

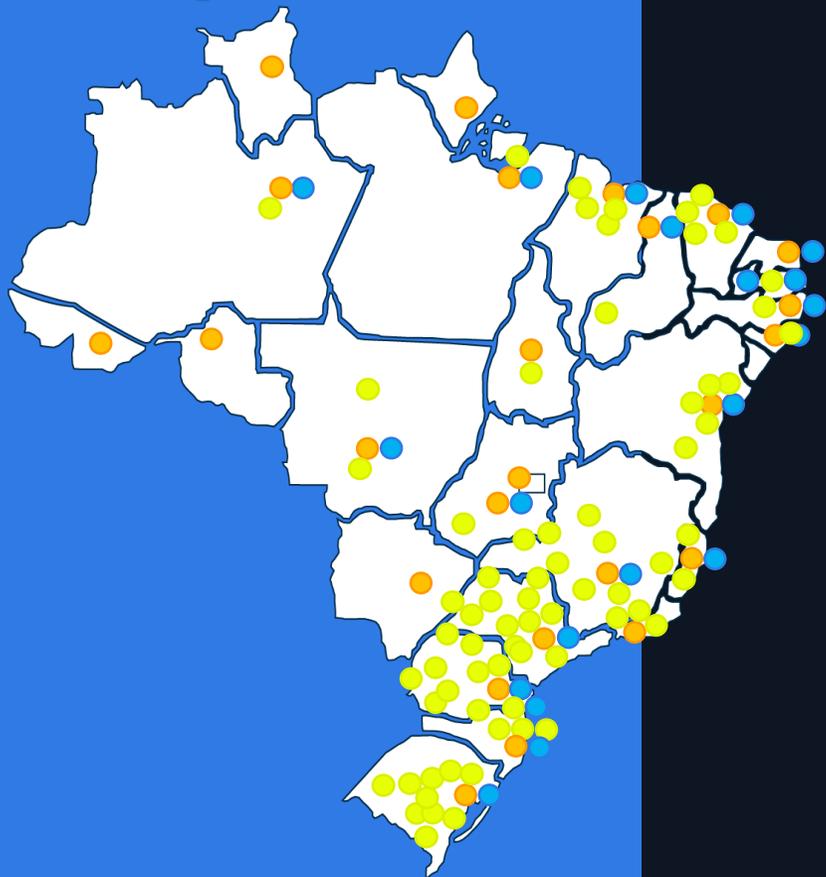
# Indicadores Imobiliários Nacionais

4º Trimestre de 2022



**CBIC**

# 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 Jundiaí
  - 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, Olinde, 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, Lagoa Seca, Massaranduba e Queimadas; RM de Goiânia 1 | Aparecida de Goiânia; RM Cuiabá 1 | Várzea Grande; RM de BH 10 | Betim, Contagem, Ibirite, 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

ANÁLISE TRIMESTRAL

LANÇAMENTOS

VENDAS

OFERTA FINAL

4T 2022 x 3T 2022

▲ 7,9%

▼ -0,2%

▲ 1,6%

4T 2022 x 4T 2021

▼ -23,1%

▼ -9,6%

▼ -3,4%

2022 x 2021

▼ -8,6%

▼ -3,2%

▼ -3,4%

**Indicadores Imobiliários Nacionais 4T 2022**

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC/BraIn

**Coletiva de Imprensa**

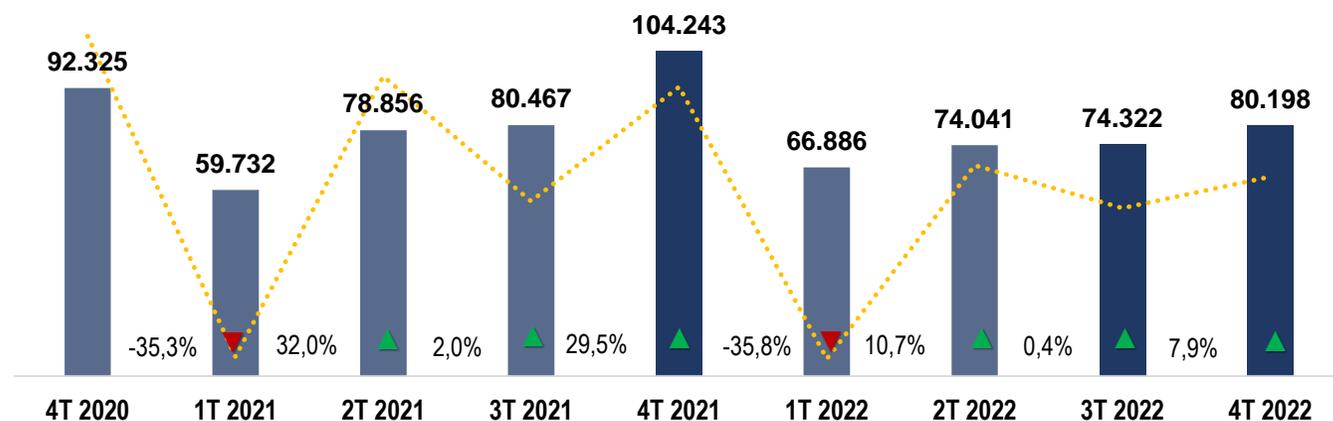
# **LANÇAMENTOS**

**Indicadores  
Imobiliários  
Nacionais  
4T 2022**

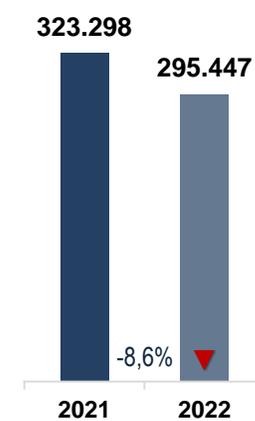
# Unidades residenciais lançadas

4º Trimestre / 4T 2022

Comparativo Unidades Lançadas por Trimestre



Comparativo Acumulado 12M



Lançamentos 4T 2022

4T 2022  
80.198 unidades

4T 2022 x 3T 2022  
▲ 7,9%

4T 2022 x 4T 2021  
▼ -23,1%

Acumulado 2021  
323.298 unidades

Acumulado 2022  
295.447 unidades

2022 x 2021  
▼ -8,6%

Região pesquisada	4T 2020	1T 2021	2T 2021	3T 2021	4T 2021	1T 2022	2T 2022	3T 2022	4T 2022	Varição (%) T atual x T anterior	Varição (%) T atual x T ano anterior
Norte	2.553	1.106	2.414	1.568	2.308	1.186	1.986	3.142	2.997	▼ -4,6%	▲ 29,9%
Nordeste	12.874	12.209	13.147	14.208	15.139	12.500	10.727	10.270	13.108	▲ 27,6%	▼ -13,4%
Centro-Oeste	4.965	3.051	5.976	6.447	6.772	5.706	4.995	5.033	5.344	▲ 6,2%	▼ -21,1%
Sudeste	56.956	28.678	42.380	43.879	62.113	32.242	42.039	42.018	44.671	▲ 6,3%	▼ -28,1%
Sul	14.977	14.688	14.939	14.365	17.911	15.252	14.294	13.859	14.078	▲ 1,6%	▼ -21,4%
<b>TOTAL</b>	<b>92.325</b>	<b>59.732</b>	<b>78.856</b>	<b>80.467</b>	<b>104.243</b>	<b>66.886</b>	<b>74.041</b>	<b>74.322</b>	<b>80.198</b>	<b>▲ 7,9%</b>	<b>▼ -23,1%</b>

