

Indicadores Imobiliários Nacionais

3º Trimestre de 2019



CBIC

Destaques

3º Trimestre de 2019

Os lançamentos apresentaram um **aumento** de 4,1% em relação ao trimestre anterior e um aumento de 23,9% na comparação do mesmo período do ano anterior.

As vendas apresentaram uma queda de 4,9% em relação ao trimestre anterior, mas um **aumento** de 15,4% na comparação do mesmo período do ano anterior.

A oferta final apresentou um aumento, resultado de lançamentos maiores do que vendas, de 2,6% em relação ao trimestre anterior e uma **queda de 2,6%** em relação ao mesmo trimestre de 2018.

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Lançamentos

Variação unidades residenciais lançadas

3º tri 2018 X 3º tri 2019



Aumento nos lançamentos

78,7% das unid. lançadas
No 3T 2019

Belém, RM de Fortaleza, RM de Maceió, Salvador, Goiânia, Belo Horizonte e Nova Lima, Rio de Janeiro, RM de Belo Horizonte, São Paulo, Uberlândia, Curitiba, Joinville, RM de Curitiba



Queda nos lançamentos

21,3% das unid. Lançadas
No 3T 2019

Manaus, Campina Grande, RM de João Pessoa, Recife, RM de Recife, RM de Salvador, RM de São Luis, Teresina, Cuiabá, Distrito Federal, RM de São Paulo, Florianópolis, Porto Alegre

Obs: Em RM de Goiânia os lançamentos mantiveram o mesmo valor.

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

1

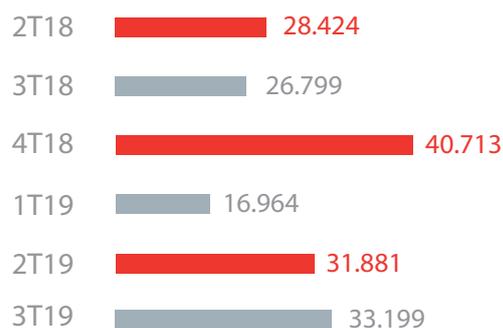
Indicadores Imobiliários Nacionais

3º Trimestre de 2019



CBIC

Unidades residenciais lançadas



3T 2018: 26.799
3T 2019: 33.199
 - Aumentou em 23,9%.



33.199
 unid. residenciais
 lançadas no 3º
 trimestre de 2019

Média dos últimos
 4 trimestres: 30.689

T atual x T ano
 anterior: 23,9%

T atual x média 12
 meses: 8,2%

T atual x T anterior:
 4,1%

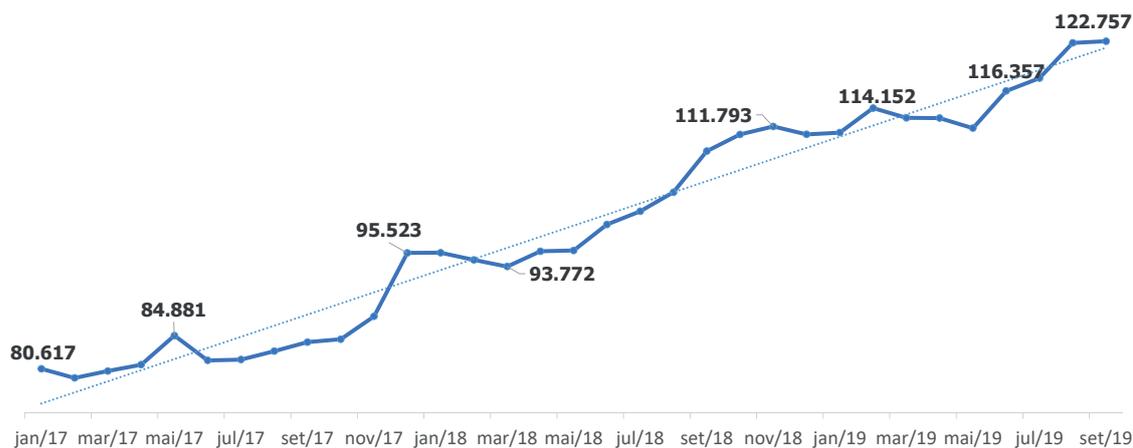
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Unidades residenciais lançadas por região

REGIÃO PESQUISADA	1º TRIMESTRE DE 2018	2º TRIMESTRE DE 2018	3º TRIMESTRE DE 2018	4º TRIMESTRE DE 2018	1º TRIMESTRE DE 2019	2º TRIMESTRE DE 2019	3º TRIMESTRE DE 2019	VARIAÇÃO (%) TRIMESTRE ANTERIOR	VARIAÇÃO (%) TRIMESTRE ATUAL E ANO ANTERIOR
NORTE	0	900	1.228	300	220	900	1.756	95,1%	43,0%
NORDESTE	6.063	5.844	5.485	4.276	4.502	2.955	4.565	54,5%	-16,8%
CENTRO-OESTE	657	2.077	1.453	2.756	1.598	3.649	2.236	-38,7%	53,9%
SUDESTE	6.874	15.844	14.075	30.373	7.441	21.942	21.054	-4,0%	49,6%
SUL	1.242	3.759	4.558	3.008	3.203	2.435	3.588	47,4%	-21,3%
TOTAL	14.836	28.424	26.799	40.713	16.964	31.881	33.199	4,1%	23,9%

