

**3º TRIMESTRE DE 2018**

# **INDICADORES IMOBILIÁRIOS NACIONAIS**



  
**SENAI**  
Iniciativa da CNI - Confederação  
Nacional da Indústria

**CBIC**



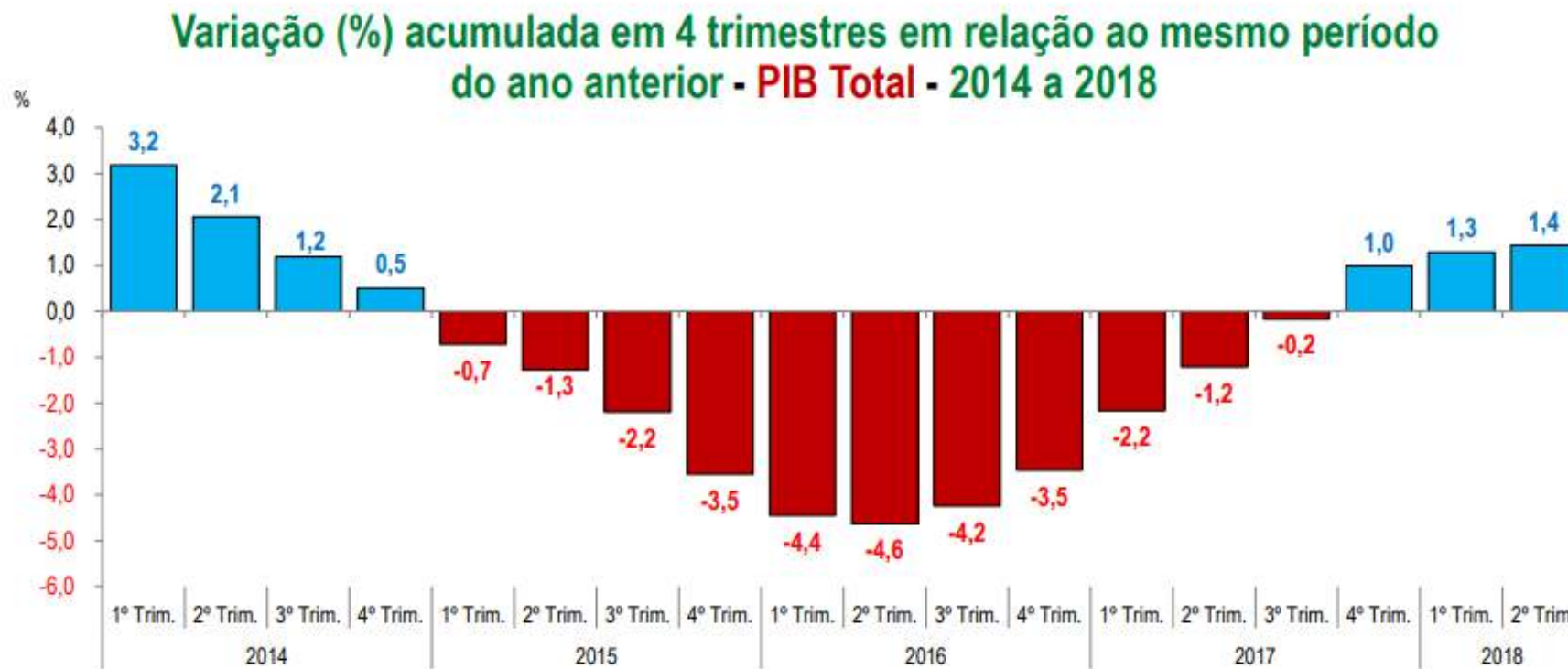
---

# DADOS DA ECONOMIA NACIONAL & CONSTRUÇÃO CIVIL

Banco de Dados CBIC  
Coordenação: Econ. Daniel Furletti  
Economista Ieda Vasconcelos



# CENÁRIO ECONÔMICO NACIONAL ATUAL



Fonte: CNT- 2º Trimestre de 2018, IBGE.

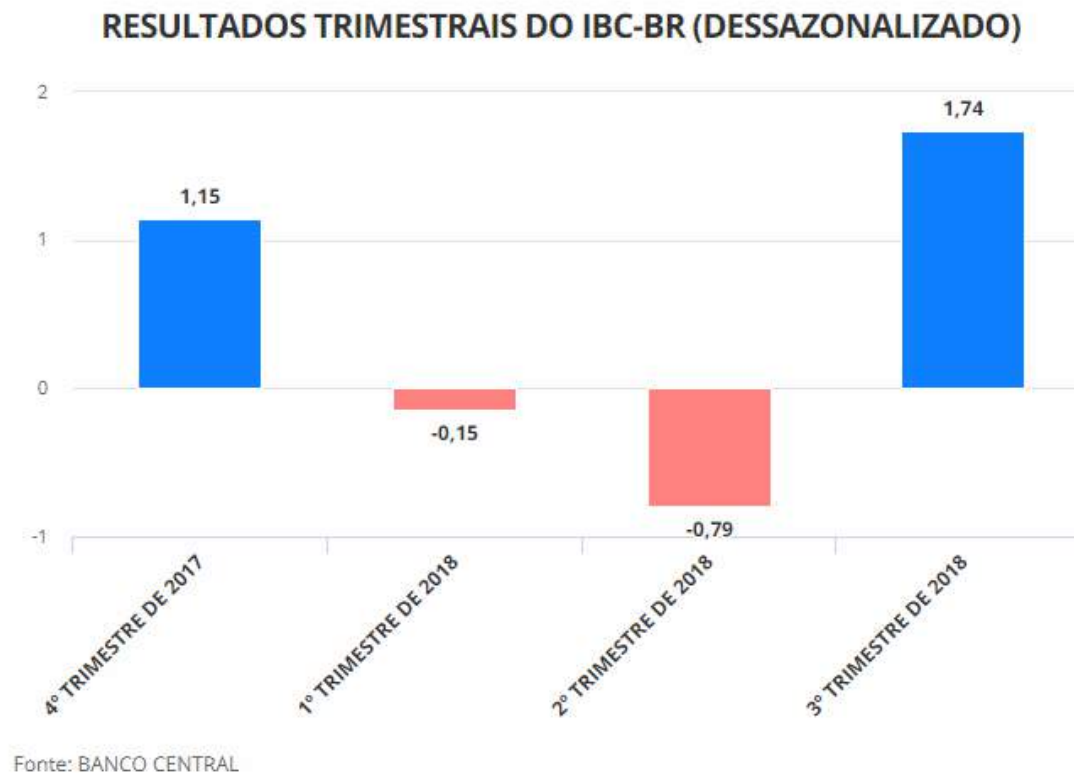
# Construção Civil: Variação % do PIB do setor – série anualizada



Fonte: CNT- 2º Trimestre de 2018, IBGE.

# Indicador de atividade econômica do Banco Central

- ✓ Maior crescimento no 3º trimestre/18: alta de 1,74%, reforça as expectativas em relação ao PIB trimestral que será divulgado no final do mês de novembro pelo IBGE.





# Emprego por setor de atividade no Brasil

- ✓ De janeiro a outubro/2018 foram gerados 790.579 postos de trabalho com carteira assinada (Caged)
- ✓ A Construção Civil, nos primeiros dez meses do ano, contabilizou a geração de 82.097 novas vagas

| SETORES                     | out/18       |               |         |                  | NO ANO**     |               |         |                | 12 MESES *** |               |         |                |
|-----------------------------|--------------|---------------|---------|------------------|--------------|---------------|---------|----------------|--------------|---------------|---------|----------------|
|                             | TOTAL ADMIS. | TOTAL DESLIG. | SALDO   | VARIAC. EMPR % * | TOTAL ADMIS. | TOTAL DESLIG. | SALDO   | VARIAC. EMPR % | TOTAL ADMIS. | TOTAL DESLIG. | SALDO   | VARIAC. EMPR % |
| EXTRATIVA MINERAL           | 3.118        | 2.741         | 377     | 0,20             | 32.334       | 29.105        | 3.229   | 1,71           | 35.994       | 36.435        | -441    | -0,23          |
| INDÚSTRIA DE TRANSFORMAÇÃO  | 205.200      | 198.152       | 7.048   | 0,10             | 2.198.316    | 2.052.979     | 145.337 | 2,02           | 2.482.159    | 2.478.258     | 3.901   | 0,05           |
| SERV INDUST DE UTIL PÚBLICA | 6.301        | 6.033         | 268     | 0,07             | 70.109       | 59.671        | 10.438  | 2,59           | 79.530       | 71.462        | 8.068   | 1,99           |
| CONSTRUÇÃO CIVIL            | 112.292      | 111.732       | 560     | 0,03             | 1.192.272    | 1.110.175     | 82.097  | 4,08           | 1.362.005    | 1.357.540     | 4.465   | 0,21           |
| COMÉRCIO                    | 342.096      | 307.963       | 34.133  | 0,38             | 3.149.061    | 3.159.401     | -10.340 | -0,11          | 3.812.764    | 3.744.124     | 68.640  | 0,77           |
| SERVIÇOS                    | 535.009      | 506.250       | 28.759  | 0,17             | 5.559.280    | 5.088.099     | 471.181 | 2,81           | 6.438.554    | 6.077.119     | 361.435 | 2,14           |
| ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA       | 3.408        | 3.761         | -353    | -0,04            | 59.954       | 45.824        | 14.130  | 1,83           | 64.743       | 70.005        | -5.262  | -0,66          |
| AGROPECUÁRIA                | 72.078       | 85.137        | -13.059 | -0,80            | 890.823      | 816.316       | 74.507  | 4,78           | 998.201      | 994.524       | 3.677   | 0,23           |
| TOTAL                       | 1.279.502    | 1.221.769     | 57.733  | 0,15             | 13.152.149   | 12.361.570    | 790.579 | 2,09           | 15.273.950   | 14.829.467    | 444.483 | 1,16           |

FONTE: Mtb – Cadastro de empregados e desempregados – Lei 4923/65

\*\* Os valores do ano contém ajustes

\*\*\* Os valores dos 12 meses estão ajustados

# Expectativas Pesquisa Focus para o PIB Brasil em 2018



Fonte: Banco Central do Brasil. Boletim Focus.

# Expectativas Pesquisa Focus - Banco Central

## Expectativas de Mercado - Relatório Focus

| Indicadores                                | 2018   |        | 2019   |        | 2020   |        | 2021   |        |
|--------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|                                            | 12/jan | 16/nov | 12/jan | 16/nov | 29/jun | 16/nov | 29/jun | 16/nov |
| IPCA (%)                                   | 3,95   | 4,13   | 4,25   | 4,20   | 4,00   | 4,00   | 4,00   | 3,90   |
| PIB (% do crescimento)                     | 2,70   | 1,36   | 2,80   | 2,50   | 2,50   | 2,50   | 2,50   | 2,50   |
| Taxa de câmbio - fim de período (R\$/US\$) | 3,35   | 3,70   | 3,40   | 3,76   | 3,60   | 3,78   | 3,70   | 3,84   |
| Meta Taxa Selic - Fim de período (%a.a.)   | 6,75   | 6,50   | 8,00   | 8,00   | 8,00   | 8,00   | 8,00   | 8,00   |
| Produção Industrial (% do crescimento)     | 3,20   | 2,19   | 3,00   | 3,04   | 3,00   | 3,00   | 3,00   | 3,00   |
| Balança Comercial (US\$ Bilhões)           | 53,00  | 57,00  | 45,00  | 51,50  | 43,20  | 47,25  | 37,00  | 43,70  |
| Preços Administrados (%)                   | 4,90   | 7,40   | 4,25   | 4,80   | 4,00   | 4,20   | 4,00   | 4,00   |

Fonte: Banco Central do Brasil.