Indicadores Imobiliários Nacionais 4T 2022

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

Correalização



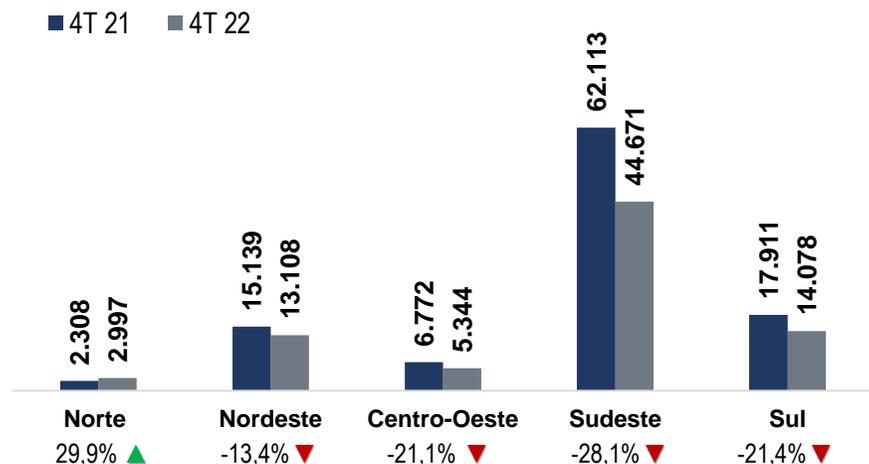
Realização



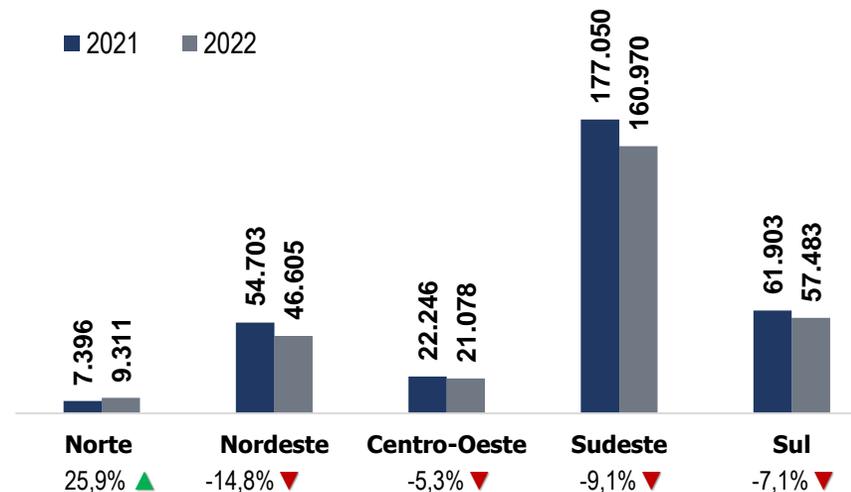
# Unidades residenciais lançadas por região

4º Trimestre | 4T 2022

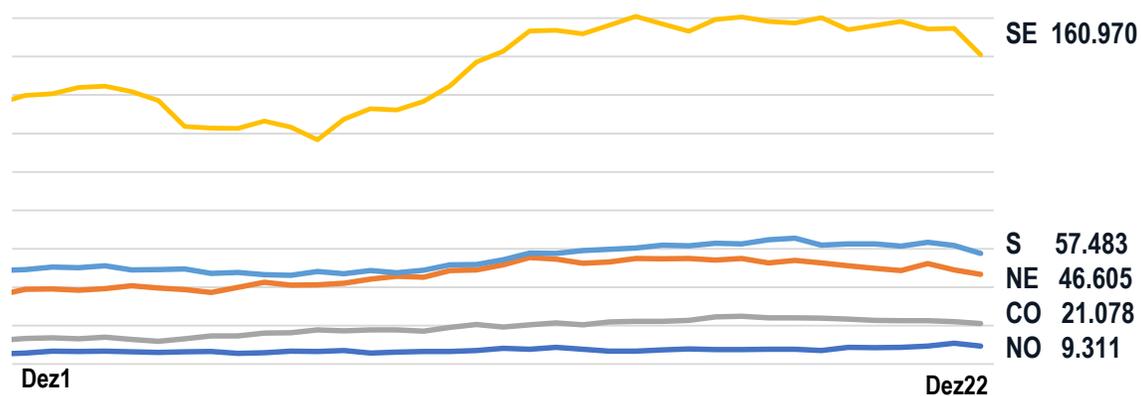
Comparativo Unidades Lançadas por Região 4T22 x 4T21



Comparativo Unidades Lançadas por Região 2022 x 2021



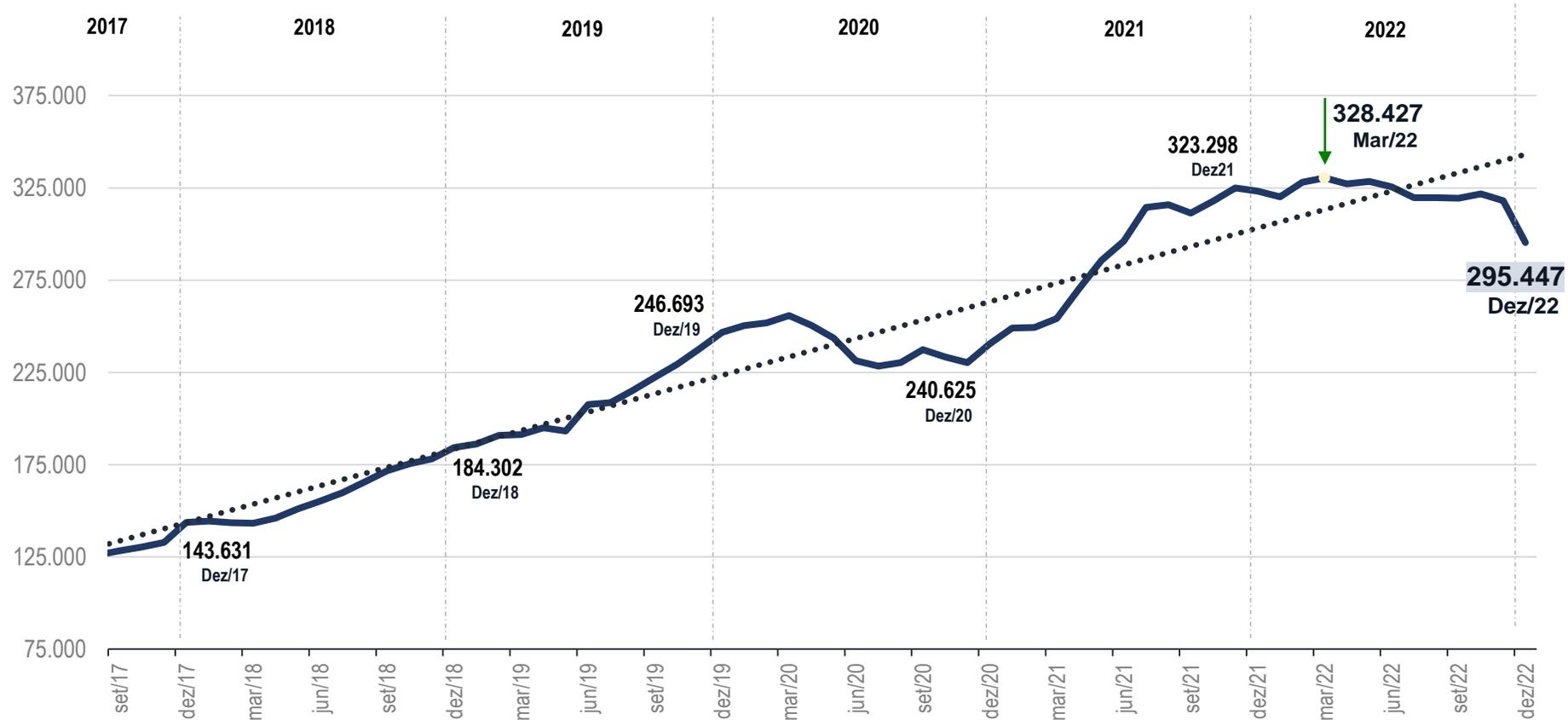
Comparativo Unidades Lançadas por Região 4T 22 (Acumulado 12meses)



Total Acumulado Geral  
**295.447**

# Unidades residenciais lançadas

4º Trimestre | 4T 2022 Acumulado 12 meses



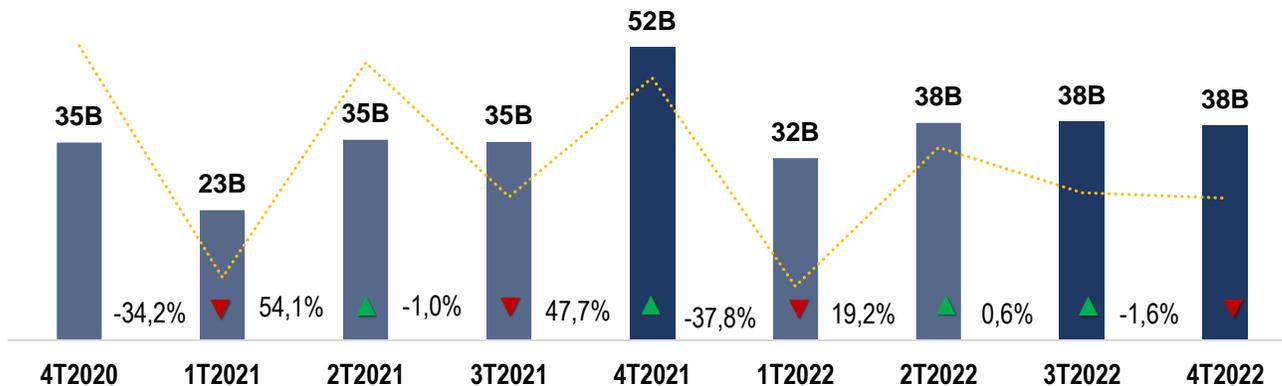
Varição entre  
(dez/21 a dez/22)  
x (dez/20 a dez/21)  
Acumulado 12 meses  
**295.447**  
▼ -8,6%