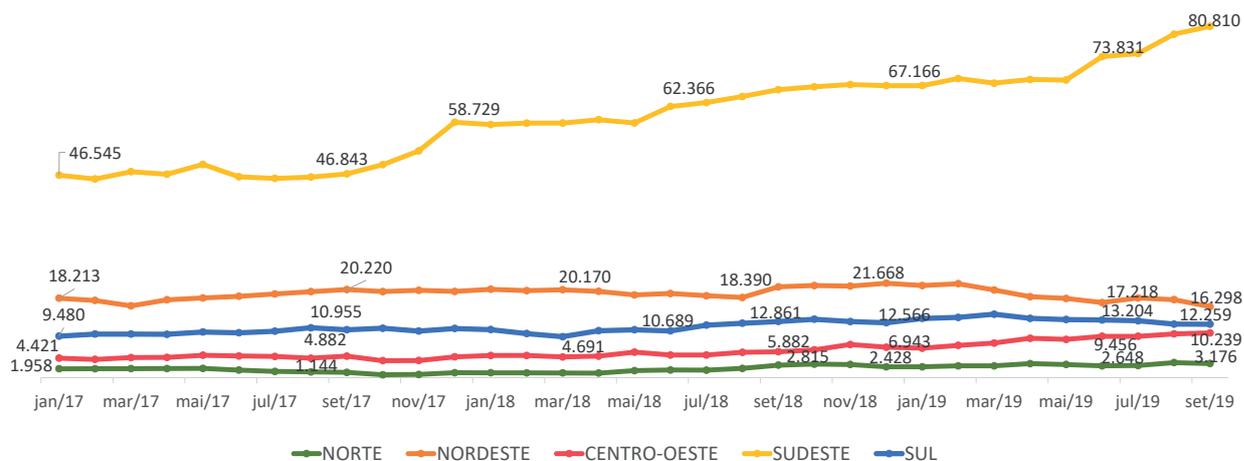
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Unidades residenciais lançadas - acumulado 12 meses



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

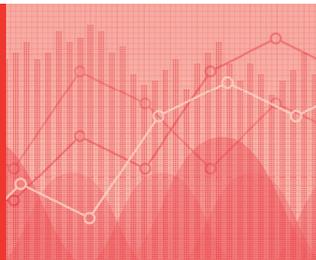
Unidades residenciais lançadas - acumulado por regiões 12 meses



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Indicadores Imobiliários Nacionais

3º Trimestre de 2019



CBIC

Vendas

Variação unidades residenciais vendidas

3º tri 2018 X 3º tri 2019



Aumento nas vendas

60,9% das unid. vendidas
No 3T 2019

Belém, Manaus, RM de Maceió,
Salvador, Cuiabá, Goiânia, RM de
Belo Horizonte, São Paulo, Joinville,
RM de Curitiba



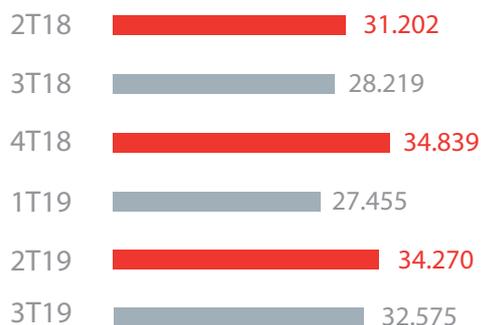
Queda nas vendas

39,1% das unid. vendidas
No 3T 2019

Campina Grande, RM de Fortaleza,
RM de João Pessoa, Recife, RM de
Recife, RM de Salvador, RM de São
Luis, Teresina, Distrito Federal, RM
de Goiânia, Belo Horizonte e Nova
Lima, Rio de Janeiro, RM de São Paulo,
Uberlândia, Curitiba, Florianópolis,
Porto Alegre

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Unidades residenciais vendidas



Média dos últimos
4 trimestres: 32.285

T atual x média 12
meses: 0,9%

T atual x T ano
anterior: 15,4%

T atual x T anterior:
-4,9%

3T 2018: 28.219
3T 2019: 32.575
- Aumentou em 15,4%.