# DESEMPENHO DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO BRASIL EM 2018

## RESUMO DE INDICADORES

- **Faturamento** da indústria de materiais de construção (jan-out/18): 1,6% (Abramat)
- **Produção** Física Industrial de insumos típicos da Construção (Jan-set/18 em relação a jan-set/17): +1,3% (IBGE)
- **Vendas** internas de **cimento** (jan-set/18 em relação a jan-set/17): -2,2% (SNIC)
- **Financiamento imobiliário** com recursos da caderneta de poupança (jan-set/18 em relação a jan-set/17): +23,0% (Abecip)
- Número de **trabalhadores** com carteira assinada (out/2018): 2.092.314 (CAGED/Ministério do Trabalho)
- **Geração de vagas** com carteira assinada em 12 meses: (nov/17-out/18) saldo de 4.465 (CAGED/Ministério do Trabalho)
- Variação (%) acumulada do **PIB da Construção** no 1º sem/18 em relação ao 1º sem/17: -1,7% (IBGE)
- Variação (%) acumulada do **PIB da Construção** nos últimos 4 trimestres encerrados em jun/18 (em relação aos 4 trimestres anteriores): -2,4% (IBGE)

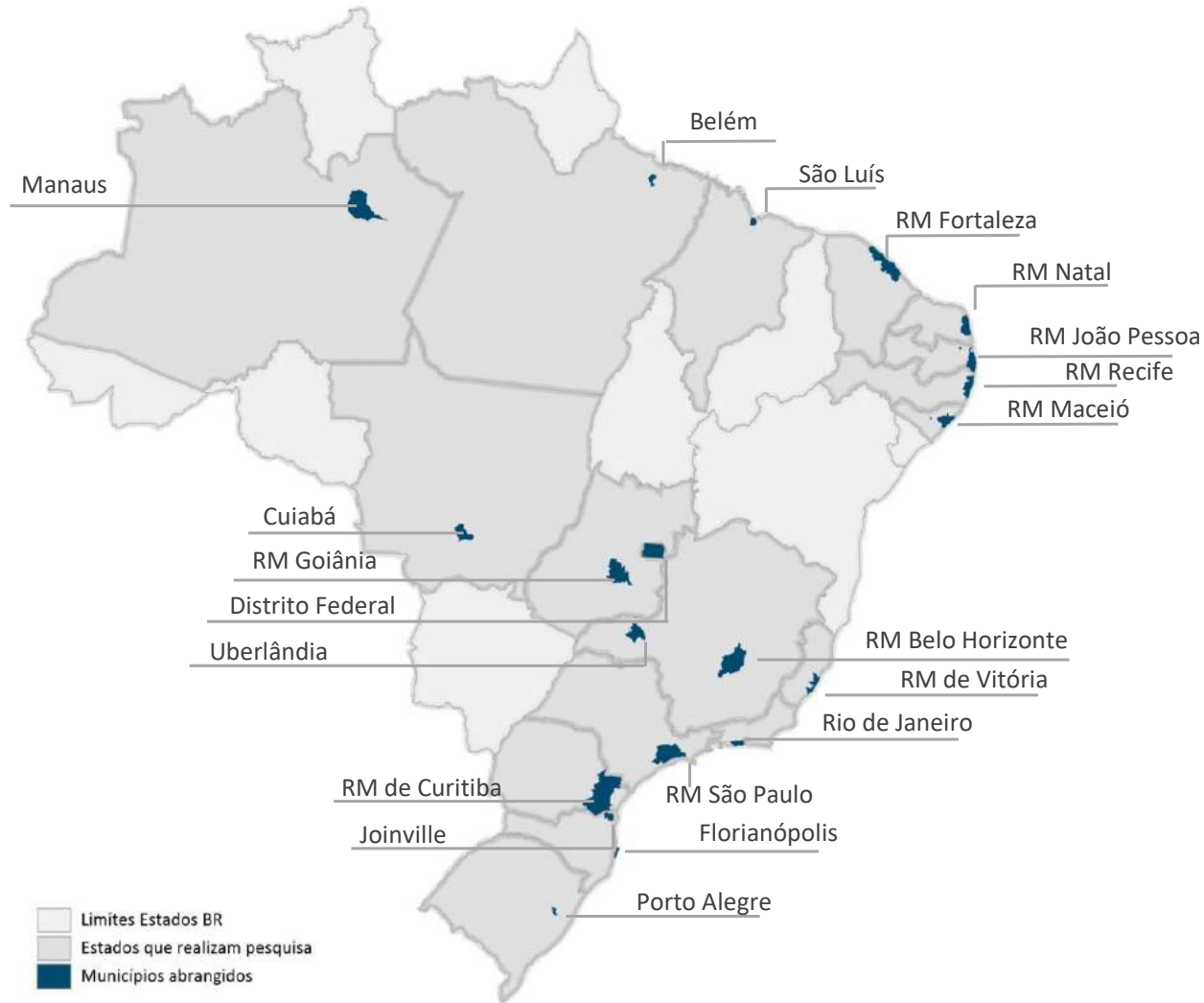
---

# MERCADO IMOBILIÁRIO

## 3º TRIMESTRE DE 2018



# REGIÕES PESQUISADAS



- População total das regiões pesquisadas: **64.392.006**
- *Representatividade* da pop. das regiões no Brasil: **31,2%**
- *Representatividade* das regiões potencial de consumo: **39,3%**

# DESTAQUES

---

- Este estudo é uma iniciativa da CBIC desenvolvido com o intuito de apoiar pesquisas existentes nas entidades, consolidando dados com uma metodologia nacional. Neste relatório estão agregadas em análise 23 regiões em todo Brasil.
- No terceiro trimestre de 2018, os principais destaques são:
  1. Os lançamentos apresentaram queda de 17,4% em relação ao trimestre anterior, no entanto um aumento de 30,1% em relação ao mesmo trimestre de 2017.
  2. As vendas superaram os lançamentos em 4.724 unidades, número que representa 18% do total das unidades vendidas.
  3. As vendas também apresentaram queda de 12,3% em relação ao trimestre anterior, mas um aumento de 23,1% em relação ao mesmo trimestre de 2017.

# COMENTÁRIOS GERAIS

---

- O terceiro trimestre de 2018 contou com o **lançamento** de 21.463 unidades residenciais verticais. Destaca-se que 15 regiões apresentaram **aumento dos lançamentos** em comparação com o ano passado.
- As **vendas no terceiro trimestre** de 2018 foram de 26.187 unidades residenciais, com vendas maiores que lançamentos, a **oferta final apresenta queda** desde o segundo trimestre de 2017. Sendo o estoque atual, o mais baixo desde o início da pesquisa, 118.590 unidades.
- 14 regiões apresentaram **melhora de vendas** em comparação com o mesmo período do ano passado e 16 regiões apresentaram **queda de oferta**.

**Convida-se para observação da pesquisa, notas técnicas ao final do relatório.**



---

# LANÇAMENTOS



# VARIAÇÃO UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS – 3º Tri 2017 X 3º Tri 2018

Aumento nos lançamentos

1. Belém
2. Manaus
3. RM de Fortaleza
4. RM de Maceió
5. São Luis
6. Cuiabá
7. Distrito Federal
8. RM de Goiânia
9. RM de Belo Horizonte
10. RM de Vitória
11. RM de São Paulo
12. São Paulo
13. Curitiba
14. Florianópolis
15. RM de Curitiba

**86,0%\***

1. RM de João Pessoa
2. RM de Recife
3. Belo Horizonte e N. Lima
4. Rio de Janeiro
5. Uberlândia
6. Joinville
7. Porto Alegre

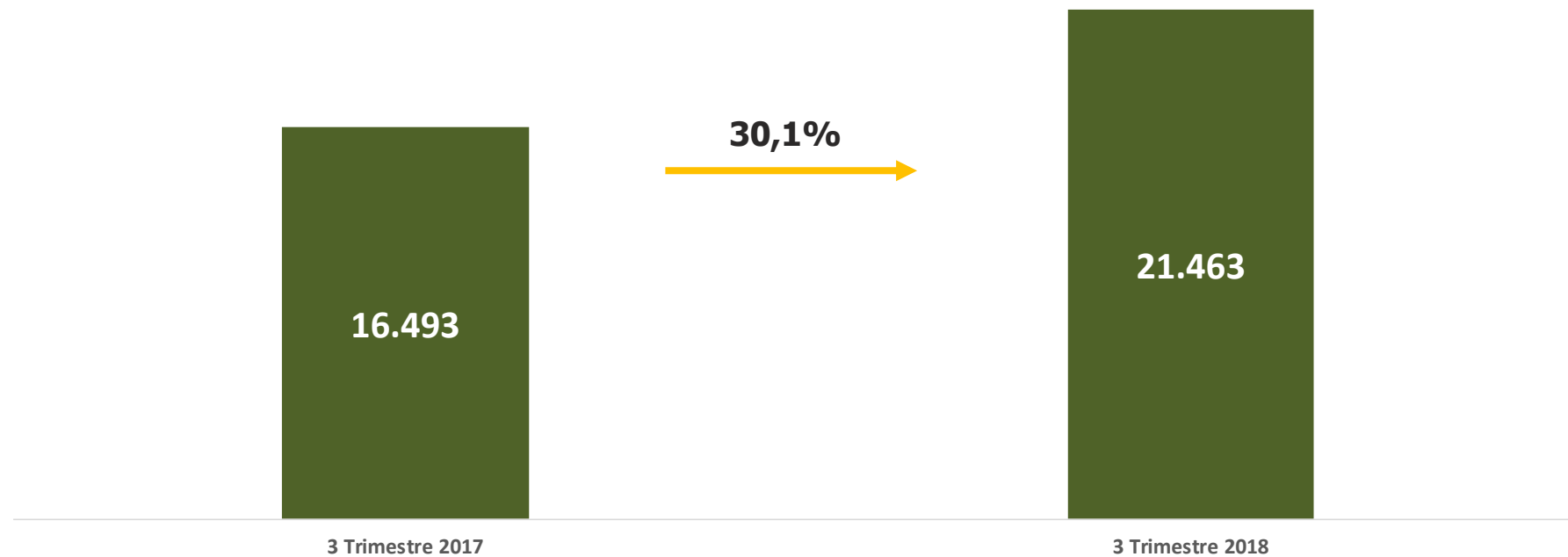
**14,0%**

Queda nos lançamentos

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

\*Representa % das unidades lançadas

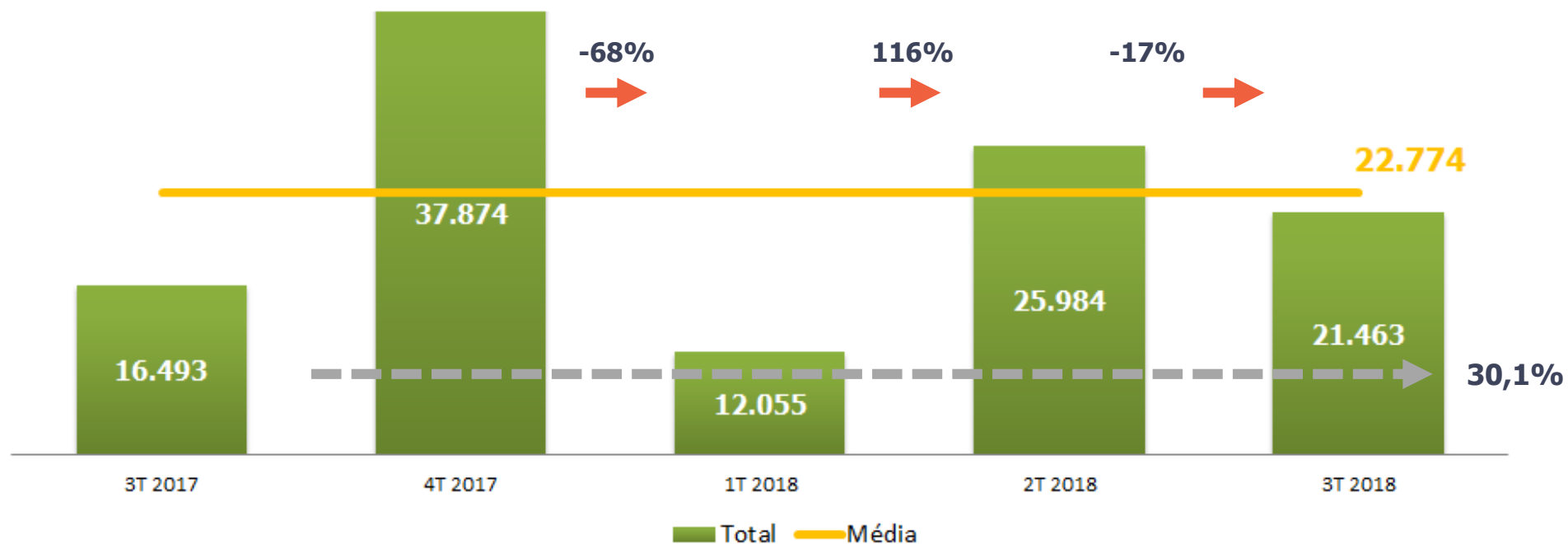
# UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

# UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS

Média desde jan/16: 20.849  
Média do último ano: 24.334



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

# UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS

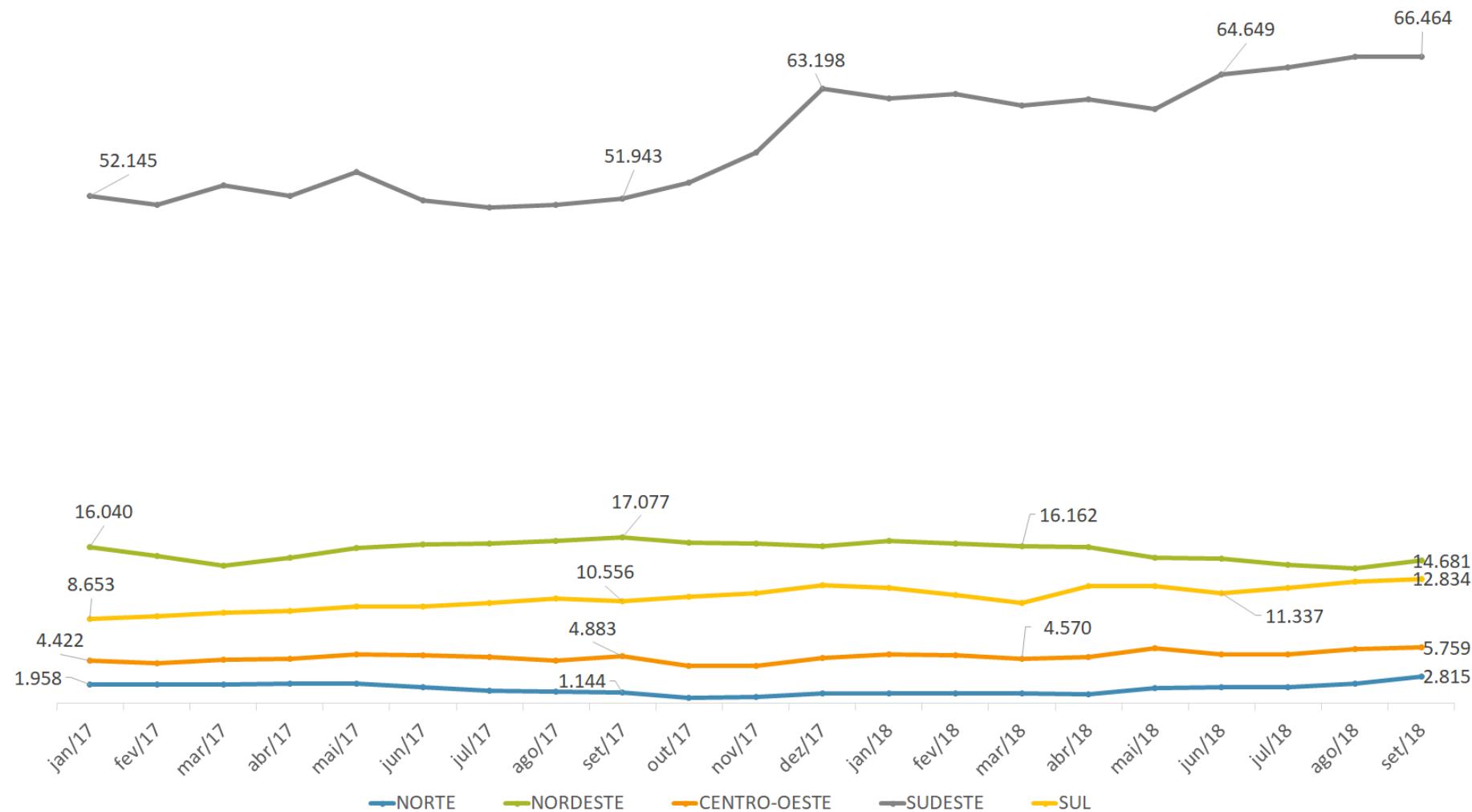
Acumulado 12 Meses

Total 3T/18: 21.463



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

# UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS

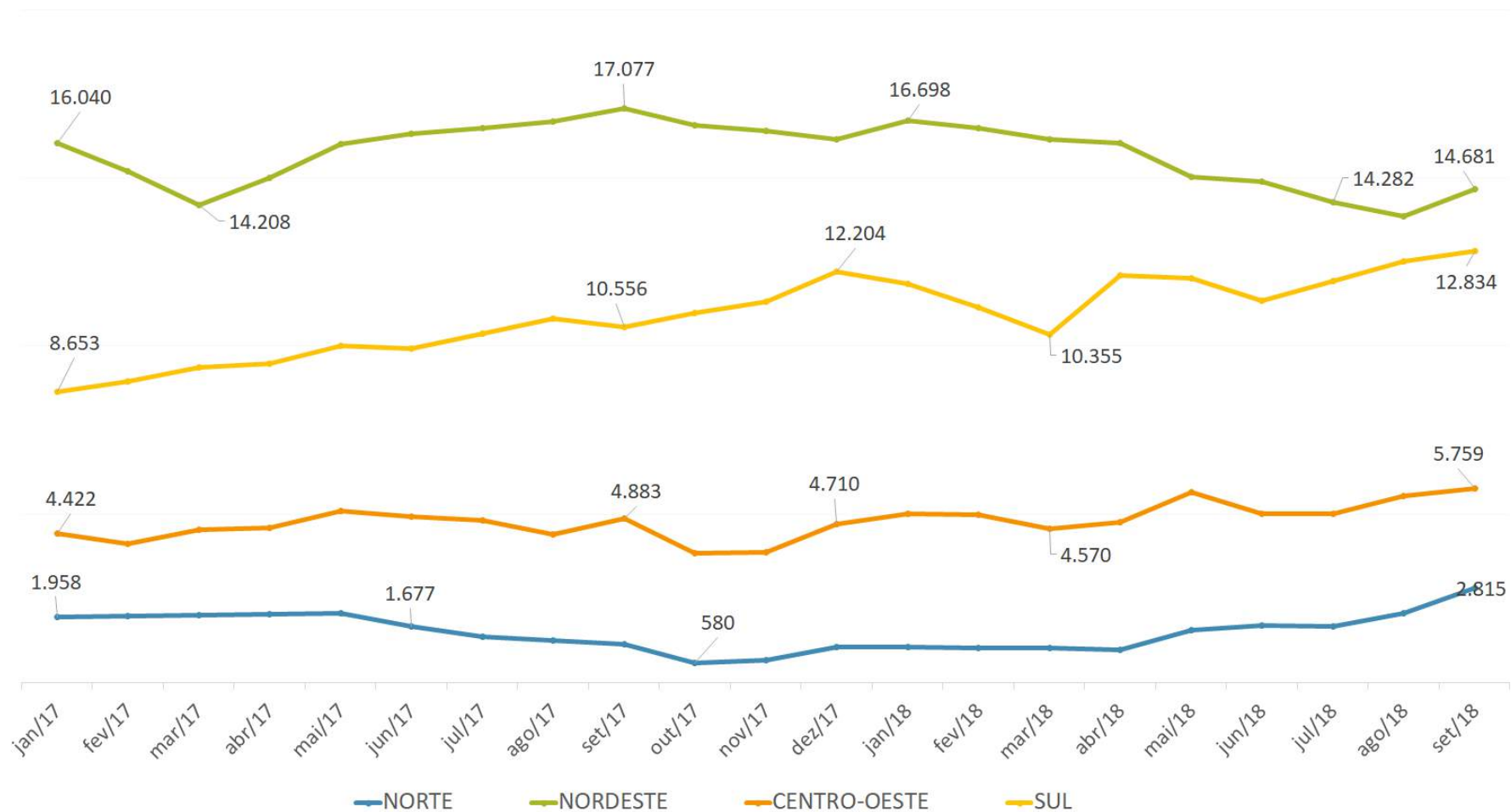


Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain





# UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain.

# UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS: Norte, Nordeste e Centro-Oeste

| UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS |                   |         |         |         |         |         |                        |
|--------------------------------|-------------------|---------|---------|---------|---------|---------|------------------------|
| Localização                    | Região Pesquisada | 3T 2017 | 4T 2017 | 1T 2018 | 2T 2018 | 3T 2018 | Variação do 3T2017 (%) |
| Norte                          | Belém             | 104     | 227     | 0       | 0       | 288     | 176,9%                 |
| Norte                          | Manaus            | 0       | 460     | 0       | 900     | 940     | -                      |
| Nordeste                       | RM de Fortaleza   | 426     | 315     | 426     | 1.290   | 472     | 10,8%                  |
| Nordeste                       | RM de João Pessoa | 904     | 692     | 964     | 888     | 310     | -65,7%                 |
| Nordeste                       | RM de Maceió      | 198     | 356     | 552     | 710     | 395     | 99,5%                  |
| Nordeste                       | RM de Recife      | 490     | 487     | 216     | 58      | 436     | -11,0%                 |
| Nordeste                       | Demais Regiões    | 280     | 534     | 1.927   | 947     | 480     | 71,4%                  |
| Centro - Oeste                 | Cuiabá            | 0       | 368     | 280     | 179     | 150     | -                      |
| Centro - Oeste                 | Distrito Federal  | 205     | 577     | 132     | 736     | 646     | 215,1%                 |
| Centro - Oeste                 | RM de Goiânia     | 508     | 750     | 124     | 1.160   | 657     | 29,3%                  |
| Total                          |                   | 16.493  | 37.874  | 12.055  | 25.984  | 21.463  | 30,1%                  |

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

continua

# UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS: Sudeste e Sul

| UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS |                            |         |         |         |         |         |                        |
|--------------------------------|----------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|------------------------|
| Localização                    | Região Pesquisada          | 3T 2017 | 4T 2017 | 1T 2018 | 2T 2018 | 3T 2018 | Variação do 3T2017 (%) |
| Sudeste                        | Belo Horizonte e Nova Lima | 472     | 338     | 616     | 1.223   | 342     | -27,5%                 |
| Sudeste                        | Rio de Janeiro             | 1.832   | 2.081   | 1.487   | 1.831   | 1.497   | -18,3%                 |
| Sudeste                        | RM de Vitória              | 898     | 786     | 750     | 916     | 1.807   | 101,2%                 |
| Sudeste                        | São Paulo                  | 5.054   | 18.556  | 2.355   | 5.713   | 6.212   | 22,9%                  |
| Sudeste                        | Demais Regiões             | 2.846   | 7.908   | 1.170   | 5.905   | 3.059   | 7,5%                   |
| Sul                            | RM de Curitiba             | 1.134   | 1.858   | 702     | 1.988   | 2.306   | 103,4%                 |
| Sul                            | Porto Alegre               | 505     | 878     | 207     | 1.044   | 105     | -79,2%                 |
| Sul                            | Demais Regiões             | 637     | 703     | 147     | 496     | 1.361   | 113,7%                 |
| Total                          |                            | 16.493  | 37.874  | 12.055  | 25.984  | 21.463  | 30,1%                  |

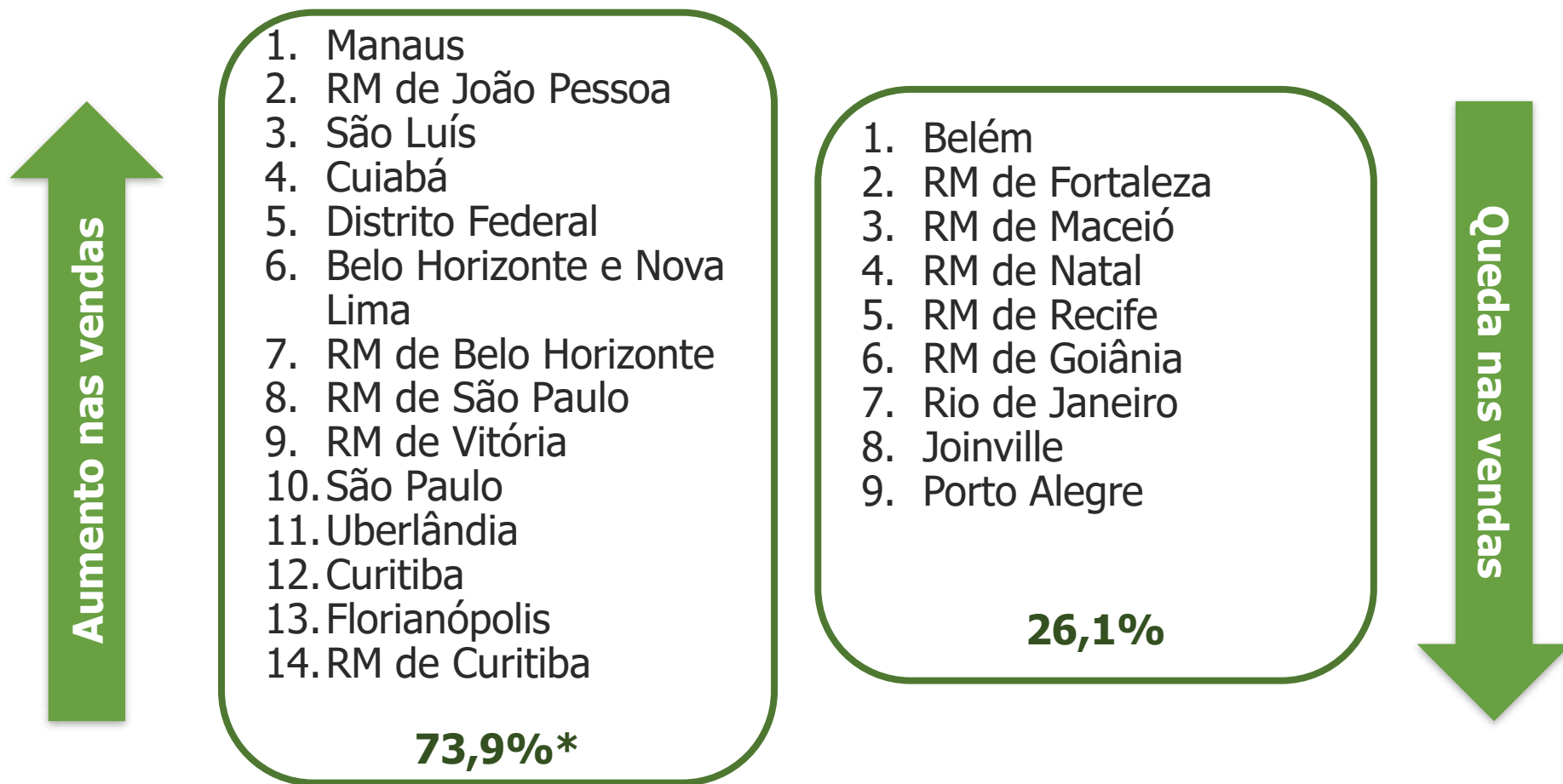
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