	Dez/17	Dez/18	Dez/19	Dez/20	Dez/21	Dez/22
Total Acumulado	143.631	184.302	246.693	240.625	323.298	295.447
Varição		▲ 28,3%	▲ 33,9%	▼ -2,5%	▲ 34,4%	▼ -8,6%

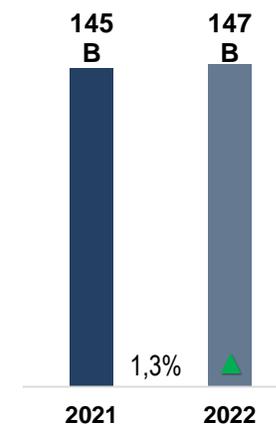
# Comparativo entre Unidades Lançadas e VGL (Valor Geral Lançado)

4º Trimestre / 4T 2022

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



Comparativo Acumulado 12M



**Lançamentos 4T 2022**

VGL (em Bilhões R\$)

4T 2022 = 38B

4T 2021 = 52B

4T 2022 x 3T 2022

▼ -1,6%

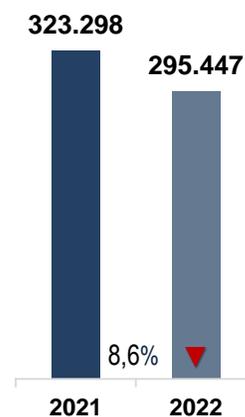
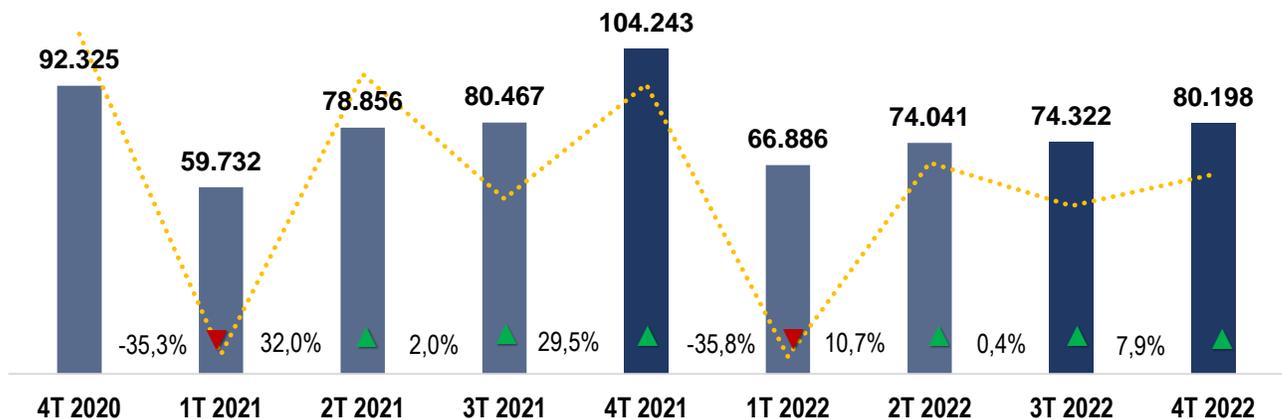
4T 2022 x 4T 2021

▼ -26,7%

Acumulado 12M = 147B

▲ 1,3%

Comparativo Unidades Lançadas por Trimestre (em unidades)



Unidades Lançadas

4T 2022 = 80.198

4T 2021 = 104.243

4T 2022 x 3T 2022

▲ 7,9%

4T 2022 x 4T 2021

▼ -23,1%

**Coletiva de Imprensa**

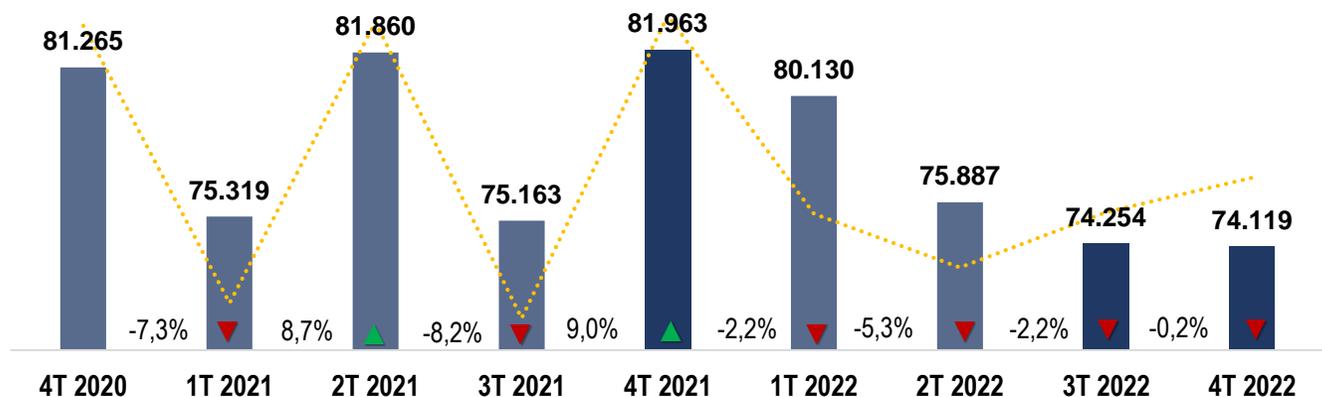
# **VENDAS**

**Indicadores  
Imobiliários  
Nacionais  
4T 2022**

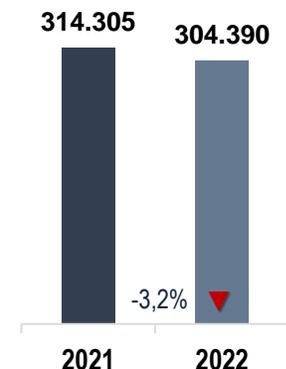
# Unidades residenciais vendidas

## 4º Trimestre / 4T 2022

Comparativo Unidades Vendidas por Trimestre



Comparativo Acumulado 12M



### Vendas 4T 2022

4T 2022  
74.119 unidades

4T 2022 x 3T 2022  
▼ -0,2%

4T 2022 x 4T 2021  
▼ -9,6%

Acumulado 2021  
314.305 unidades

Acumulado 2022  
304.390 unidades

2022 x 2021  
▼ -3,2%

Região pesquisada	4T 2020	1T 2021	2T 2021	3T 2021	4T 2021	1T 2022	2T 2022	3T 2022	4T 2022	Variação (%) T atual x T anterior	Variação (%) T atual x T ano anterior
Norte	2.511	1.525	2.175	2.015	1.789	1.713	2.144	2.294	1.568	▼ -31,6%	▼ -12,4%
Nordeste	15.615	14.420	16.767	14.503	15.256	15.398	13.094	14.551	13.322	▼ -8,4%	▼ -12,7%
Centro-Oeste	5.457	4.677	5.369	5.276	5.400	5.662	5.992	4.643	4.627	▼ -0,3%	▼ -14,3%
Sudeste	41.748	36.796	42.748	38.372	44.672	39.011	39.199	38.300	39.902	▲ 4,2%	▼ -10,7%
Sul	15.934	17.900	14.800	14.998	14.846	18.347	15.458	14.466	14.700	▲ 1,6%	▼ -1,0%
<b>TOTAL</b>	<b>81.265</b>	<b>75.319</b>	<b>81.860</b>	<b>75.163</b>	<b>81.963</b>	<b>80.130</b>	<b>75.887</b>	<b>74.254</b>	<b>74.119</b>	<b>▼ -0,2%</b>	<b>▼ -9,6%</b>