32.575
unid. residenciais
vendidas no 3º
trimestre de 2019

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

4

Indicadores Imobiliários Nacionais

3º Trimestre de 2019



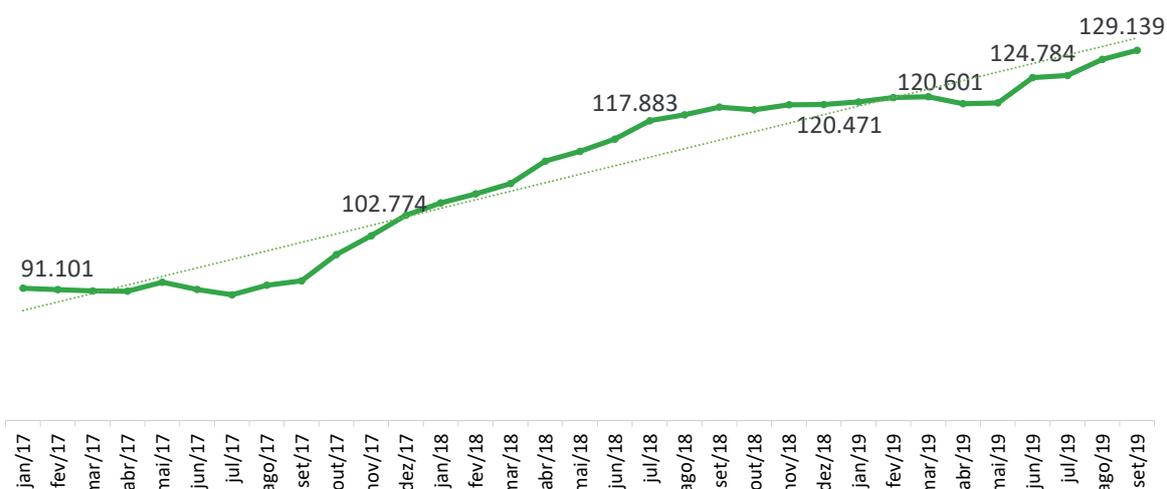
CBIC

Unidades residenciais vendidas por região

REGIÃO PESQUISADA	1º TRIMESTRE 2018	2º TRIMESTRE DE 2018	3º TRIMESTRE DE 2018	4º TRIMESTRE DE 2018	1º TRIMESTRE DE 2019	2º TRIMESTRE DE 2019	3º TRIMESTRE DE 2019	VARIAÇÃO (%) TRIMESTRE ANTERIOR	VARIAÇÃO (%) TRIMESTRE ATUAL E ANO ANTERIOR
NORTE	558	785	976	941	679	1.099	1.165	6,0%	19,4%
NORDESTE	6.976	9.796	6.786	6.864	6.285	7.010	6.094	-13,1%	-10,2%
CENTRO-OESTE	2.601	2.605	2.063	2.375	2.263	3.193	2.402	-24,8%	16,4%
SUDESTE	12.849	14.412	14.219	21.609	14.296	19.304	18.687	-3,2%	31,4%
SUL	3.226	3.604	4.175	3.049	3.931	3.664	4.227	15,4%	1,2%
TOTAL	26.210	31.202	28.219	34.839	27.455	34.270	32.575	-4,9%	15,4%

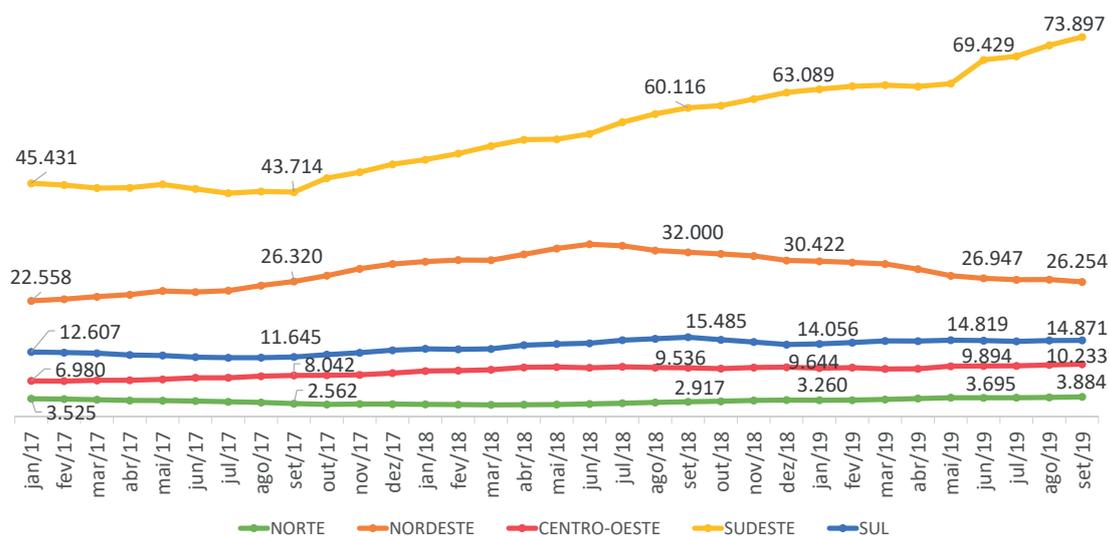
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Unidades residenciais vendidas - acumulado 12 meses



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Unidades residenciais vendidas - acumulado por regiões 12 meses



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Oferta

Oferta final disponível - Residenciais novos 3º tri 2018 X 3º tri 2019



Aumento na oferta final

51,8% da oferta final
No 3T de 2019

Belém, Salvador, Goiânia, RM de Belo Horizonte, RM de São Paulo, São Paulo, Florianópolis, Joinville, Porto Alegre, RM de Curitiba



