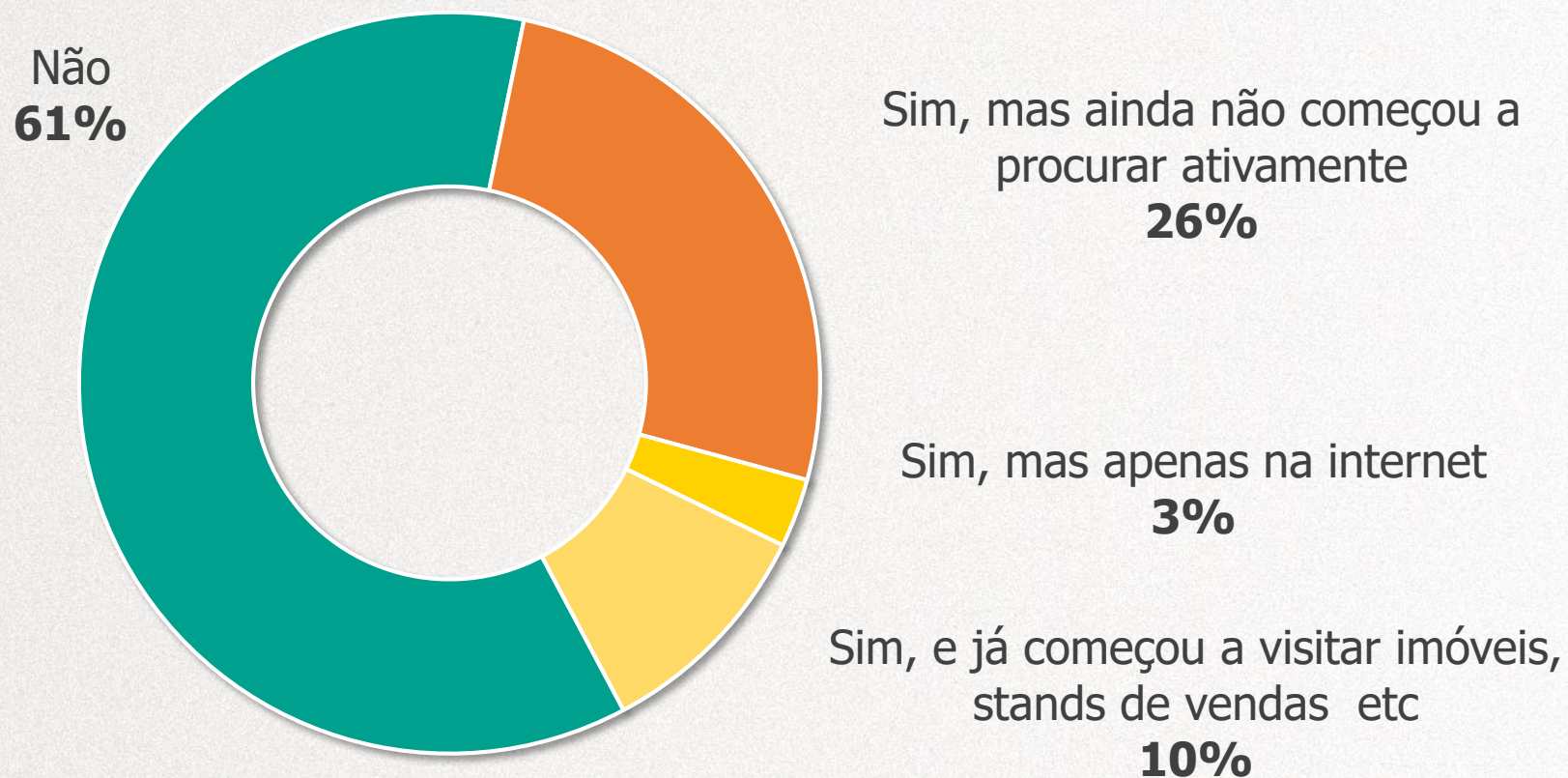
- **1.200 entrevistas**
- **Amostragem probabilística aleatória estratificada proporcionalmente às regiões do Brasil**
- **Realização: setembro/21**
- **Margem de erro: 3%**
- **Nível de significância: 95%**