### Indicadores Imobiliários Nacionais 4T 2022

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

Correalização



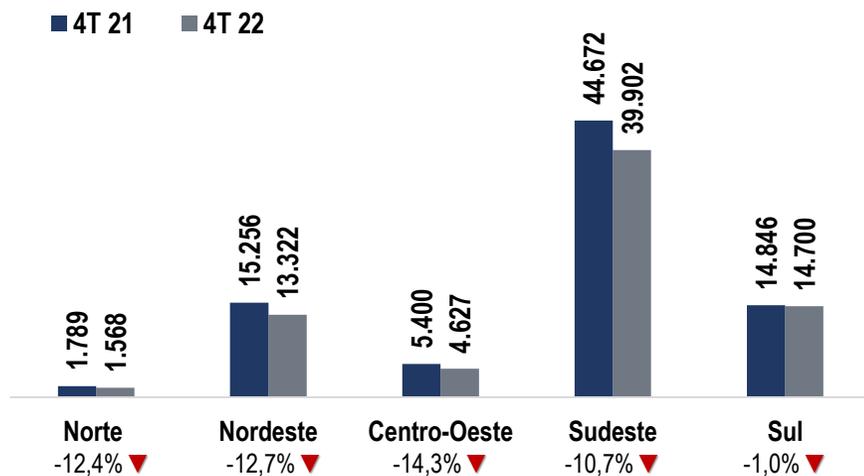
Realização



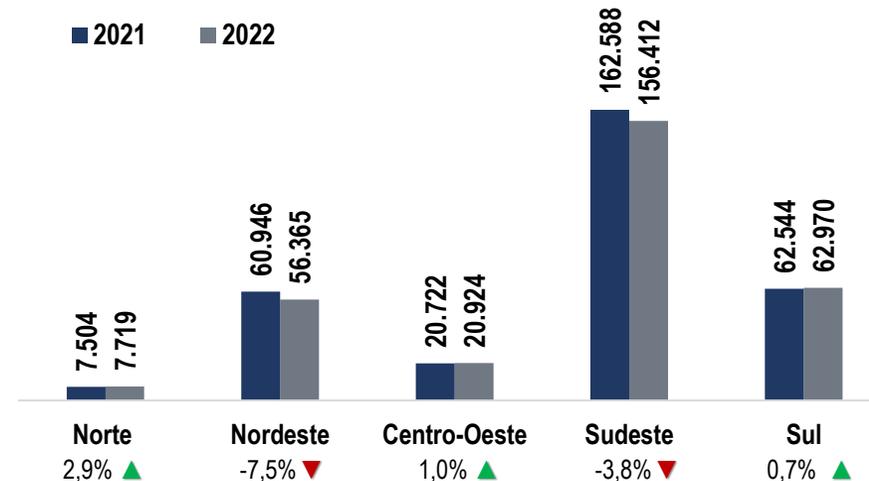
# Unidades residenciais vendidas por região

4º Trimestre / 4T 2022

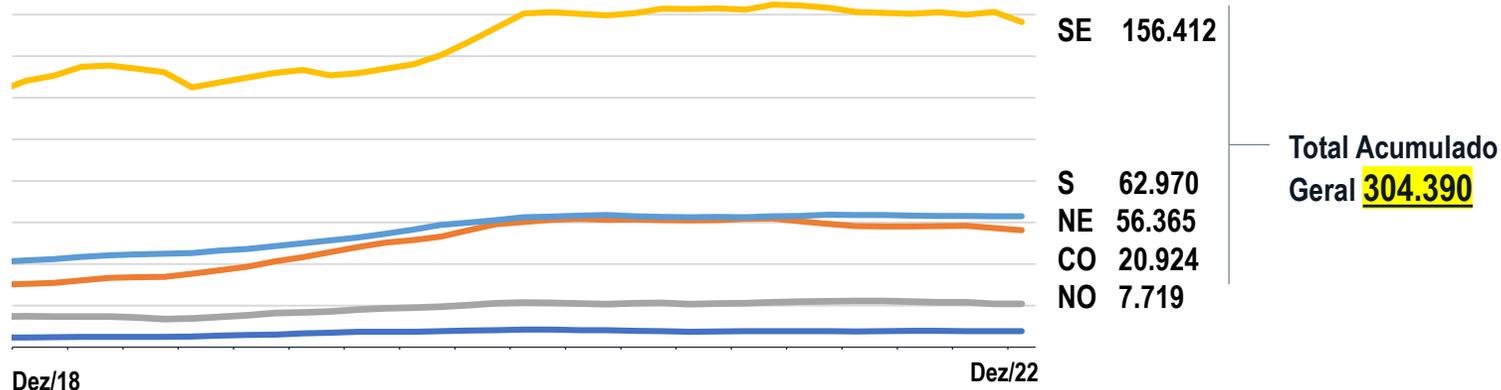
Comparativo Unidades Vendidas por Região 4T22 x 4T21



Comparativo Unidades Vendidas por Região 2022 x 2021

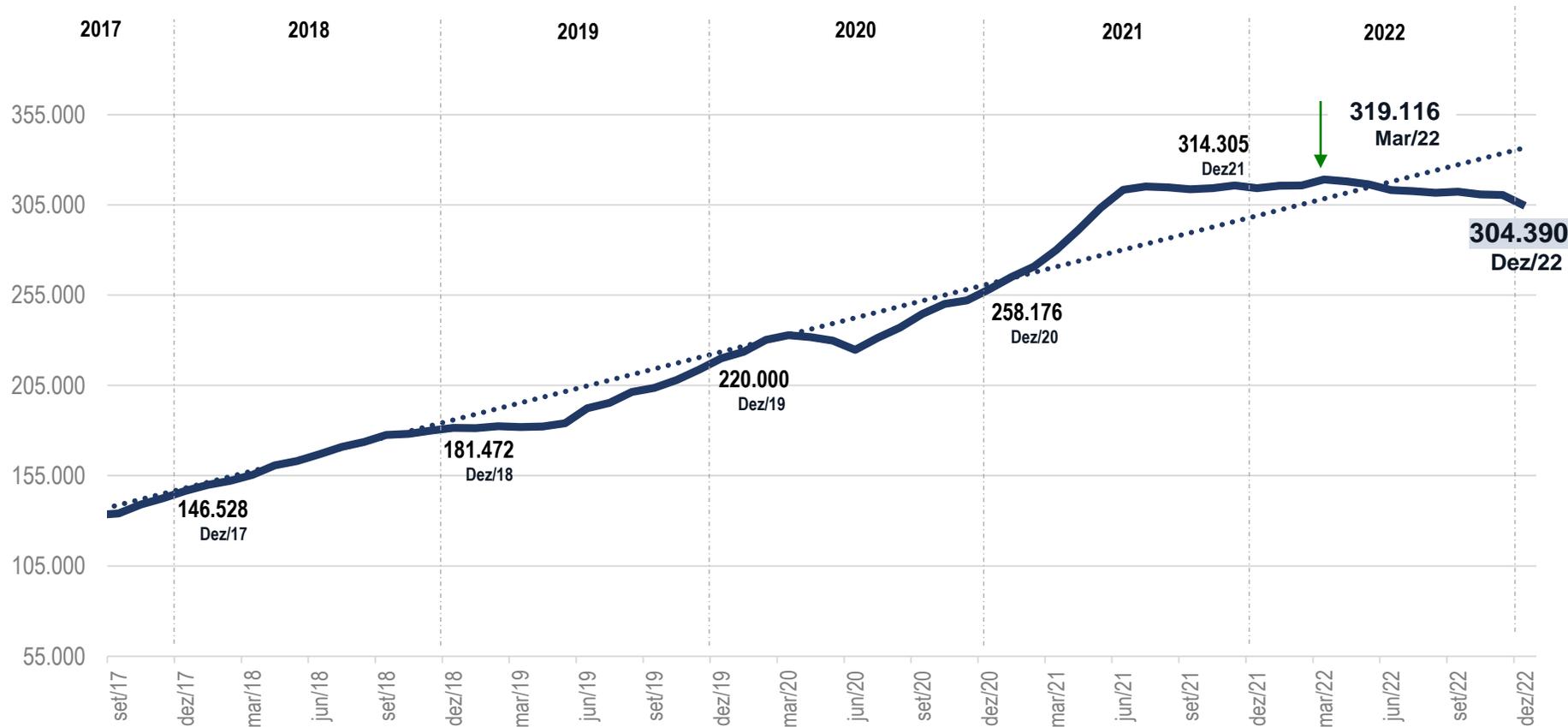


Comparativo Unidades Vendidas por Região 4T 22 (Acumulado 12 meses)