Queda na oferta final

48,2% da oferta final
No 3T de 2019

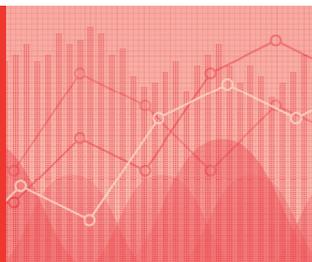
Manaus, Campina Grande, RM de Fortaleza, RM de João Pessoa, RM de Maceió, Recife, RM de Recife, RM de Salvador, RM de São Luís, Teresina, Cuiabá, Distrito Federal, RM de Goiânia, Belo Horizonte e Nova Lima, Rio de Janeiro, Uberlândia, Curitiba

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

6

Indicadores Imobiliários Nacionais

3º Trimestre de 2019



CBIC

Oferta final disponível - Residenciais novos



Média dos últimos 4 trimestres: 125.118

T atual x média 12 meses: -0,4%

T atual x T ano anterior: -2,6%

T atual x anterior: 2,6%

124.644
residenciais novos no 3º trimestre de 2019

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Oferta final disponível - Residenciais novos por região

REGIÃO PESQUISADA	1º TRIMESTRE 2018	2º TRIMESTRE DE 2018	3º TRIMESTRE DE 2018	4º TRIMESTRE DE 2018	1º TRIMESTRE DE 2019	2º TRIMESTRE DE 2019	3º TRIMESTRE DE 2019	VARIAÇÃO (%) TRIMESTRE ANTERIOR	VARIAÇÃO (%) TRIMESTRE ATUAL E ANO ANTERIOR
NORTE	5.679	5.783	5.960	5.642	5.300	5.214	5.970	14,5%	0,2%
NORDESTE	49.012	45.411	44.827	41.806	42.150	38.355	37.063	-3,4%	-17,3%
CENTRO-OESTE	12.784	12.447	11.861	11.968	11.905	12.142	11.729	-3,4%	-1,1%
SUDESTE	48.521	48.101	44.250	48.518	44.210	45.379	49.424	8,9%	11,7%
SUL	19.544	20.707	21.021	21.363	21.525	20.351	20.458	0,5%	-2,7%
TOTAL	135.540	132.449	127.919	129.297	125.090	121.440	124.644	2,6%	-2,6%

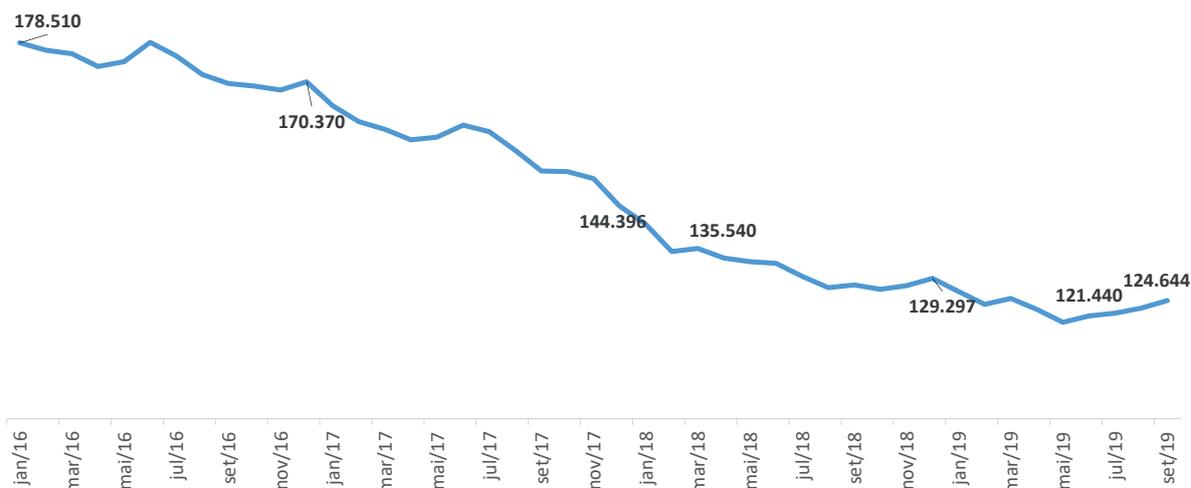
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Indicadores Imobiliários Nacionais

3º Trimestre de 2019

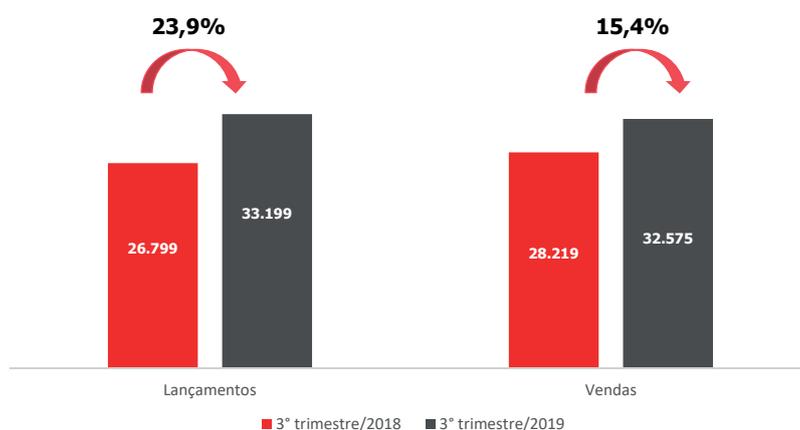


Evolução da Oferta Final



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Comparativo de Lançamento X Vendas - Trimestre