---

# VENDAS



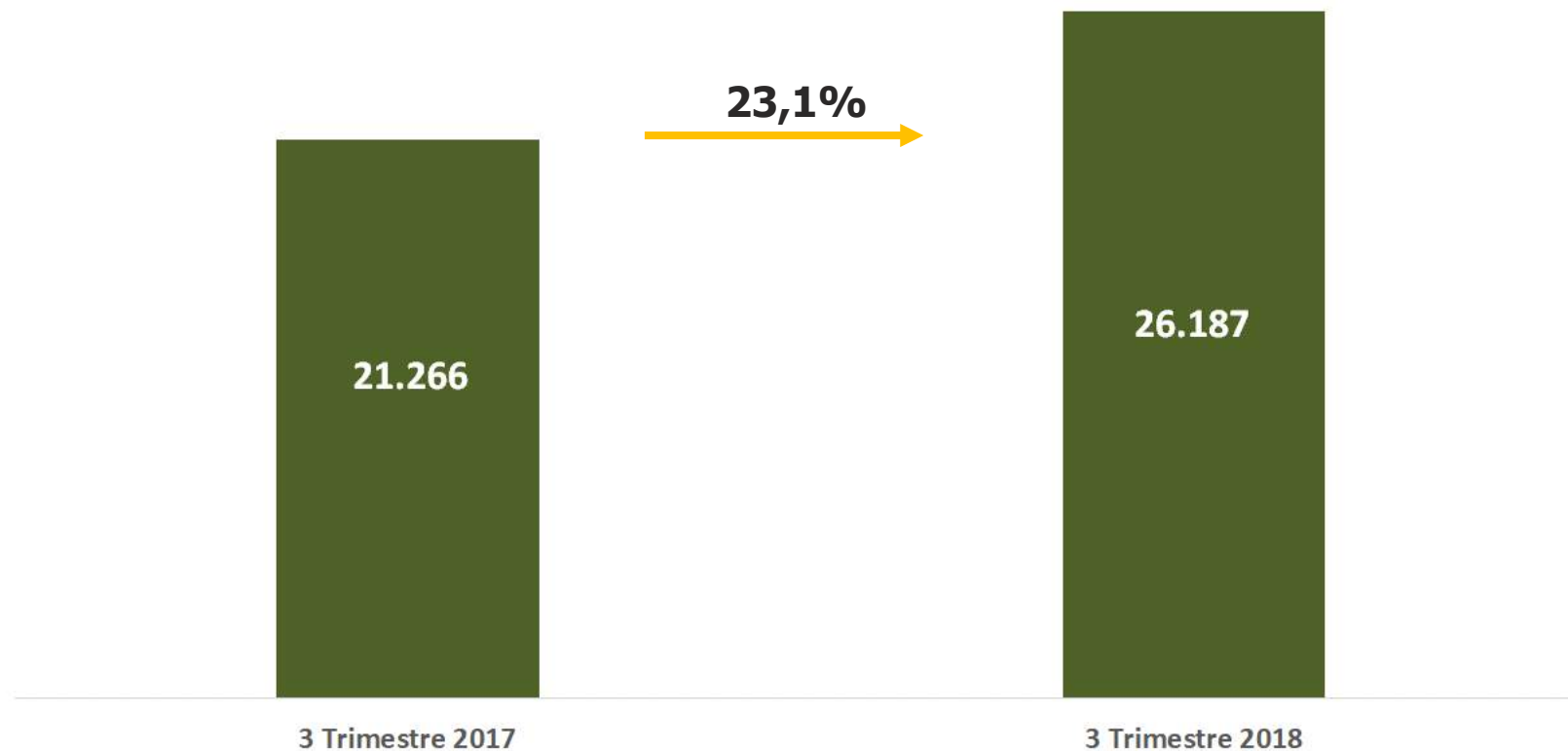
# VARIAÇÃO UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS – 3º Tri 2017 X 3º Tri 2018



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

\*Representa % das unidades vendidas

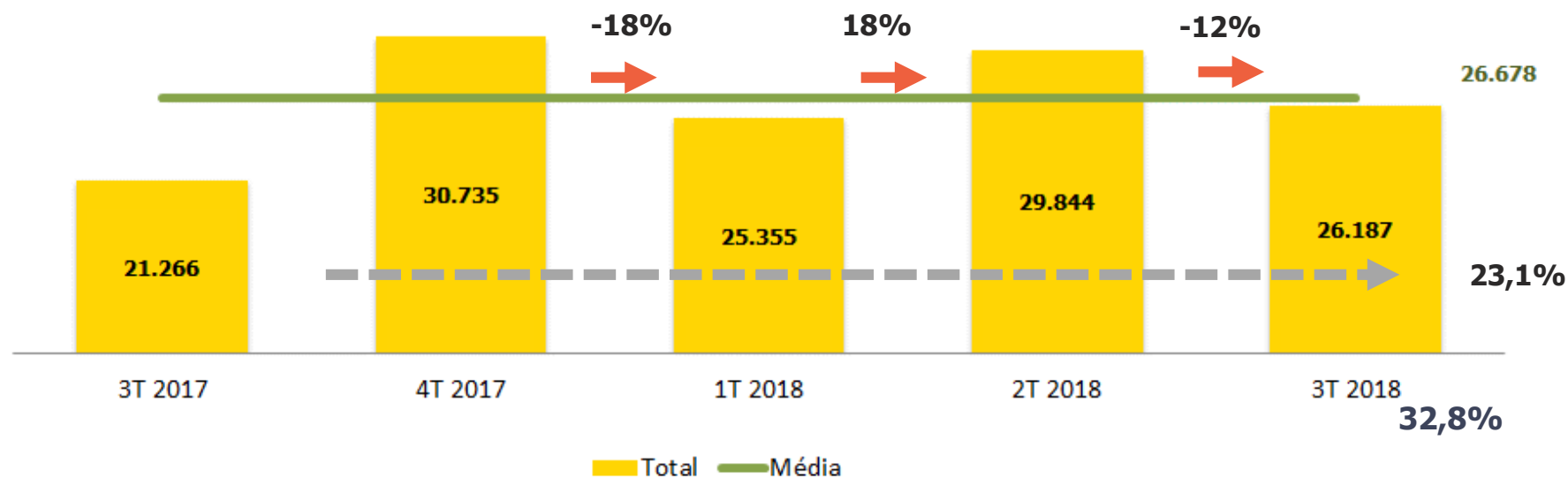
# UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

# UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS

Média desde jan/16: 23.921  
Média do último ano: 28.030

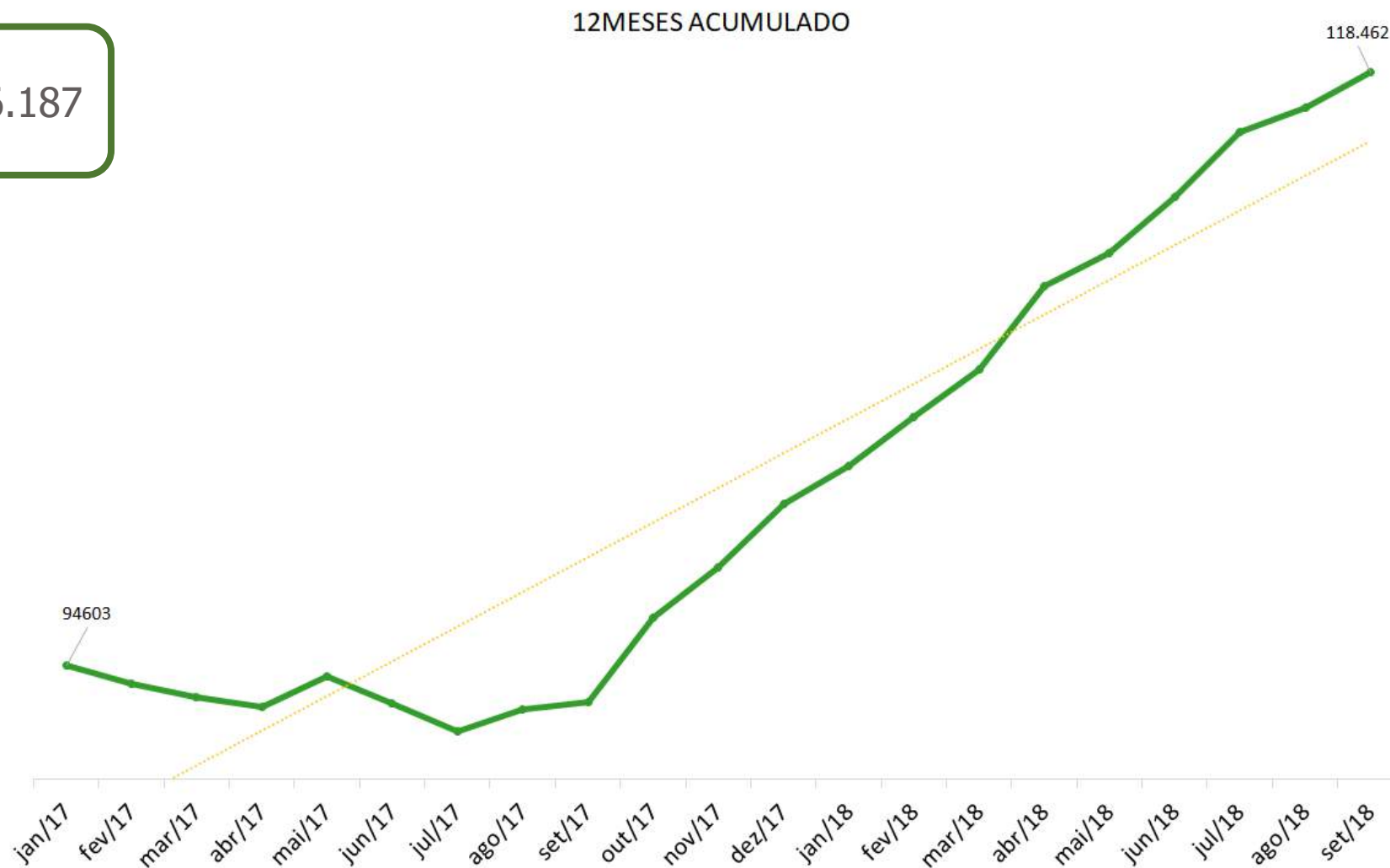


Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain



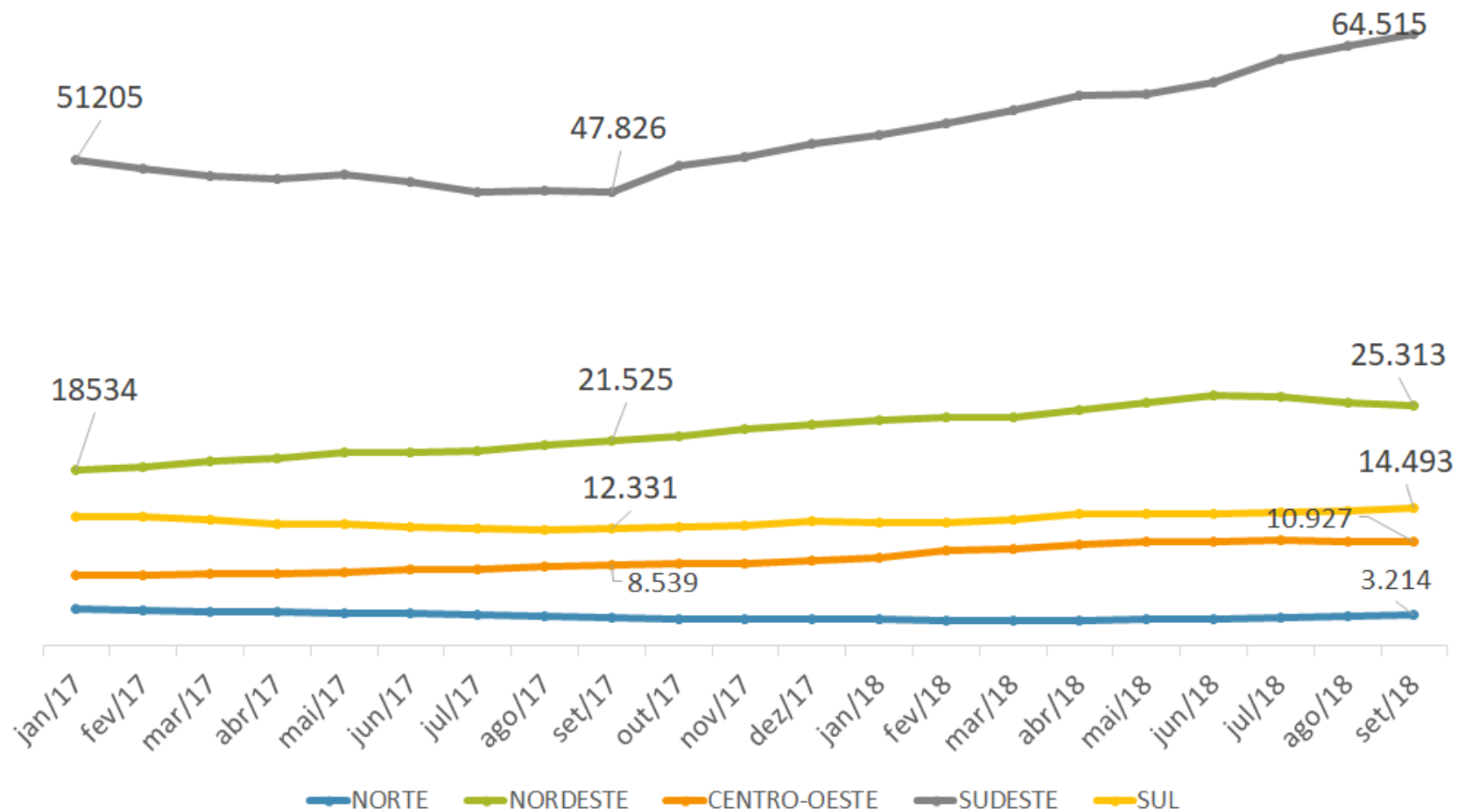
# UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS

Total 3T/18: 26.187



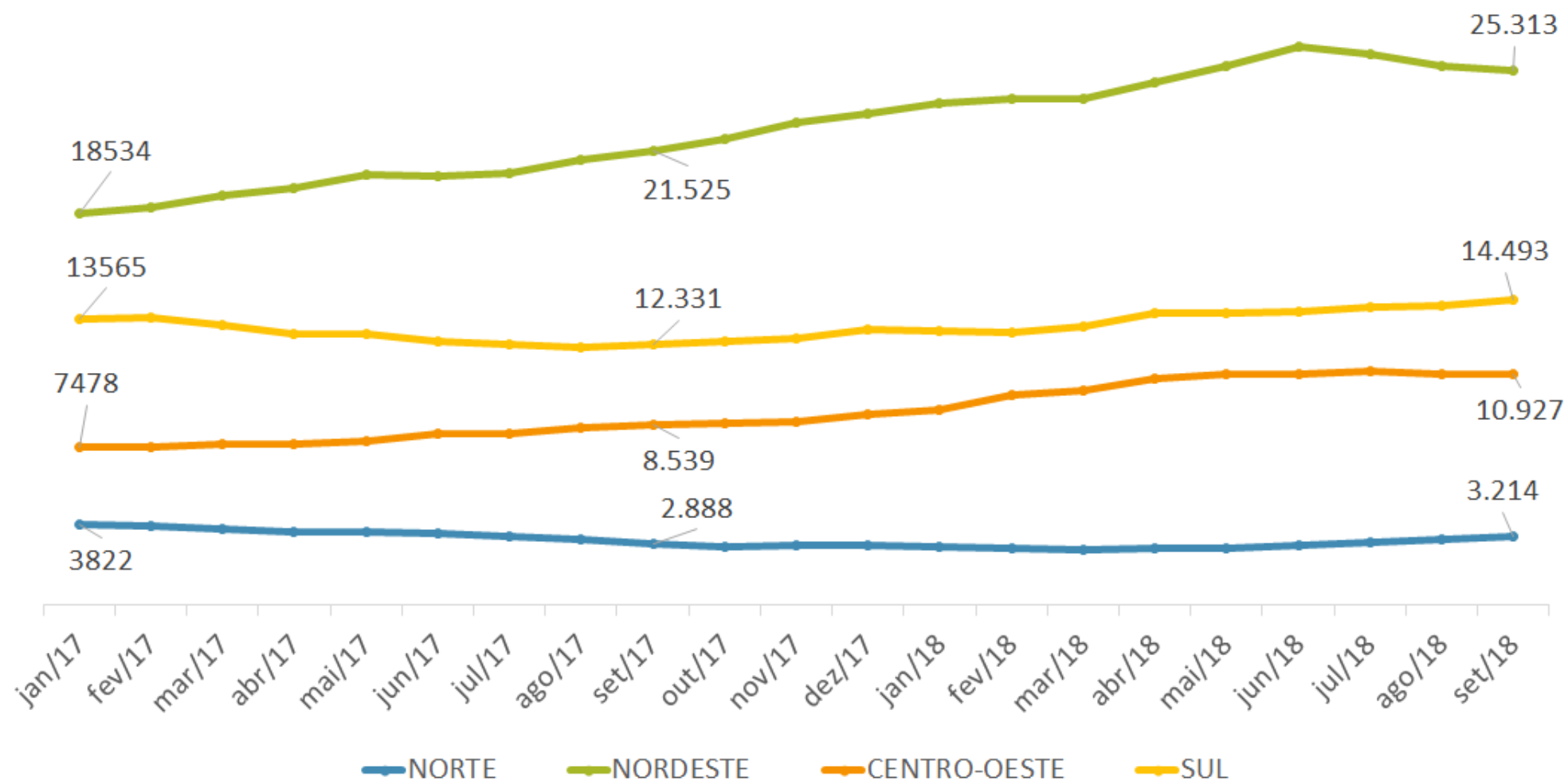
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

# UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

# UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

# UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS: Norte, Nordeste e Centro-Oeste

| UNIDADES RESIDENCIAS VENDIDAS |                   |         |         |         |         |         |                        |
|-------------------------------|-------------------|---------|---------|---------|---------|---------|------------------------|
| Localização                   | Região Pesquisada | 3T 2017 | 4T 2017 | 1T 2018 | 2T 2018 | 3T 2018 | Variação do 3T2017 (%) |
| Norte                         | Belém             | 186     | 201     | 102     | 109     | 177     | -5,0%                  |
| Norte                         | Manaus            | 367     | 397     | 456     | 676     | 799     | 117,7%                 |
| Nordeste                      | RM de Fortaleza   | 1.423   | 1.204   | 1.210   | 1.460   | 1.133   | -20,4%                 |
| Nordeste                      | RM de João Pessoa | 1.011   | 1.009   | 1.175   | 1.153   | 1.035   | 2,4%                   |
| Nordeste                      | RM de Maceió      | 771     | 589     | 557     | 839     | 257     | -66,7%                 |
| Nordeste                      | RM de Recife      | 1.970   | 1.587   | 1.645   | 1.794   | 1.570   | -20,3%                 |
| Nordeste                      | Demais Regiões    | 957     | 1.083   | 1.155   | 2.308   | 1.011   | 5,6%                   |
| Centro - Oeste                | Cuiabá            | 333     | 358     | 508     | 532     | 554     | 66,4%                  |
| Centro - Oeste                | Distrito Federal  | 560     | 624     | 503     | 601     | 565     | 0,9%                   |
| Centro - Oeste                | RM de Goiânia     | 1.171   | 1.285   | 1.698   | 1.862   | 904     | -22,8%                 |
| Total                         |                   | 21.266  | 30.735  | 25.355  | 29.844  | 26.187  | 23,1%                  |

continua

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

# UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS: Sudeste e Sul

| UNIDADES RESIDENCIAS VENDIDAS |                            |         |         |         |         |         |                        |
|-------------------------------|----------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|------------------------|
| Localização                   | Região Pesquisada          | 3T 2017 | 4T 2017 | 1T 2018 | 2T 2018 | 3T 2018 | Variação do 3T2017 (%) |
| Sudeste                       | Belo Horizonte e Nova Lima | 334     | 510     | 680     | 1.012   | 725     | 117,1%                 |
| Sudeste                       | Rio de Janeiro             | 2.071   | 2.017   | 2.747   | 2.587   | 2.000   | -3,4%                  |
| Sudeste                       | RM de Vitória              | 359     | 346     | 348     | 1.003   | 1.198   | 233,7%                 |
| Sudeste                       | São Paulo                  | 4.922   | 10.819  | 5.753   | 6.248   | 6.066   | 23,2%                  |
| Sudeste                       | Demais Regiões             | 1.817   | 5.292   | 3.631   | 4.509   | 4.584   | 152,3%                 |
| Sul                           | RM de Curitiba             | 1.688   | 1.988   | 1.666   | 1.788   | 2.207   | 30,7%                  |
| Sul                           | Porto Alegre               | 584     | 506     | 612     | 548     | 301     | -48,5%                 |
| Sul                           | Demais Regiões             | 742     | 920     | 909     | 815     | 1.101   | 48,4%                  |
| Total                         |                            | 21.266  | 30.735  | 25.355  | 29.844  | 26.187  | 23,1%                  |