# Unidades residenciais vendidas

4º Trimestre | 4T 2022 Acumulado 12 meses



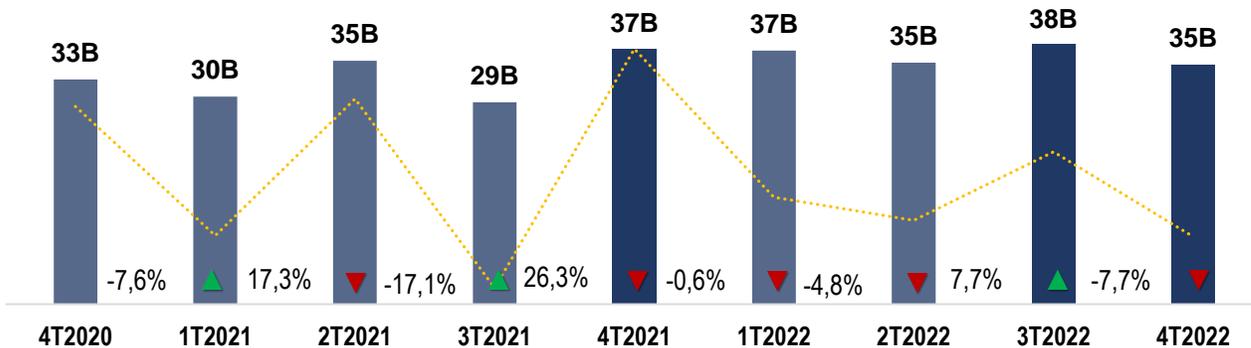
Varição entre  
(dez/21 a dez/22)  
x (dez/20 a /21)  
Acumulado 12 meses  
**304.390**  
▼ -3,2%

	Dez/17	Dez/18	Dez/19	Dez/20	Dez/21	Dez/22
Total Acumulado	146.528	181.472	220.000	258.176	314.305	304.390
Varição		▲ 23,8%	▲ 21,2%	▲ 17,3%	▲ 21,7%	▼ -3,2%

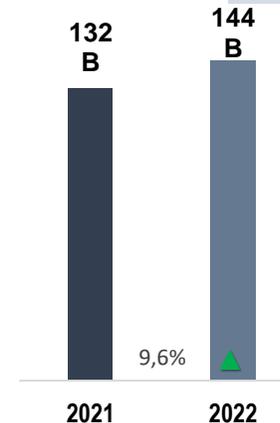
# Comparativo entre Unidades Vendidas e VGV

4º Trimestre / 4T 2022

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



Comparativo Acumulado 12M



Vendas 4T 2022

VGV (em Bilhões R\$)

4T 2022 = 35B

4T 2021 = 37B

4T 2022 x 3T 2022

▼ -7,7%

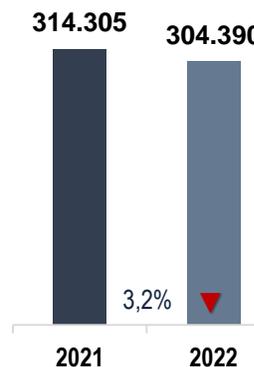
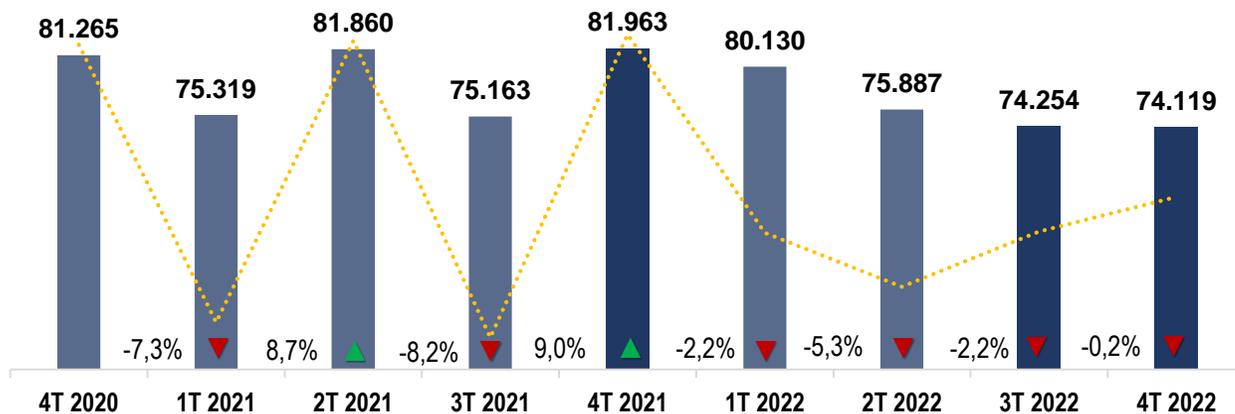
4T 2022 x 4T 2021

▼ -5,9%

Acumulado 12M = 144B

▲ 9,6%

Comparativo Unidades Vendidas por Trimestre



Unidades vendidas

4T 2022 = 74.119

4T 2021 = 81.963

4T 2022 x 3T 2022

▼ -0,2%

4T 2022 x 4T 2021

▼ -9,6%

**Coletiva de Imprensa**

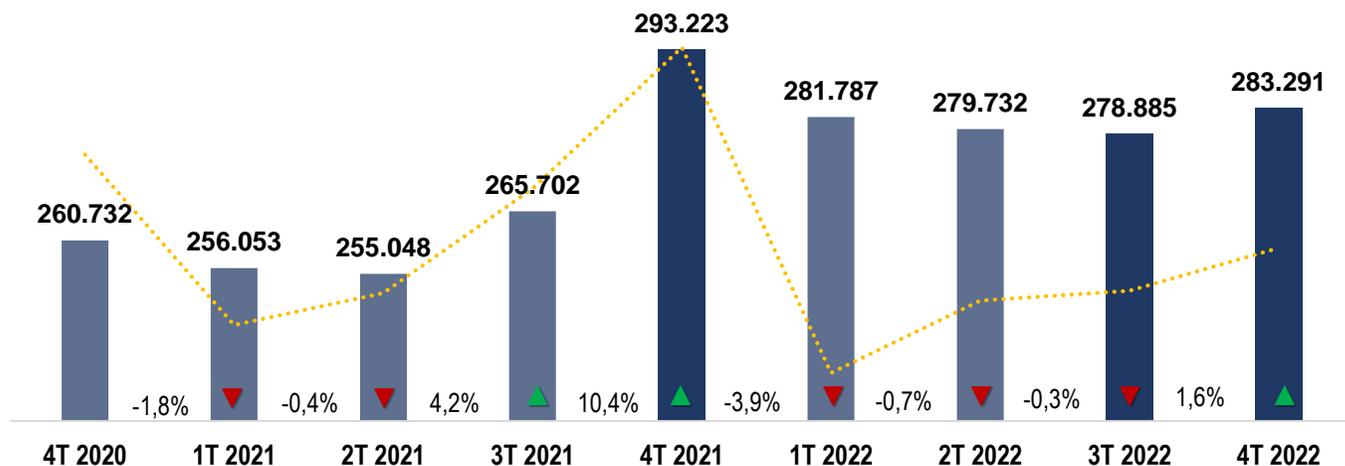
# **OFERTA**

**Indicadores  
Imobiliários  
Nacionais  
4T 2022**

# Oferta Final disponível por região

4º Trimestre / 4T 2022

Comparativo Unidades Ofertadas por Trimestre



Região pesquisada	4T 2020	1T 2021	2T 2021	3T 2021	4T 2021	1T 2022	2T 2022	3T 2022	4T 2022	Variação (%) T atual x T anterior	Variação (%) T atual x T ano anterior
Norte	7.920	7.684	7.856	7.722	8.241	7.730	7.572	8.442	9.871	▲ 16,9%	▲ 19,8%
Nordeste	55.837	55.959	52.997	56.108	57.046	54.469	52.102	47.821	47.558	▼ -0,5%	▼ -16,6%
Centro-Oeste	18.135	16.571	17.636	18.939	20.373	20.417	19.420	19.810	20.327	▲ 2,6%	▼ -0,2%
Sudeste	117.111	115.306	115.789	121.648	140.958	135.700	138.331	141.097	144.437	▲ 2,4%	▲ 2,5%
Sul	61.729	60.533	60.770	61.286	66.604	63.472	62.307	61.715	61.098	▼ -1,0%	▼ -8,3%
<b>TOTAL</b>	<b>260.732</b>	<b>256.053</b>	<b>255.048</b>	<b>265.702</b>	<b>293.223</b>	<b>281.787</b>	<b>279.732</b>	<b>278.885</b>	<b>283.291</b>	<b>▲ 1,6%</b>	<b>▼ -3,4%</b>