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Indicadores Imobiliários Nacionais

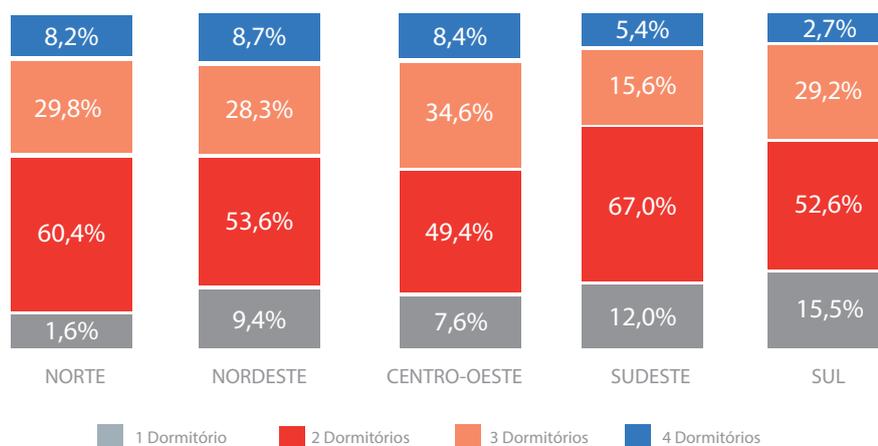
3º Trimestre de 2019



CBIC

Participação da oferta final por tipologia

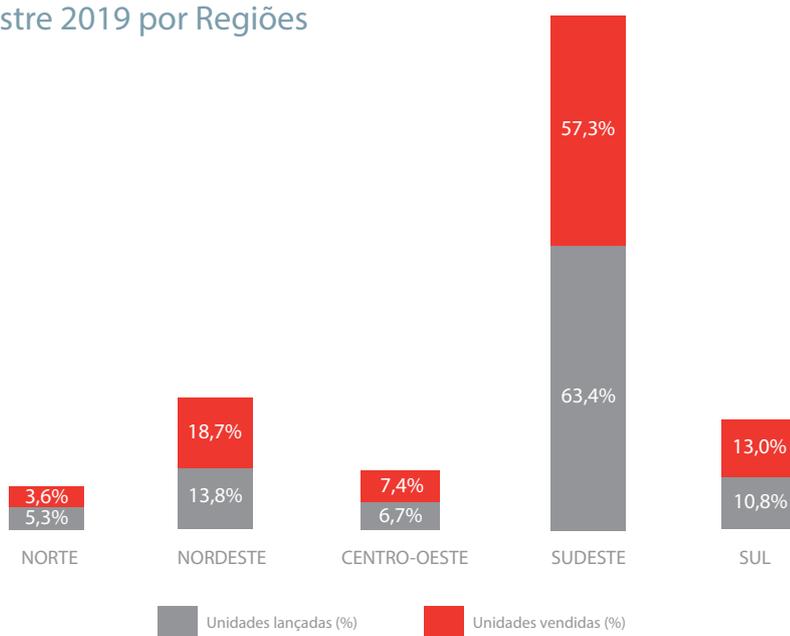
3º trimestre 2019



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Lançamentos X Vendas

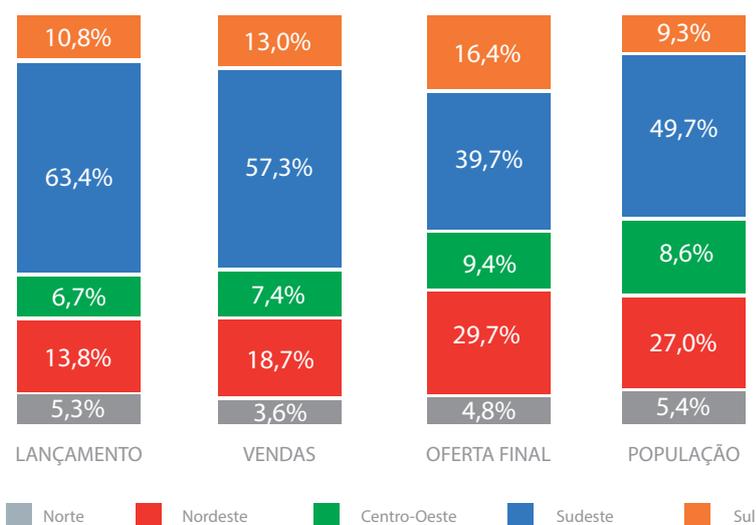
3º trimestre 2019 por Regiões



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC



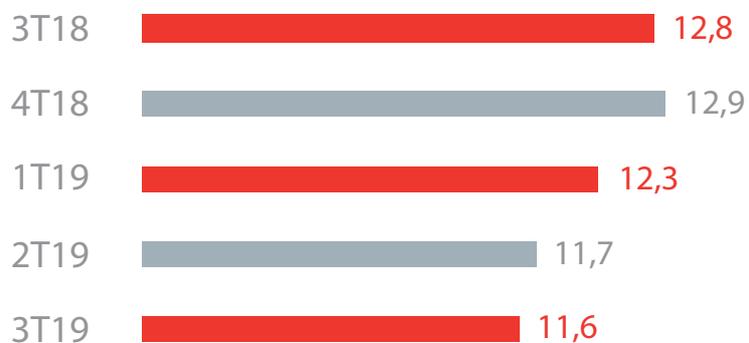
Participação de lançamento, vendas e oferta final 3º trimestre 2019



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Escoamento da oferta final

Pela média de vendas dos últimos 12 meses



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

10

Indicadores Imobiliários Nacionais

3º Trimestre de 2019



Minha Casa Minha Vida

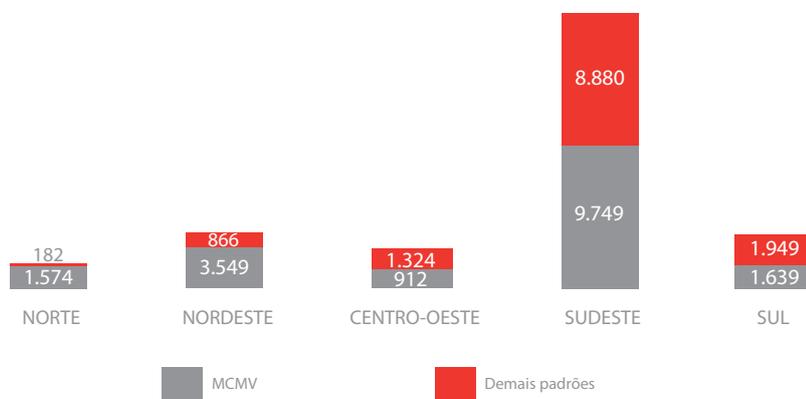
Unidades lançadas

MCMV por Regiões - 3T de 2019