# INTENÇÃO DE COMPRA AO LONGO DA CRISE

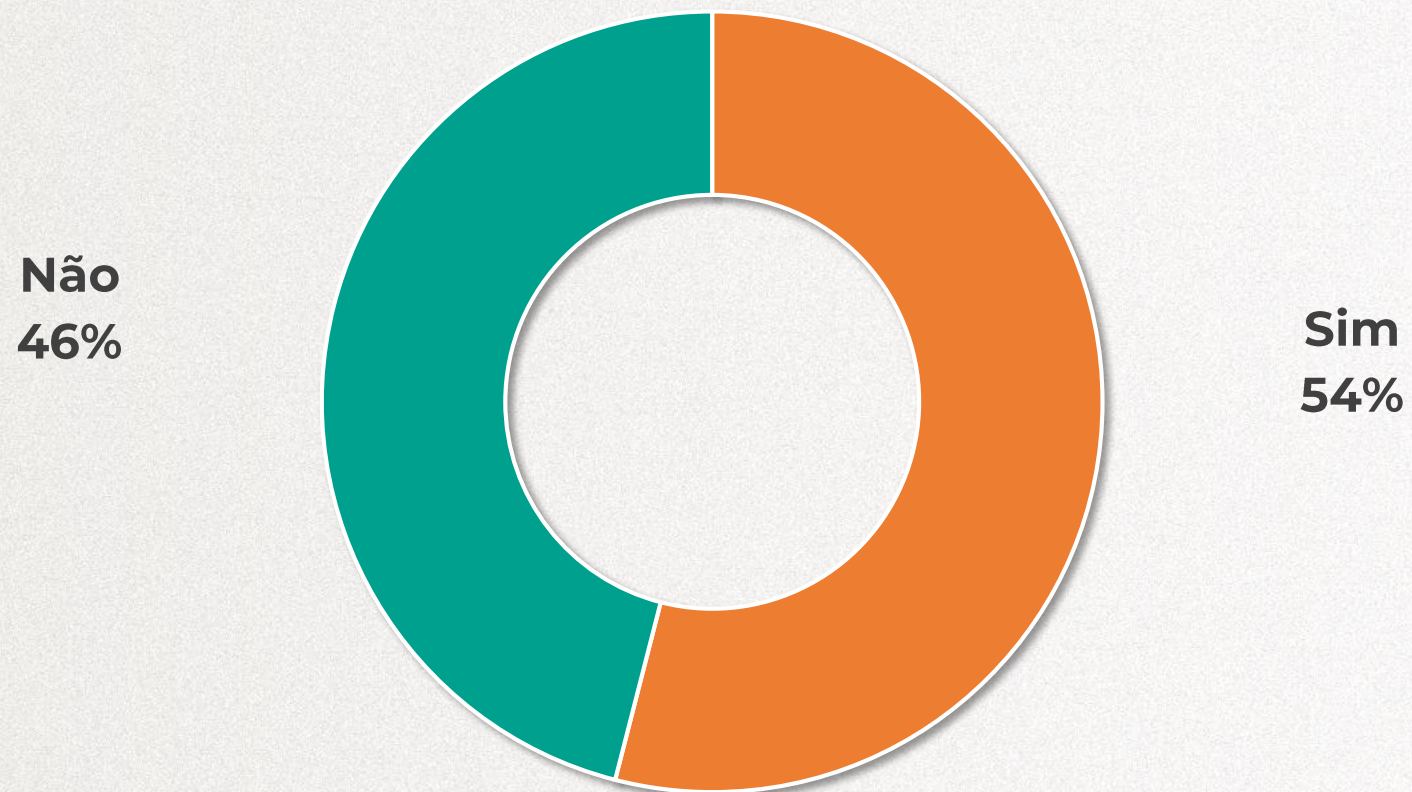


# INTENÇÃO DE COMPRA BRASIL

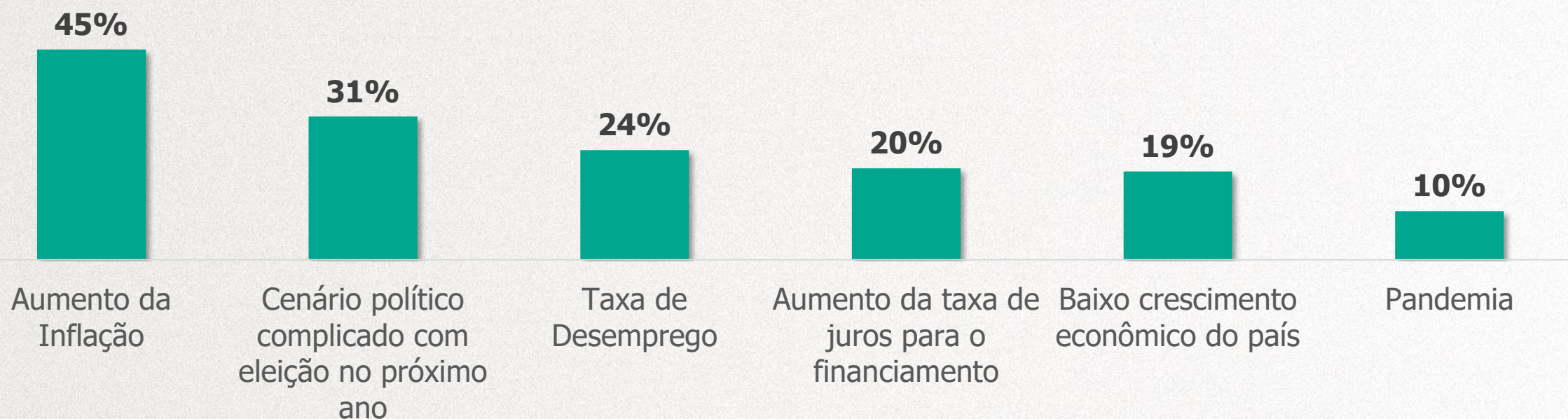




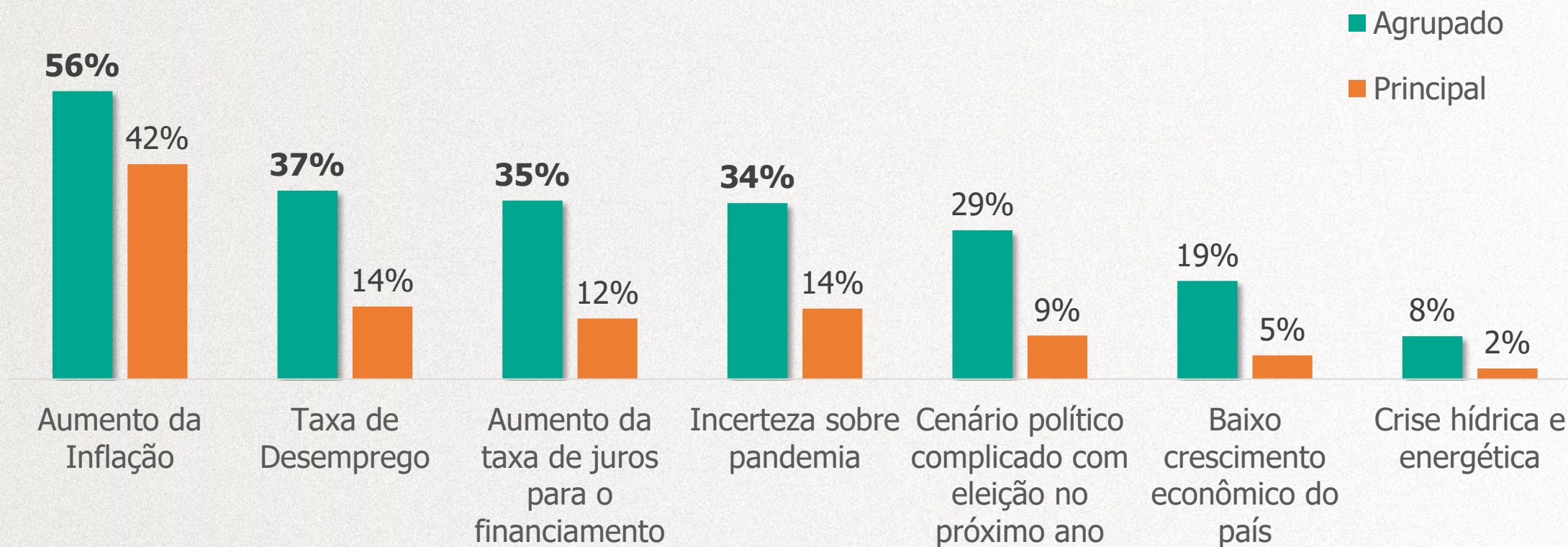
# HÁ ALGUM FATOR NO PAÍS QUE PODE AFETAR SUA DECISÃO DE COMPRA



# QUAIS FATORES PODEM AFETAR SUA DECISÃO DE COMPRA



# INCERTEZAS QUANTO AO FUTURO PRÓXIMO DO PAÍS



**Coletiva de Imprensa**

# FICHA TÉCNICA

**Indicadores  
Imobiliários  
Nacionais  
3T 2021**

## 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*

**Alexandre Malvestio**  
*Coordenador de Comunicação*

## PRODUÇÃO

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](http://www.cbic.org.br) [cbic@cbic.org.br](mailto:cbic@cbic.org.br) +55 (61) 3327.1013

Produção

**BRAIN**

Correalização

**SENAI**  
Nacional de Aprendizagem Industrial  
PELO FUTURO DO TRABALHO

Realização

**CBIC**

The background is a solid blue color. In the top-left corner, there is a cluster of vertical bars of varying heights, resembling a bar chart. In the top-right corner, there is a network of light blue lines connecting small white circles, forming a complex web-like structure. In the bottom-left corner, there is another network of light blue lines connecting small white circles, similar to the one in the top-right. In the bottom-right corner, there is a cluster of vertical bars of varying heights, similar to the one in the top-left.

***CBIC***