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

---

# OFERTA

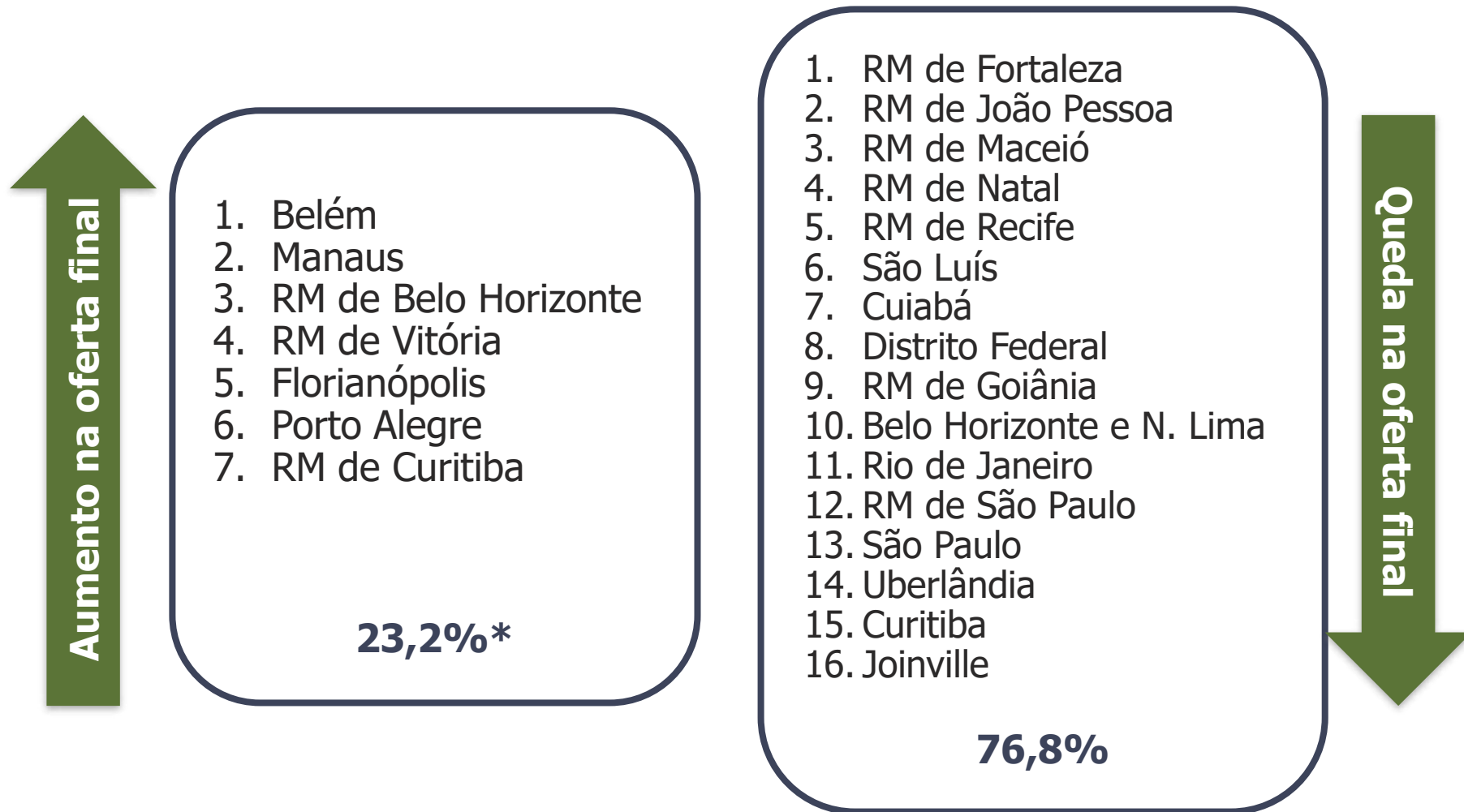


**BRA!N** Bureau de  
Inteligência  
Corporativa  
*Let's Brain!*

**CBIC** 60  
anos

**SENAI**  
Iniciativa da CNI - Confederação  
Nacional da Indústria

# OFERTA FINAL DISPONÍVEL – RESIDENCIAIS NOVOS - 3º Tri 2017 X 3º Tri 2018



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

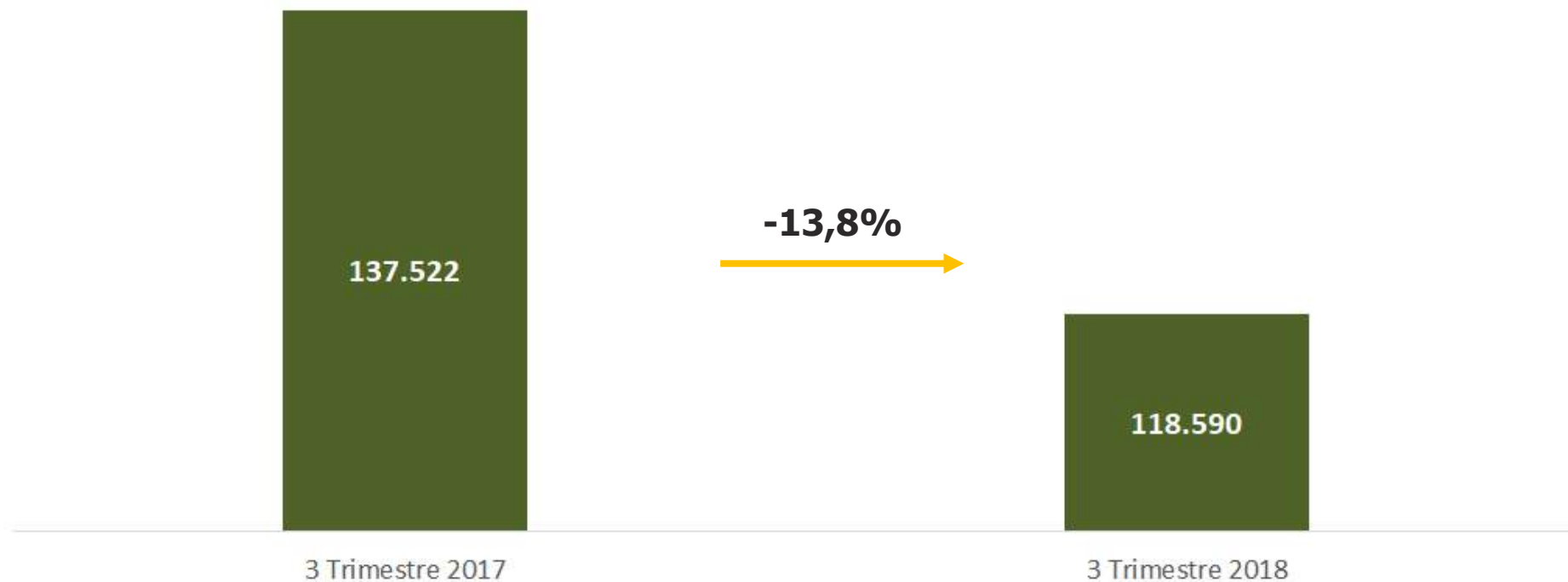
\*Representa % da oferta final



# OFERTA FINAL – 3º Tri 2017 X 3º Tri 2018

OF 2T/18: 124.314  
OF 3T/18 : 118.590

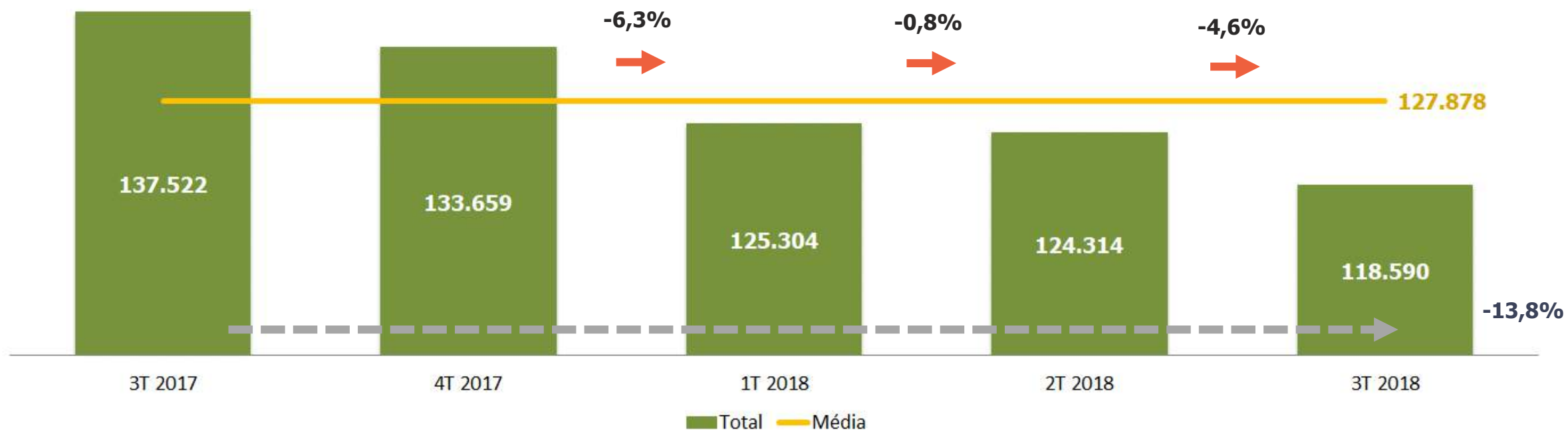
-4,6%



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

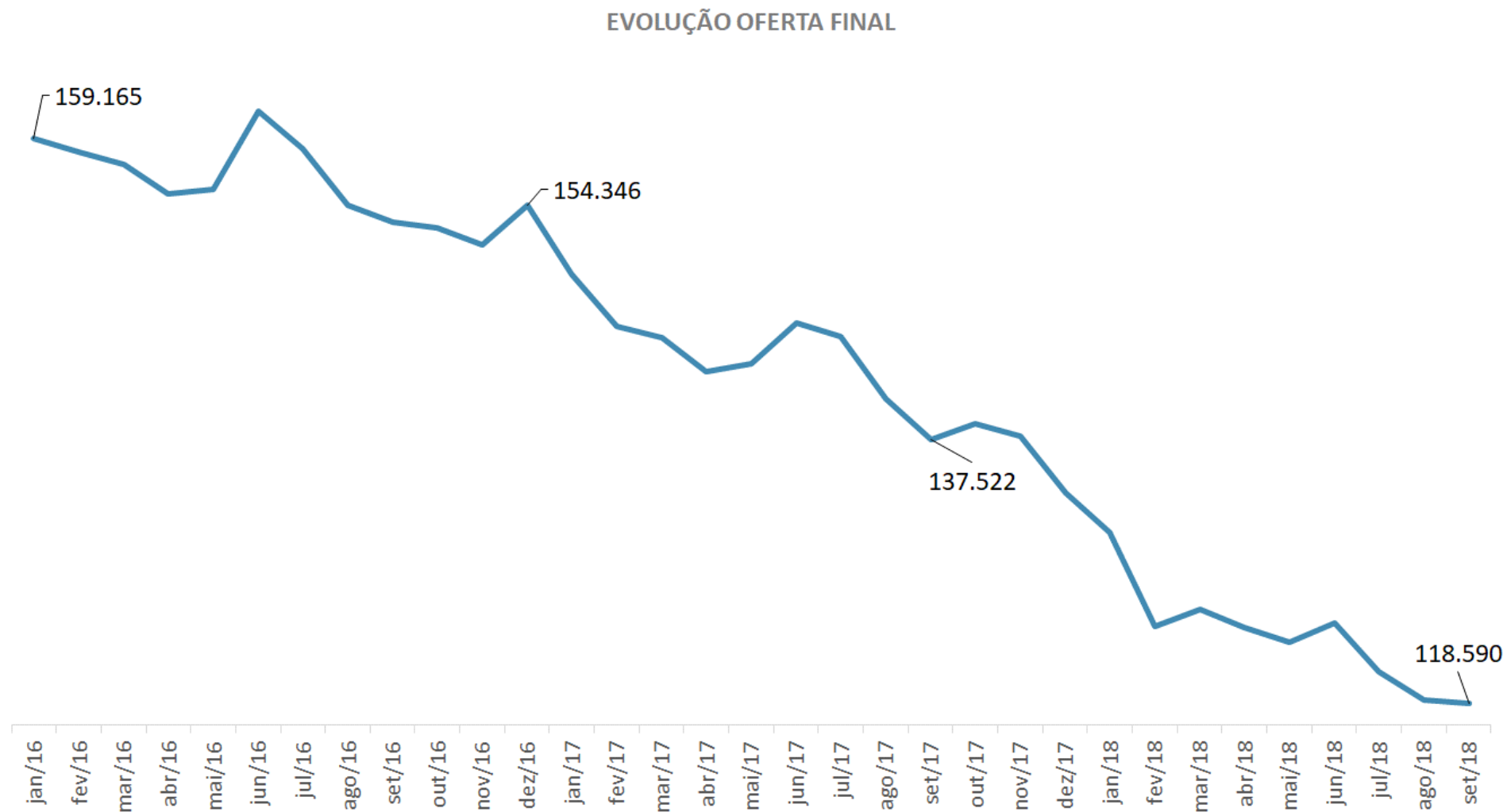
# OFERTA FINAL DISPONÍVEL – RESIDENCIAIS NOVOS

Média desde jan/16: 141.448  
Média do último ano: 125.467



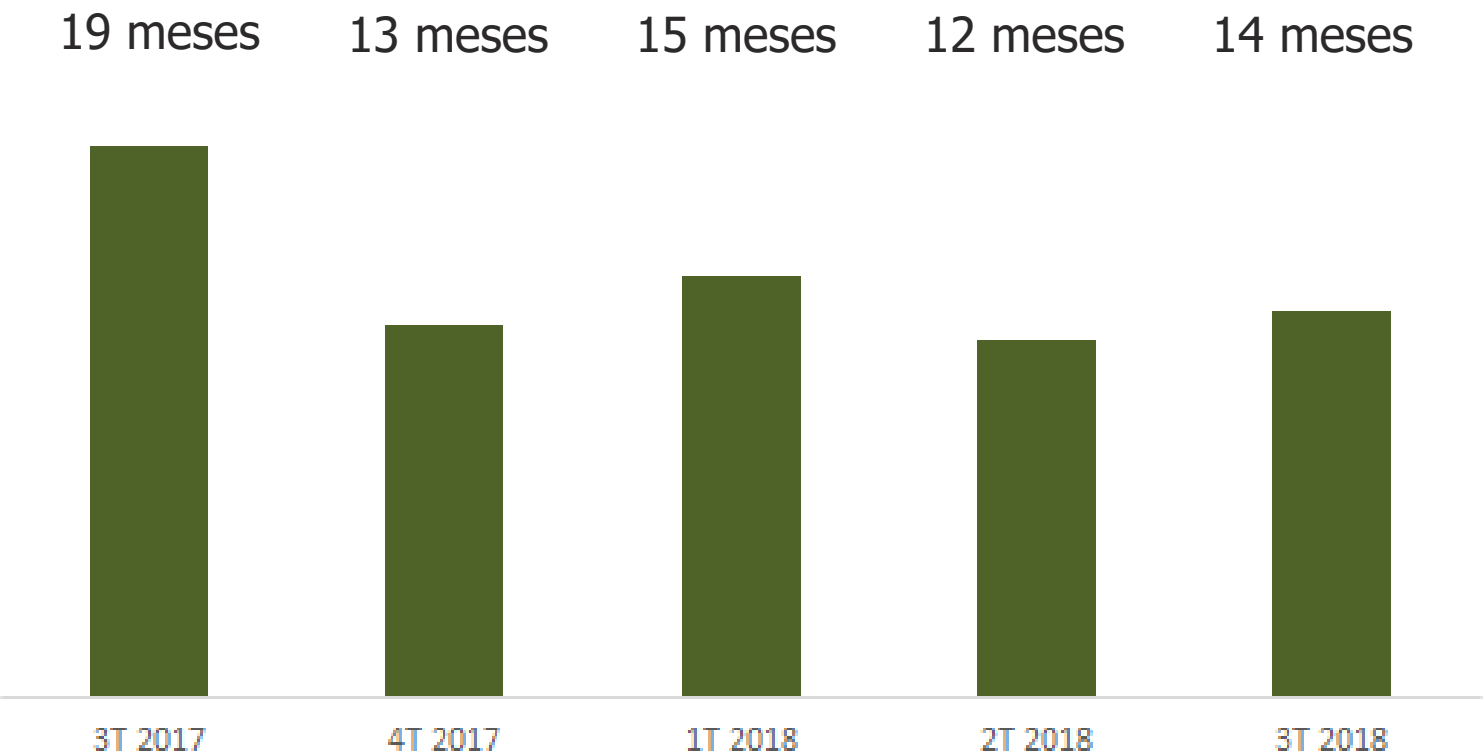
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

# OFERTA FINAL DISPONÍVEL – RESIDENCIAIS NOVOS



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

# ESCOAMENTO DA OFERTA FINAL DISPONÍVEL



Fonte: CBIC/CII

# OFERTA FINAL – RESIDENCIAIS NOVOS: Norte, Nordeste e Centro-Oeste

| OFERTA FINAL DISPONÍVEL |                   |         |         |         |         |         |                         |
|-------------------------|-------------------|---------|---------|---------|---------|---------|-------------------------|
| Localização             | Região Pesquisada | 3T 2017 | 4T 2017 | 1T 2018 | 2T 2018 | 3T 2018 | Variação do 3T 2017 (%) |
| Norte                   | Belém             | 1.352   | 1.378   | 1.734   | 1.614   | 1.662   | 22,9%                   |
| Norte                   | Manaus            | 3.721   | 4.401   | 3.945   | 4.169   | 4.298   | 15,5%                   |
| Nordeste                | RM de Fortaleza   | 9.380   | 8.897   | 8.444   | 8.274   | 7.613   | -18,8%                  |
| Nordeste                | RM de João Pessoa | 6.786   | 6.469   | 6.464   | 6.396   | 5.807   | -14,4%                  |
| Nordeste                | RM de Maceió      | 4.528   | 4.294   | 4.290   | 4.161   | 4.213   | -7,0%                   |
| Nordeste                | RM de Recife      | 12.667  | 10.254  | 11.020  | 9.914   | 8.780   | -30,7%                  |
| Nordeste                | Demais Regiões    | 4.838   | 4.422   | 5.765   | 4.285   | 4.054   | -16,2%                  |
| Centro - Oeste          | Cuiabá            | 2.780   | 2.790   | 2.242   | 1.937   | 1.537   | -44,7%                  |
| Centro - Oeste          | Distrito Federal  | 3.469   | 3.665   | 3.222   | 3.302   | 3.403   | -1,9%                   |
| Centro - Oeste          | RM de Goiânia     | 8.774   | 8.535   | 7.275   | 7.099   | 6.719   | -23,4%                  |
| Total                   |                   | 137.522 | 133.659 | 125.304 | 124.314 | 118.590 | -13,8%                  |

continua

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

# OFERTA FINAL – RESIDENCIAIS NOVOS: Sudeste e Sul

| OFERTA FINAL DISPONÍVEL |                            |         |         |         |         |         |                         |
|-------------------------|----------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|-------------------------|
| Localização             | Região Pesquisada          | 3T 2017 | 4T 2017 | 1T 2018 | 2T 2018 | 3T 2018 | Variação do 3T 2017 (%) |
| Sudeste                 | Belo Horizonte e Nova Lima | 4.803   | 4.631   | 4.567   | 4.778   | 4.395   | -8,5%                   |
| Sudeste                 | Rio de Janeiro             | 10.842  | 8.527   | 8.335   | 7.441   | 6.938   | -36,0%                  |
| Sudeste                 | RM de Vitória              | 4.741   | 5.181   | 4.283   | 5.809   | 6.636   | 40,0%                   |
| Sudeste                 | São Paulo                  | 19.169  | 22.040  | 19.307  | 17.558  | 16.707  | -12,8%                  |
| Sudeste                 | Demais Regiões             | 18.854  | 17.845  | 16.059  | 17.954  | 15.944  | -15,4%                  |
| Sul                     | RM de Curitiba             | 12.268  | 11.949  | 11.011  | 11.869  | 11.770  | -4,1%                   |
| Sul                     | Porto Alegre               | 3.503   | 3.690   | 3.301   | 3.800   | 3.698   | 5,6%                    |
| Sul                     | Demais Regiões             | 5.047   | 4.691   | 4.040   | 3.954   | 4.416   | -12,5%                  |
| Total                   |                            | 137.522 | 133.659 | 125.304 | 124.314 | 118.590 | -13,8%                  |