Representatividade sobre o total de lançamentos

MCMV: 56,9%

Demais padrões: 43,1%



- As análises de lançamentos e vendas MCMV englobam 25 regiões: Belém, Manaus, Campina Grande, RM de Fortaleza, Recife, RM de Recife, RM de Maceió, Salvador, RM de Salvador, RM de São Luís, Teresina, Cuiabá, Distrito Federal, Goiânia, RM de Goiânia, Belo Horizonte e Nova Lima, RM de Belo Horizonte, São Paulo, RM de São Paulo, Uberlândia, Curitiba, Florianópolis, Joinville, RM de Curitiba e Porto Alegre.
- As 25 regiões representam um total de 30.624 unidades, ou seja, 92,2% do total de unidades lançadas (33.199).

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

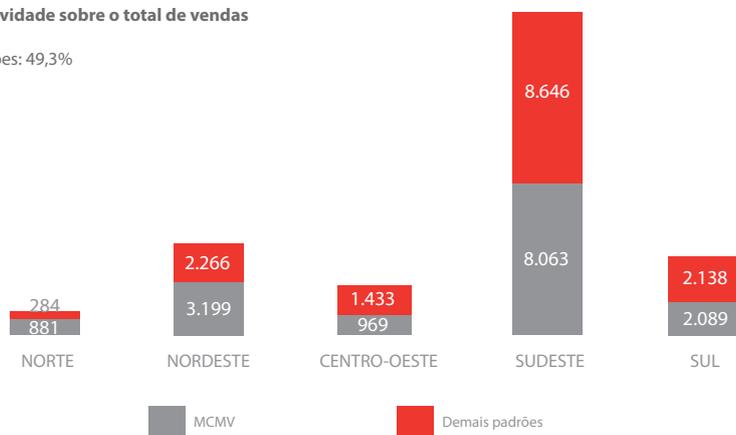
Unidades vendidas

MCMV por Regiões - 3T de 2019

Representatividade sobre o total de vendas

MCMV: 50,7%

Demais padrões: 49,3%



- As 25 regiões representam um total de 29.968 unidades, ou seja, 92,0% do total de unidades vendidas (32.575).