Indicadores Imobiliários Nacionais 4T 2022

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

Correalização



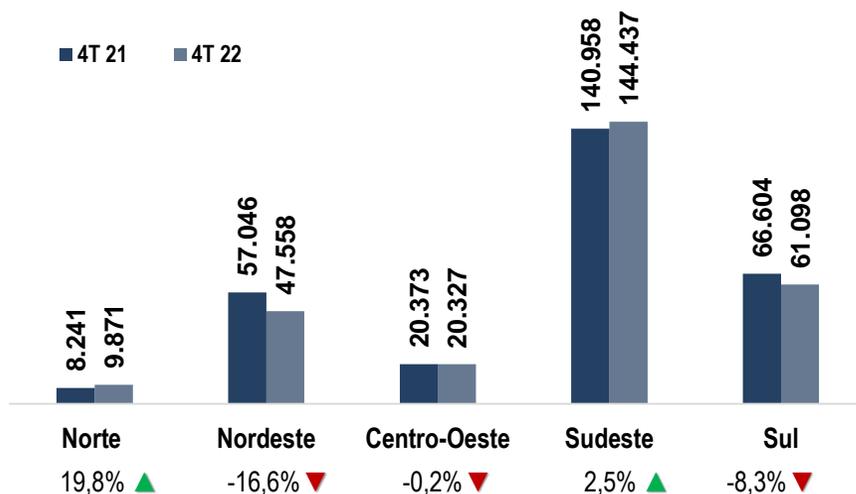
Realização



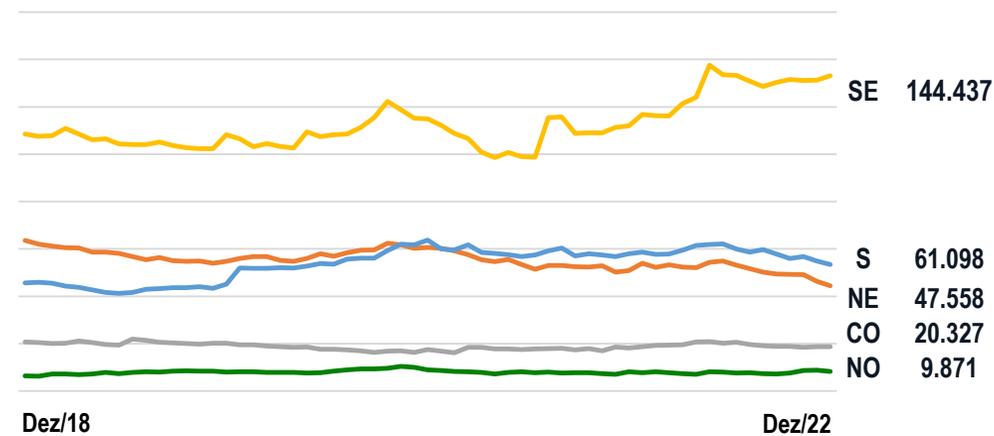
# Unidades residenciais em oferta por região

4º Trimestre / 4T 2022

Comparativo Unidades em oferta por Região 4T22 x 4T21



Comparativo Unidades em Oferta por Região 4T 22

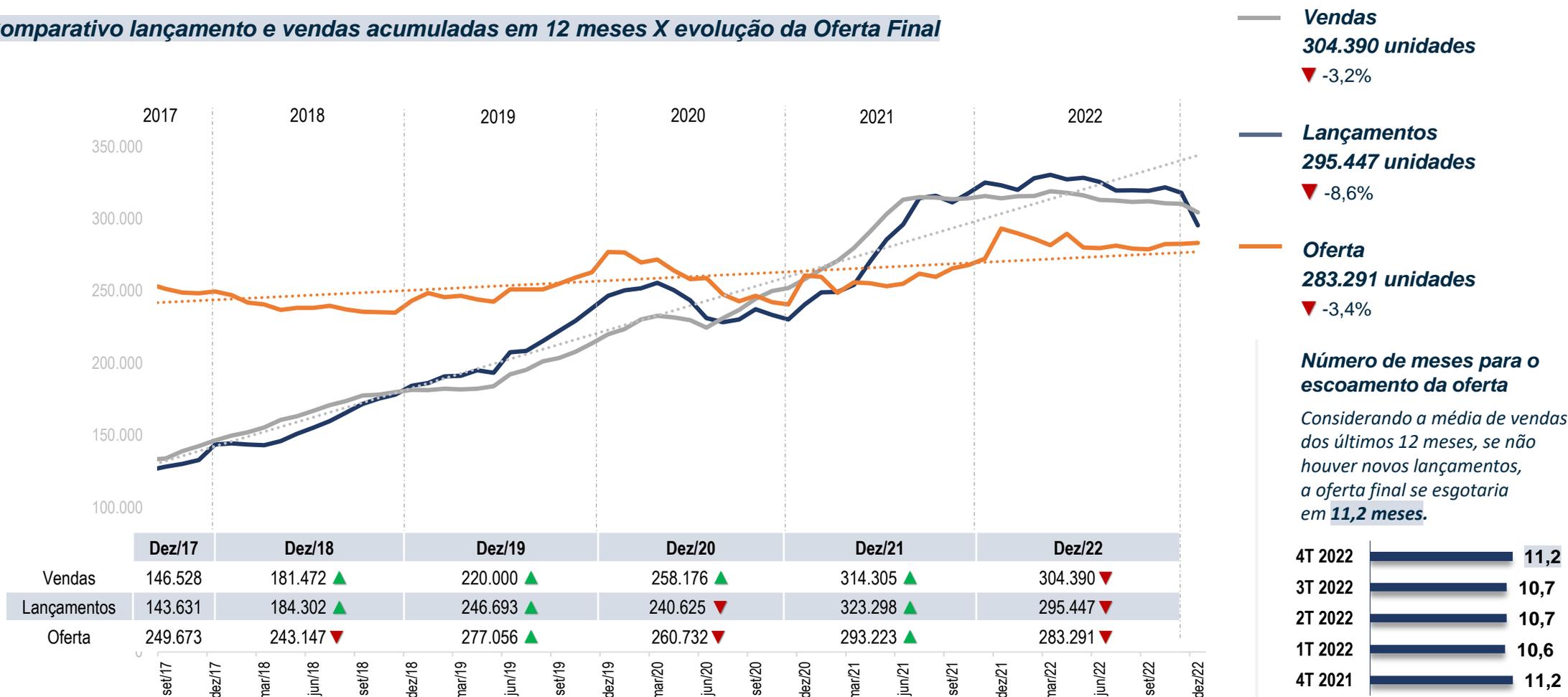


Oferta Final Geral **283.291**

# Oferta Final Disponível

4º Trimestre | 4T 2022

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



— **Vendas**  
 304.390 unidades  
 ▼ -3,2%

— **Lançamentos**  
 295.447 unidades  
 ▼ -8,6%

— **Oferta**  
 283.291 unidades  
 ▼ -3,4%

**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 **11,2 meses**.

## Coletiva de Imprensa



**Minha Casa  
Minha Vida**

## Indicadores Imobiliários Nacionais **4T 2022**

# DESTAQUES



**Minha Casa  
Minha Vida**

**ANÁLISE TRIMESTRAL**

**LANÇAMENTOS**

**VENDAS**

**OFERTA FINAL**

**4T 2022 x 3T 2022**

**▲ 22,1%**

**▼ -3,3%**

**▼ -4,6%**

**4T 2022 x 4T 2021**

**▼ -28,2%**

**▼ -23,1%**

**▼ -32,9%**

**2022 x 2021**

**▼ -23,9%**

**▼ -13,5%**

**▼ -32,9%**

**Indicadores Imobiliários Nacionais 4T 2022**  
Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC/BraIn

# Mercado Minha Casa Minha Vida



Unidades Lançadas | 4T 2022 MCMV x Demais Padrões por região

Unidades Lançadas MCMV 4T2022 por Região



Unidades Lançadas MCMV por Trimestre



**Lançamentos 4T 2022**

80.198 unidades

**MCMV**

Lançamentos 4T 2022

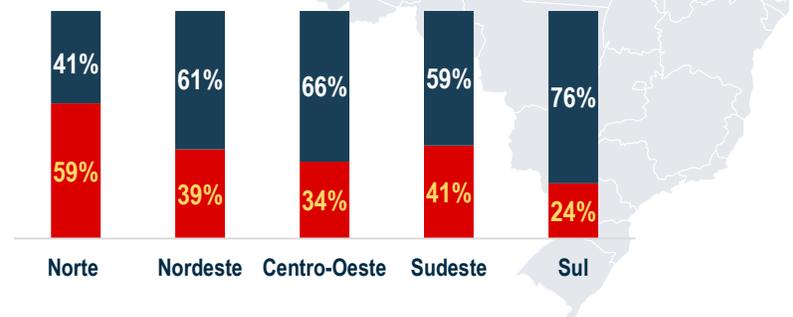
38 % | 30.410 und.