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

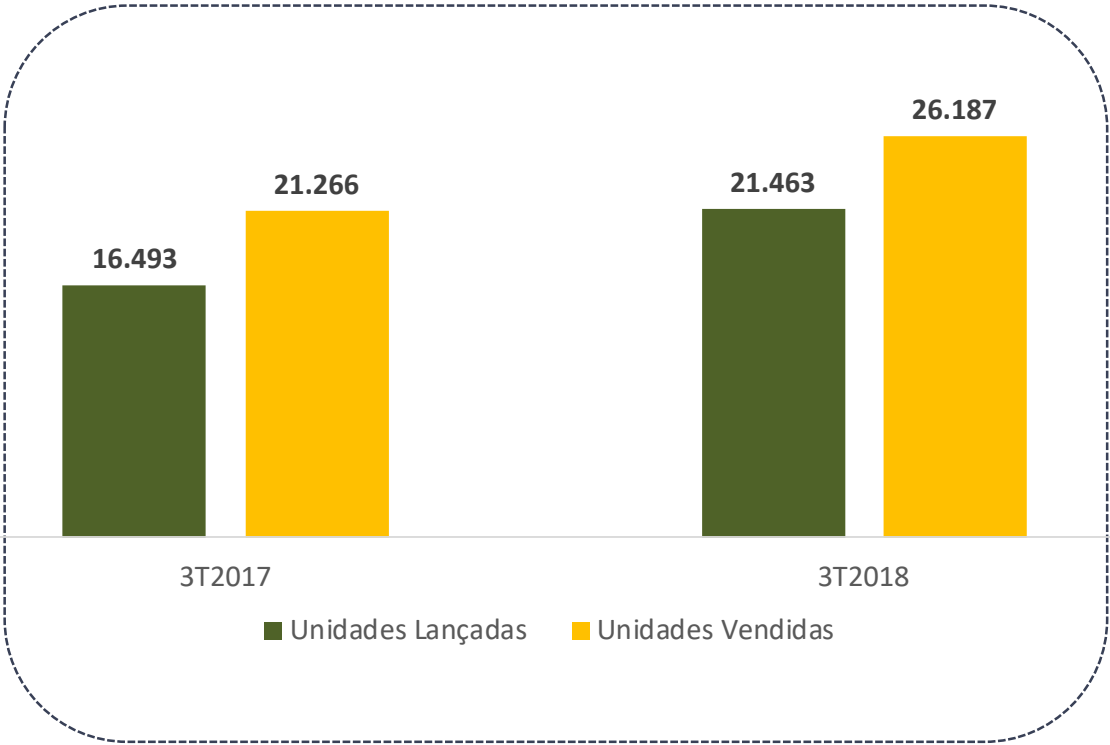
---

# LANÇAMENTO X VENDAS

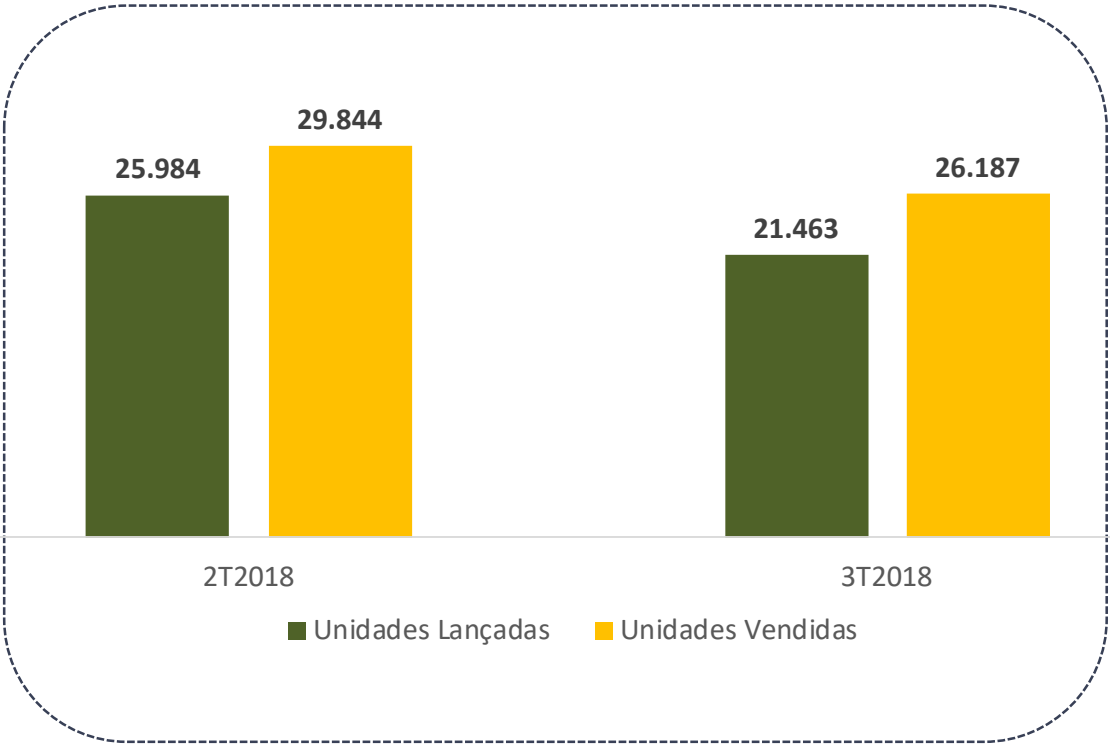


# COMPARATIVO DO TOTAL LANÇADO X VENDIDO

Ano anterior

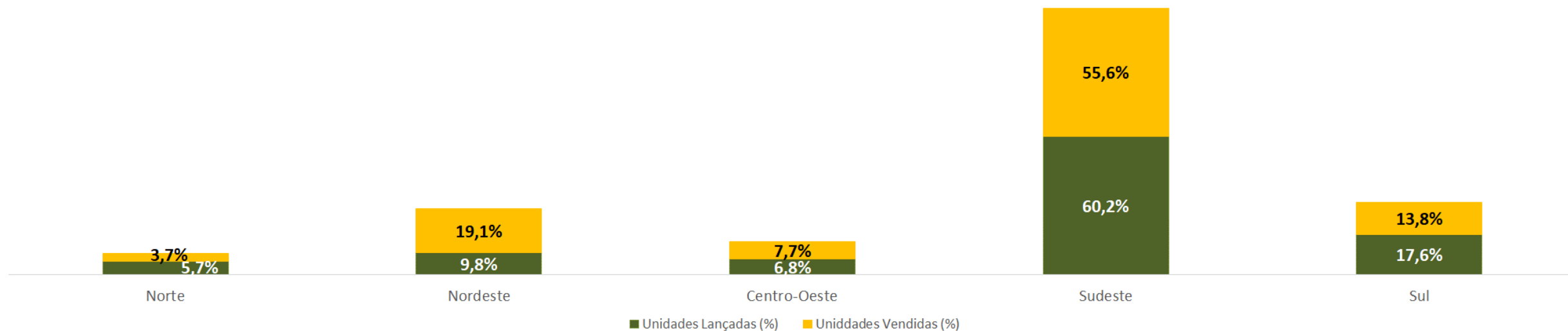


Trimestre anterior



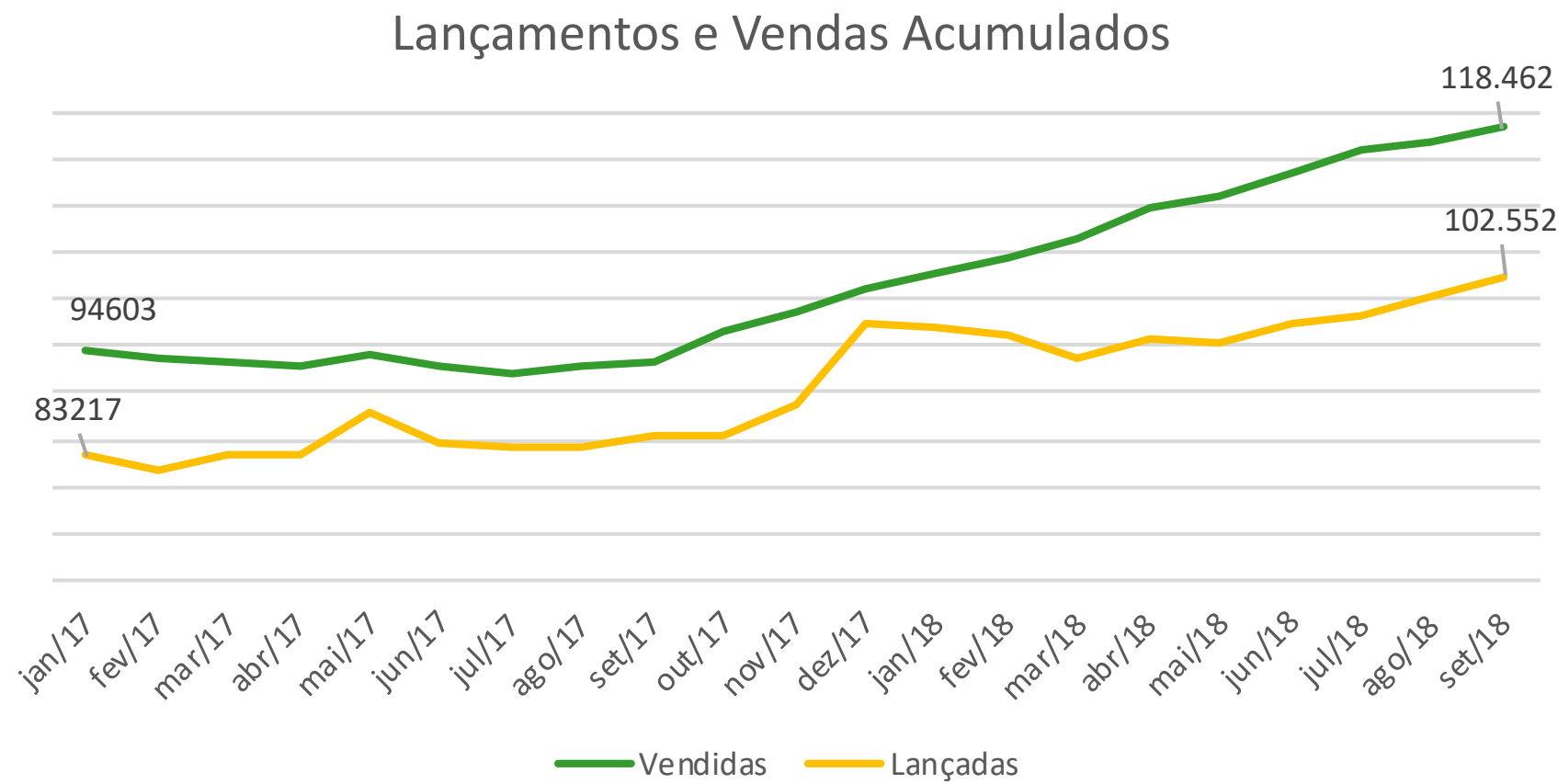
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