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

11



Minha Casa Minha Vida

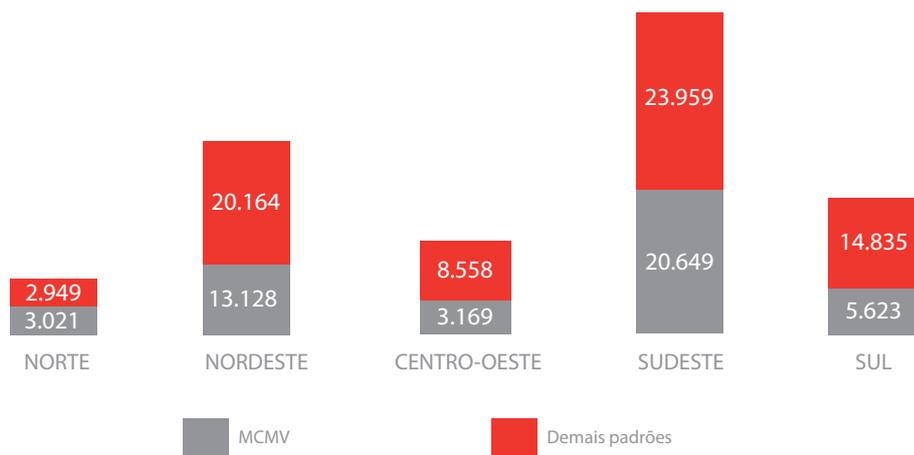
Oferta final

MCMV por Regiões - 3T de 2019

Representatividade sobre a oferta final total

MCMV: 39,3%

Demais padrões: 60,7%



- As 25 regiões representam um total de 116.055 unidades, ou seja, 93,1% do total de unidades em oferta final (124.644).

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Indicadores Imobiliários Nacionais

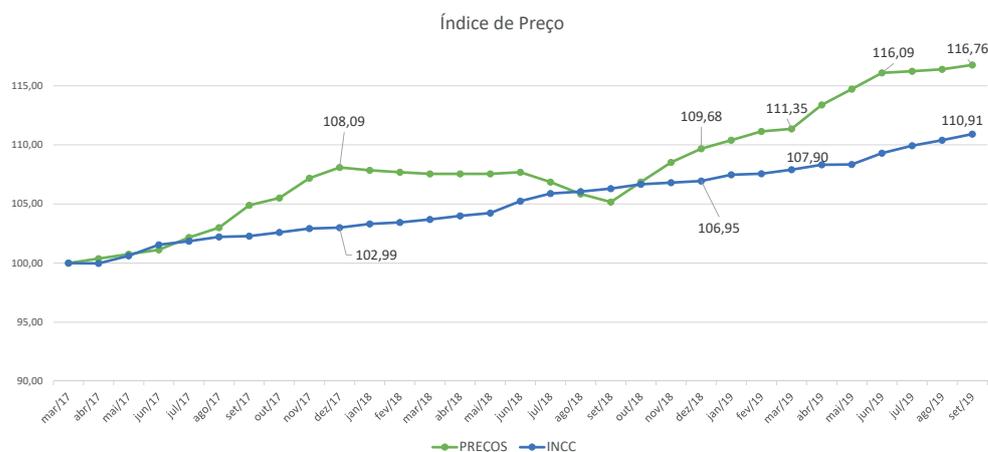
3º Trimestre de 2019

CBIC

Preço

Preço médio - Indicador

Base 100 = março/2017



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

População e domicílios - 2016

POPULAÇÃO E DOMICÍLIOS										
Localização	Região Pesquisada	População	Em %	Part. Brasil	Domicílios	Em %	Part. Brasil	Potencial de Consumo (em milhões)	Em %	Part. Brasil
Norte	Belém	1.446.042	2,3%	0,7%	440.803	2,1%	0,7%	26.925	1,7%	0,7%
Norte	Manaus	2.094.391	3,3%	1,0%	596.255	2,8%	0,9%	36.675	2,4%	0,9%
Nordeste	Campina Grande	407.472	0,6%	0,2%	124.445	0,6%	0,2%	7.396	0,5%	0,2%
Nordeste	RM de Fortaleza	4.019.213	6,3%	1,9%	1.229.339	5,7%	1,8%	70.120	4,5%	1,8%
Nordeste	RM de João Pessoa	1.268.360	2,0%	0,6%	380.806	1,8%	0,6%	21.829	1,4%	0,6%
Nordeste	RM de Maceió	2.425.629	3,8%	1,2%	828.408	3,9%	1,2%	25.602	1,6%	0,7%
Nordeste	Recife	1.637.834	2,5%	0,8%	547.707	2,6%	0,8%	39.765	2,6%	1,0%
Nordeste	RM de Recife	2.103.147	3,3%	1,0%	685.590	3,2%	1,0%	37.484	2,4%	1,0%
Nordeste	Salvador	2.953.986	4,6%	1,4%	1.052.396	4,9%	1,6%	72.951	4,7%	1,9%
Nordeste	RM de Salvador	541.527	0,8%	0,3%	181.863	0,8%	0,3%	10.208	0,7%	0,3%
Nordeste	RM de São Luis	1.391.609	2,2%	0,7%	423.410	2,0%	0,6%	22.177	1,4%	0,6%
Nordeste	Teresina	861.442	1,3%	0,4%	268.966	1,3%	0,4%	16.072	1,0%	0,4%
Centro - Oeste	Cuiabá	585.367	0,9%	0,3%	198.757	0,9%	0,3%	13.868	0,9%	0,4%
Centro - Oeste	Distrito Federal	2.977.216	4,6%	1,4%	951.646	4,4%	1,4%	89.728	5,8%	2,3%
Centro - Oeste	Goiânia	1.495.705	2,3%	0,7%	502.331	2,3%	0,7%	42.055	2,7%	1,1%
Centro - Oeste	RM de Goiânia	565.957	0,9%	0,3%	175.233	0,8%	0,3%	12.957	0,8%	0,3%
Sudeste	Belo Horizonte e Nova Lima	2.604.520	4,1%	1,3%	913.956	4,3%	1,4%	78.483	5,0%	2,0%
Sudeste	Rio de Janeiro	6.498.837	10,1%	3,2%	2.274.699	10,6%	3,4%	177.208	11,4%	4,5%
Sudeste	RM de Belo Horizonte	1.749.273	2,7%	0,8%	590.665	2,8%	0,9%	42.598	2,7%	1,1%
Sudeste	RM de São Paulo	7.860.145	12,2%	3,8%	2.532.691	11,8%	3,8%	210.721	13,5%	5,4%
Sudeste	São Paulo	12.038.175	18,7%	5,8%	4.115.789	19,2%	6,1%	327.824	21,0%	8,4%
Sudeste	Uberlândia	669.672	1,0%	0,3%	236.423	1,1%	0,4%	17.438	1,1%	0,4%
Sul	Curitiba	1.893.997	2,9%	0,9%	700.222	3,3%	1,0%	56.779	3,6%	1,5%
Sul	Florianópolis	477.798	0,7%	0,2%	187.988	0,9%	0,3%	19.288	1,2%	0,5%
Sul	Joinville	569.645	0,9%	0,3%	199.687	0,9%	0,3%	18.634	1,2%	0,5%
Sul	Porto Alegre	1.481.019	2,3%	0,7%	579.329	2,7%	0,9%	48.134	3,1%	1,2%
Sul	RM de Curitiba	1.643.897	2,6%	0,8%	552.822	2,6%	0,8%	15.893	1,0%	0,4%
Total		64.261.875	100%	31,2%	21.472.226	100%	31,9%	1.558.811	100%	39,9%
BRASIL		206.115.695			67.379.098			3.904.032		