**Demais padrões x**

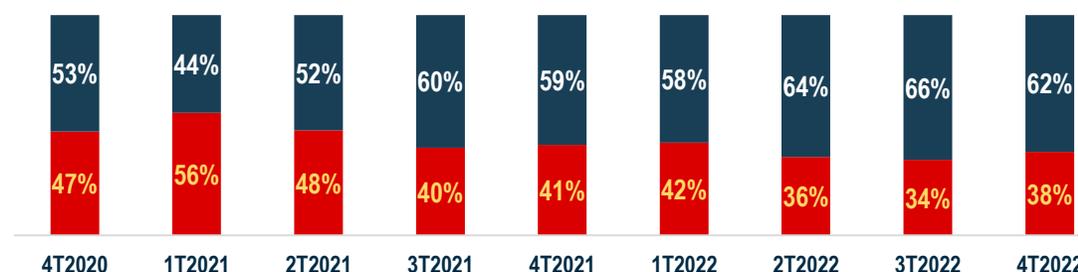
Lançamentos 4T 2022

62% | 49.788 und.

Comparativo MCMV 4T 2022 x Demais Padrões por Região



Comparativo Unidades Lançadas MCMV x Demais Padrões



**Acumulado 12M 2021**

143.721 unidades

**Acumulado 12M 2022**

109.349 unidades

▼ -23,9%

■ Demais padrões

■ MCMV

Indicadores Imobiliários Nacionais 4T 2022

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

Correalização



Realização

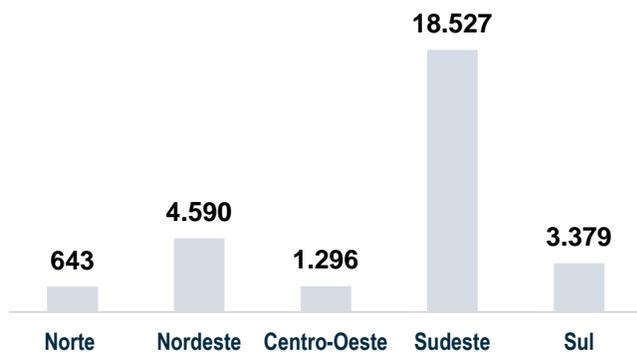


# Mercado Minha Casa Minha Vida

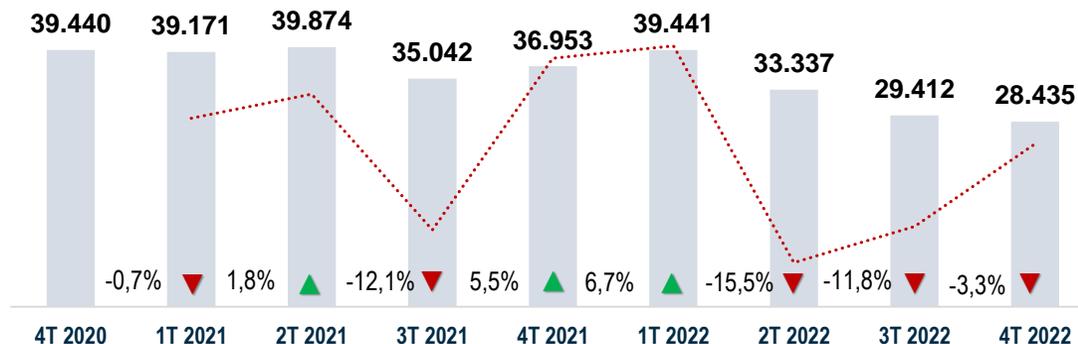
Unidades Vendidas | 4T 2022 MCMV x Demais Padrões por região



Unidades Vendidas MCMV 4T2022 por Região



Unidades Vendidas MCMV por Trimestre



Vendas 4T 2022  
74.119 unidades

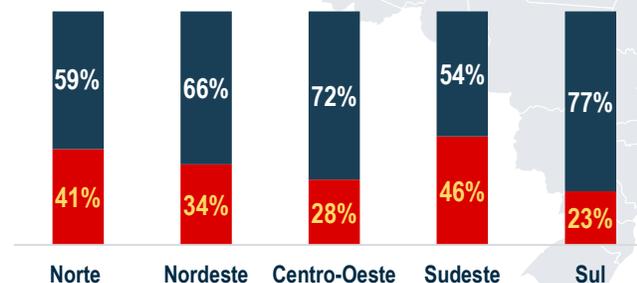
MCMV  
Vendas 4T 2022  
38% | 28.435 und.

Demais padrões x  
Vendas 4T 2022  
62% | 45.684 und.

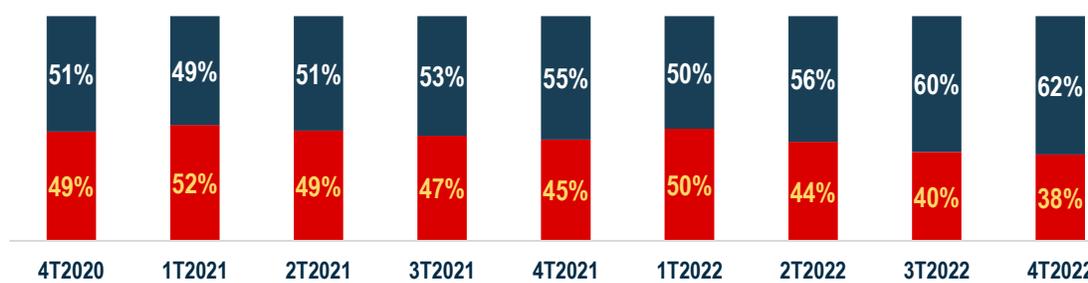
Acumulado 12M 2021  
151.041 unidades

Acumulado 12M 2022  
130.626 unidades  
▼ -13,5%

Comparativo MCMV 4T 2022 x Demais Padrões por Região



Comparativo Unidades Vendidas MCMV x Demais Padrões



■ Demais padrões  
■ MCMV

# Mercado Minha Casa Minha Vida



Unidades em Oferta | 4T 2022 MCMV x Demais Padrões por região

Unidades em Oferta MCMV 4T2022 por Região



Unidades em Oferta MCMV por Trimestre

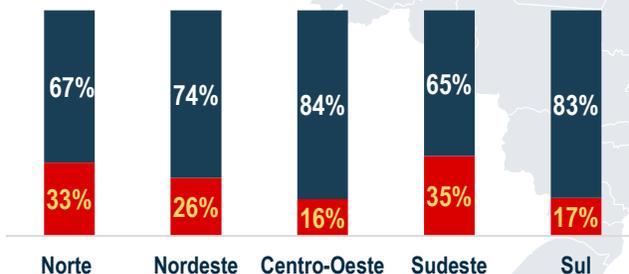


**Oferta Final 4T 2022**  
Oferta Final 283.291

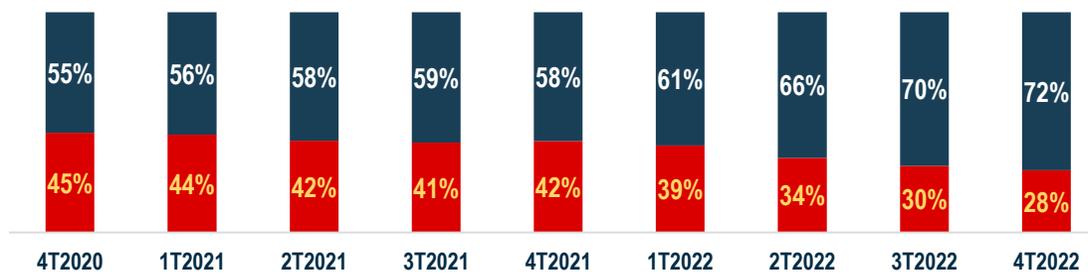
**MCMV**  
Oferta Final 4T 2022  
28% | 80.146 und.