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

13

Indicadores Imobiliários Nacionais

3º Trimestre de 2019



Cidades pesquisadas



- | | |
|---------------------|-------------------------------|
| 1 Manaus | 10 Uberlândia |
| 2 Belém | 11 Belo Horizonte e Nova Lima |
| 3 Campina Grande | 12 Rio de Janeiro |
| 4 Recife | 13 São Paulo |
| 5 Salvador | 14 Curitiba |
| 6 Teresina | 15 Joinville |
| 7 Cuiabá | 16 Florianópolis |
| 8 Distrito Federal | 17 Porto Alegre |
| 9 Goiânia | |
| 1 RM de Fortaleza | 6 RM de São Luis |
| 2 RM de João Pessoa | 7 RM de Goiânia |
| 3 RM de Recife | 8 RM de BH |
| 4 RM de Maceió | 9 RM de São Paulo |
| 5 RM de Salvador | 10 RM de Curitiba |

Nota Técnica Explicativa

Cidades que compõem as regiões metropolitanas:

RM Goiânia: Aparecida de Goiânia

RM de Belo Horizonte: Betim, Contagem, Santa Luzia, Ibirité, Vespasiano, Lagoa Santa, São José da Lapa, Sarzedo e Raposo

RM de São Paulo: 38 municípios da Região Metropolitana

RM de Curitiba: Almirante Tamandaré, Araucária, Campo Largo,

Colombo, Fazenda Rio Grande, Pinhais e São José dos Pinhais

RM de Fortaleza: Fortaleza, Aquiraz, Caucaia, Eusébio, Itaitinga e Maracanaú

RM de Recife: Cabo de Santo Agostinho, Camaragibe, Igarassu, Ipojuca, Jaboatão dos Guararapes, Olinda, Paulista, São Lourenço da Mata.

RM de Maceió: Maceió, Barra de São Miguel e Rio Largo

RM de João Pessoa: João Pessoa, Bayeux, Cabedelo e Santa Rita

RM de Salvador: Mata de São João, Lauro de Freitas e Camaçari

RM de São Luis: São José de Ribamar, Paço do Lumiar

Observa-se ainda que as regiões identificadas por "RM de cidade", incluem a cidade em questão, salvo os casos em

que o dado da cidade está descrito separadamente, como Curitiba e RM de Curitiba.

Indicadores Imobiliários Nacionais

3º Trimestre de 2019



CBIC

Ficha técnica

Coordenação

José Carlos Martins – Presidente da CBIC

Celso Luiz Petrucci – Presidente da CII/CBIC

Ludmila Fernandes – Gestora de projetos da Indústria Imobiliária

Allan de Carvalho - Assessoria de Comunicação

Produção

Fábio Tadeu Araújo

Marcos Kahtalian

Tiziana Weber

Mariana Hirt

Realização

CBIC – Câmara Brasileira da Indústria da Construção

Brain – Inteligência de Mercado e Pesquisa Estratégica

cii@cbic.org.br

Correalização

Senai Nacional

Apoio técnico

Departamento de Economia e Estatística Secovi-SP