**Demais padrões x**  
Oferta Final s 4T 2022  
72% | 203.145 und.

Comparativo MCMV 4T 2022 x Demais Padrões por Região



Comparativo Unidades em Oferta MCMV x Demais Padrões



■ Demais padrões  
■ MCMV

Indicadores Imobiliários Nacionais 4T 2022

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

Correalização



Realização



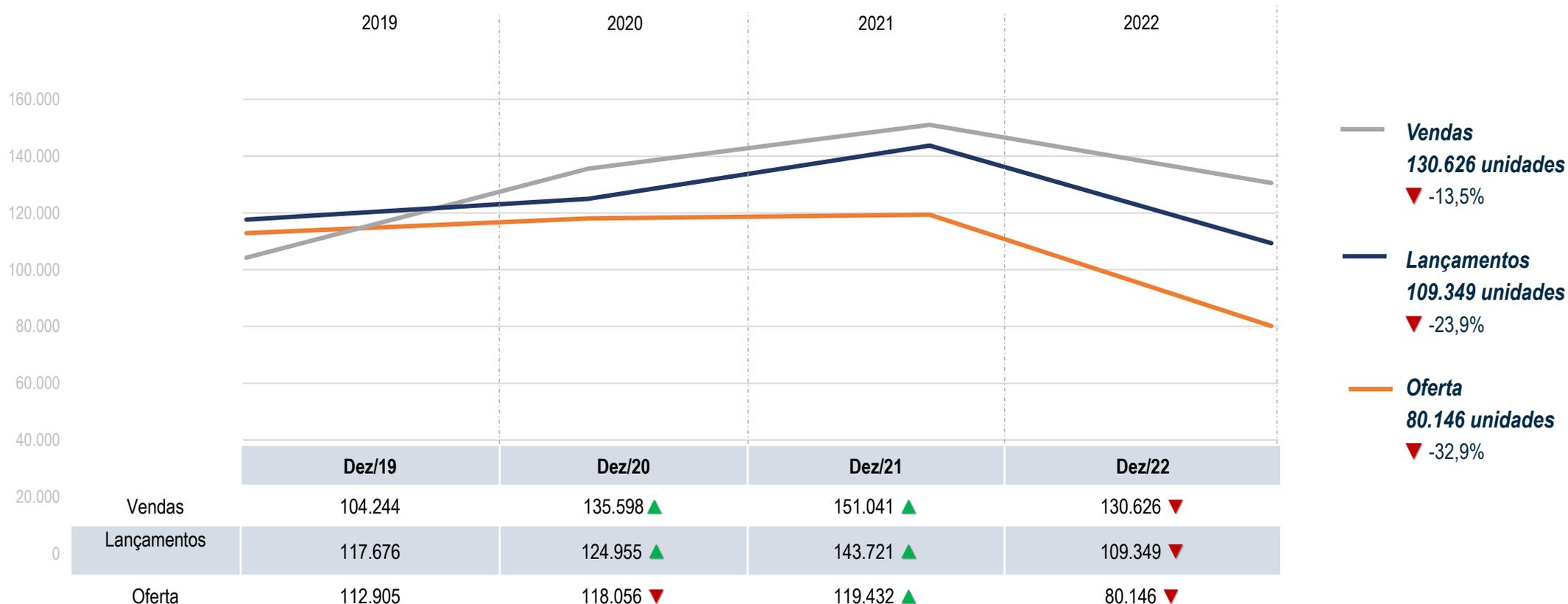
# Oferta Final Disponível

4º Trimestre | 4T 2022



**Minha Casa  
Minha Vida**

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



Indicadores Imobiliários Nacionais 4T 2022

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

Correalização

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

Realização

**CBIC**

**Coletiva de Imprensa**

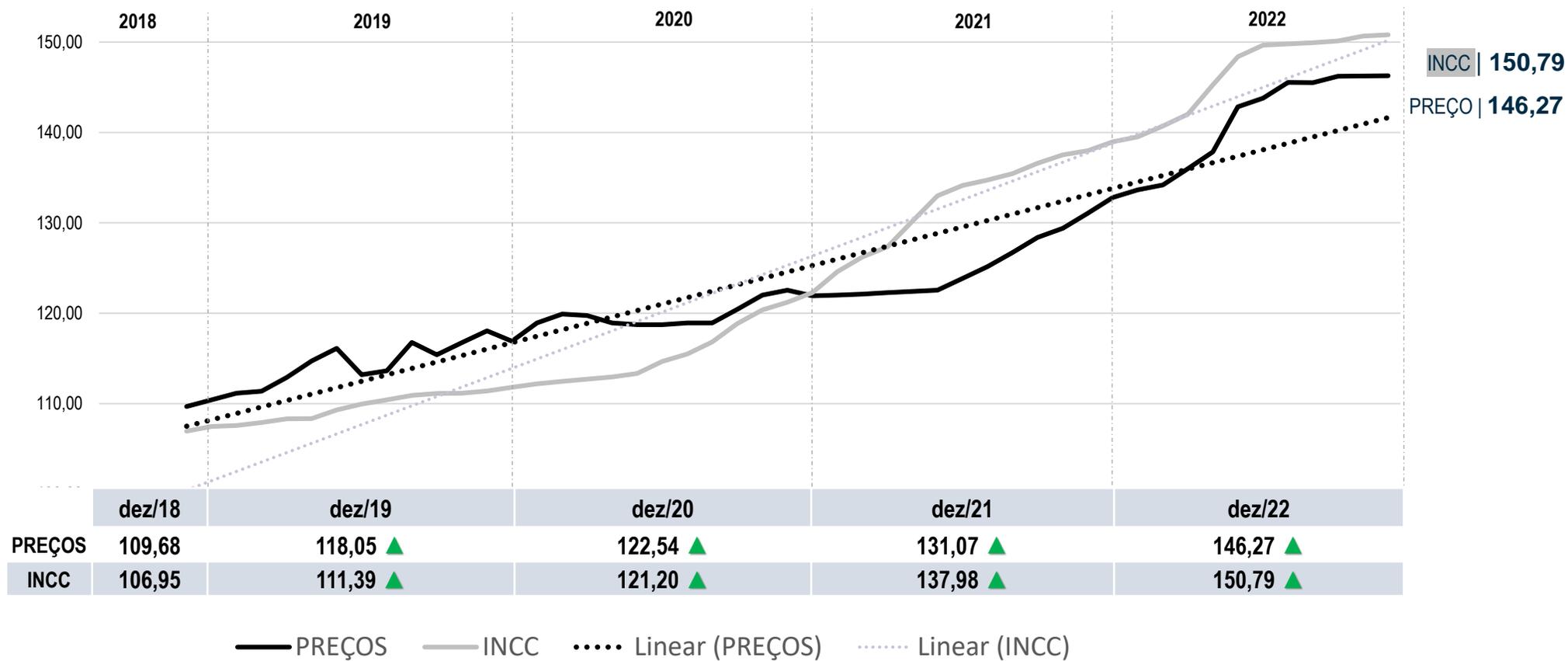
# **PREÇO**

**Indicadores  
Imobiliários  
Nacionais  
4T 2022**

# PREÇO

## Preço Médio Indicador (R\$ mil)

### Comparativo Variação Acumulada





**Coletiva de Imprensa**

# **CONCLUSÕES**

**Indicadores  
Imobiliários  
Nacionais  
4T 2022**

# CONCLUSÕES

- O mercado imobiliário se manteve em crescimento desde 2017. Em 2022, apresentou pequena redução no número de unidades. No último trimestre registrou queda mais expressiva fechando o ano com redução de 8,6% nos lançamentos e de 3,2% nas vendas em 2022 em relação ao ano anterior.
- Em 2022, as vendas de unidades residenciais foram desacelerando a cada trimestre. Para a CBIC, a queda é reflexo, principalmente, da redução nos lançamentos e nas vendas do Minha Casa Minha Vida, devido ao descasamento do custo com a capacidade de compra das famílias. Enquanto não houver maiores avanços para fomentar o financiamento via FGTS deveremos ter mercado estável para queda no FGTS e redução no financiamento com recursos da Caderneta de Poupança, tendo em vista o volume de saques que esta tem sofrido devido a baixa atratividade como investimento com taxa básica de juros na casa dos 13,75%.
- O aumento da taxa de juros e a fuga de recursos do SBPE refletiram na queda na concessão de crédito e o impacto no mercado. Segundo a Abecip (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança), o crédito para financiamentos imobiliários com recursos da caderneta de poupança caiu 16,4% em dezembro de 2022 em relação ao mesmo mês do ano anterior.
- Durante o ano de 2022 foram anunciadas algumas mudanças no programa habitacional que contribuiram com o aumento nos lançamentos no CVA/MCMV no 4º trimestre em relação ao trimestre anterior. Contudo, não houve uma recuperação expressiva no mercado e o CVA/MCMV perdeu participação no comparativo nas unidades lançadas e vendidas em relação ao total. O CVA/MCMV representou, no 4ºTRI22, 38% dos lançamentos e das vendas. No 4º trimestre de 2021, as unidades lançadas do CVA/MCMV eram 41% do total e as vendas representavam 45% das unidades.
- A CBIC acredita que será um ano difícil em relação aos financiamentos imobiliários quando comparado aos últimos anos. As perdas nos saldos da caderneta de poupança farão com que os bancos sejam mais seletivos e as taxas de juros estão em viés de alta em função do aumento dos custos de captação.

**Coletiva de Imprensa**

# FICHA TÉCNICA

**Indicadores  
Imobiliários  
Nacionais  
4T 2022**

## 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*

## 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**



***CBIC***