# COMPARATIVO DO TOTAL EM % LANÇADAS X VENDIDAS 3T DE 2018



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

# COMPARATIVO LANÇAMENTOS E VENDAS ACUMULADO 12 MESES



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

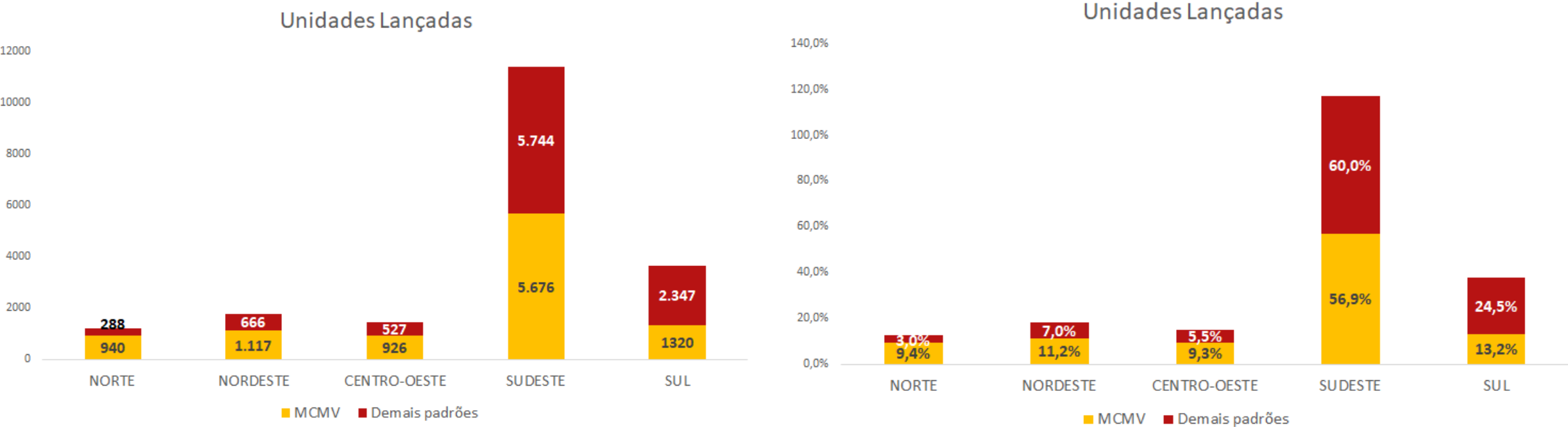
---

# ANÁLISE MCMV

# UNIDADES LANÇADAS – MCMV POR REGIÕES

## Representatividade sobre o total de lançamentos

- ✓ MCMV: 51,0%
- ✓ Demais padrões: 49,0%



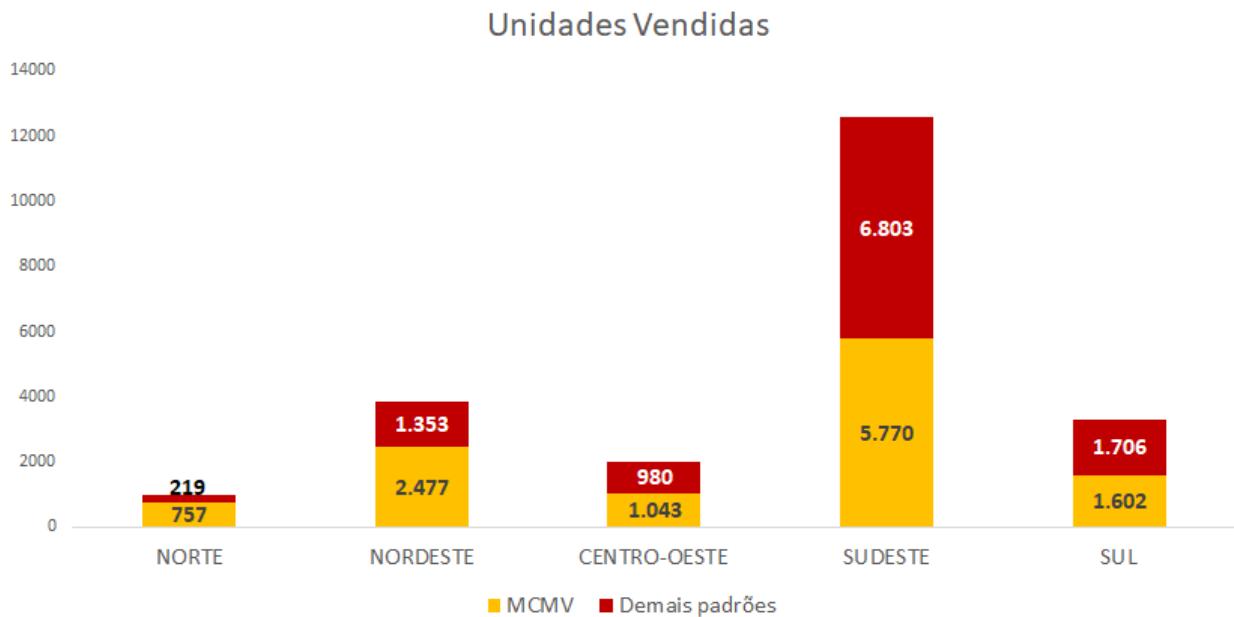
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

- ✓ As análise de lançamentos e vendas MCMV englobam 19 regiões: Belém, Manaus, RM de Fortaleza, RM de Maceió, RM de Recife, São Luis, Cuiabá, Distrito Federal, RM de Goiânia, Belo Horizonte e Nova Lima, RM de Belo Horizonte, RM de São Paulo, RM de Vitória, São Paulo, Uberlândia, Curitiba, Florianópolis, Joinville e RM de Curitiba.
- ✓ As 19 regiões representam um total de 19.551 unidades, ou seja, 91,1% do total de unidades lançadas (21.463)

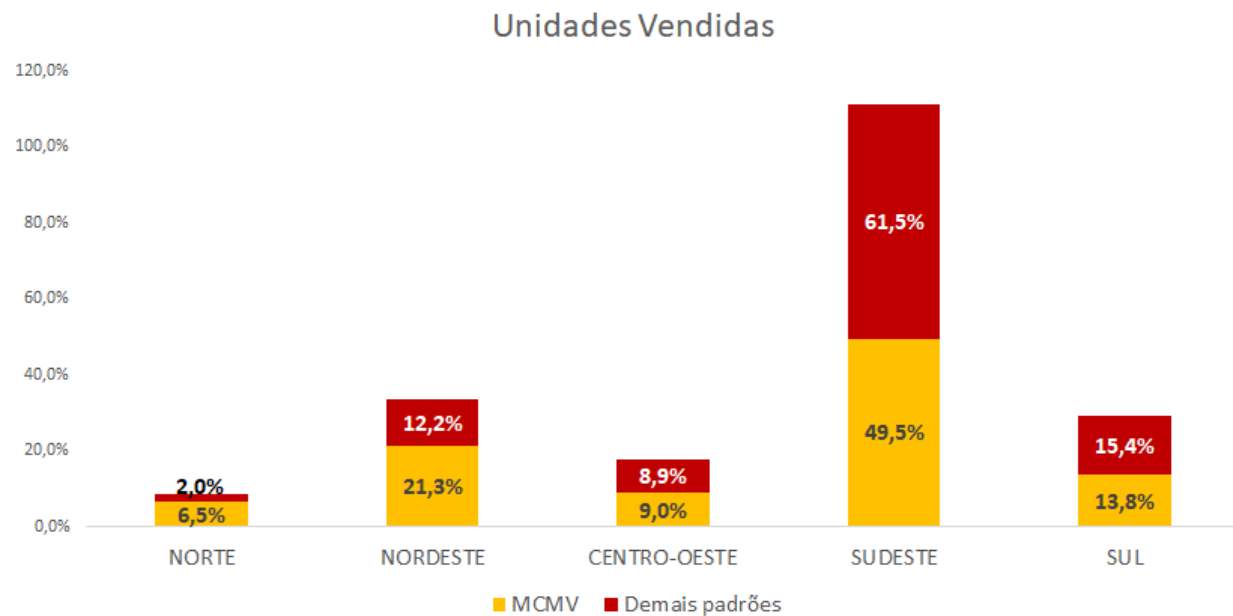
# UNIDADES VENDIDAS – MCMV POR REGIÕES

## Representatividade sobre o total de vendas

- ✓ MCMV: 51,3%
- ✓ Demais padrões: 48,7%



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

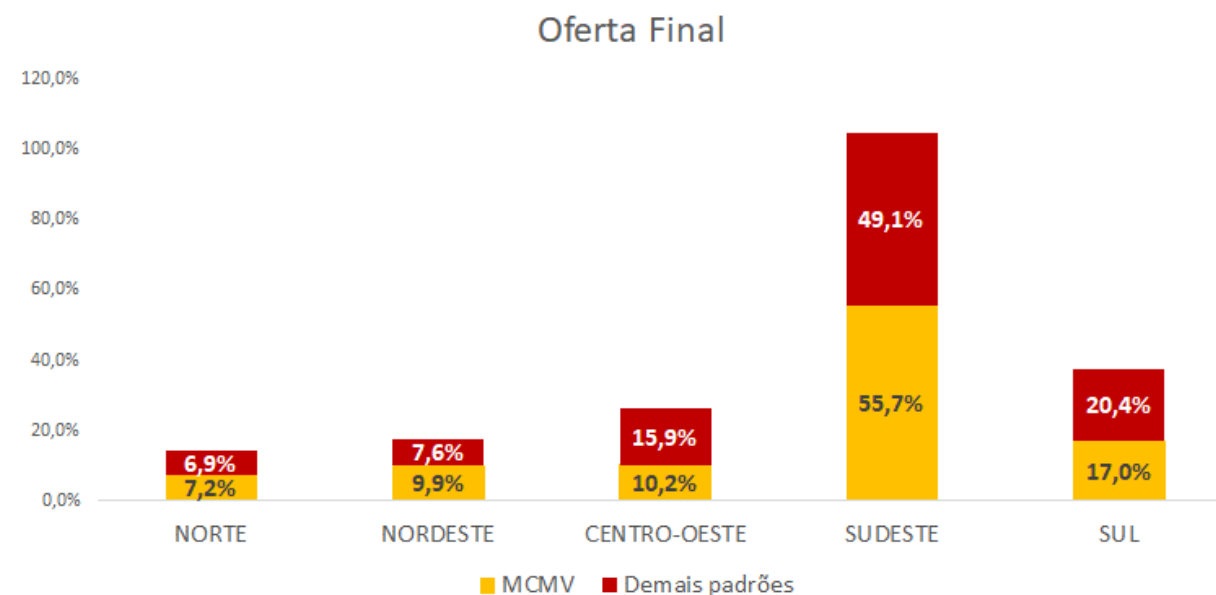
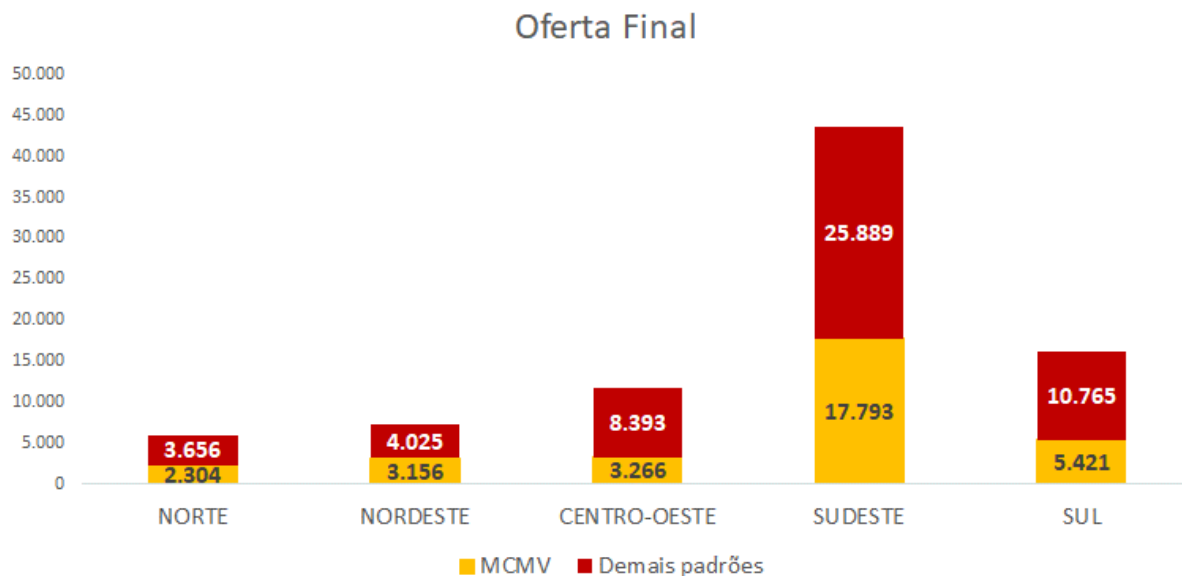


✓ As 19 regiões representam um total de 22.710 unidades, ou seja, 86,7% do total de unidades vendidas (26.187).

# OFERTA FINAL – MCMV POR REGIÕES

## Representatividade sobre a oferta final total

- ✓ MCMV: 37,7%
- ✓ Demais padrões: 62,3%



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

- ✓ Para essa análise foram consideradas 17 regiões: Belém, Manaus, RM de Maceió, São Luís, Cuiabá, Distrito Federal, RM de Goiânia, Belo Horizonte e Nova Lima, RM de Belo Horizonte, RM de São Paulo, RM de Vitória, São Paulo, Uberlândia, Curitiba, Florianópolis, Joinville e RM de Curitiba.
- ✓ Essas 17 regiões representam um total de 84.668 unidades, ou seja, 71,4% do total de unidades em oferta final (118.590).

---

# PARTICIPAÇÕES %





# PARTICIPAÇÕES DE LANÇAMENTOS, VENDAS E OFERTA FINAL – 3T DE 2018

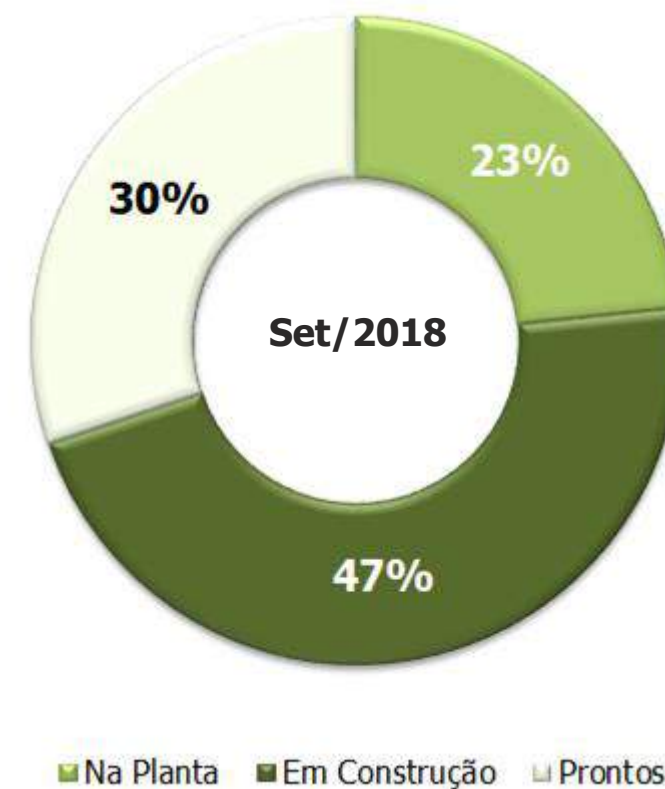
| PARTICIPAÇÕES (%) |                            |                |            |              |           |  |
|-------------------|----------------------------|----------------|------------|--------------|-----------|--|
| Localização       | Região Pesquisada          | Lançamento (%) | Vendas (%) | Oferta Final | População |  |
| Norte             | Belém                      | 1,3%           | 0,7%       | 1,4%         | 2,3%      |  |
| Norte             | Manaus                     | 4,4%           | 3,1%       | 3,6%         | 3,3%      |  |
| Nordeste          | RM de Fortaleza            | 2,2%           | 4,3%       | 6,4%         | 6,2%      |  |
| Nordeste          | RM de João Pessoa          | 1,4%           | 4,0%       | 4,9%         | 2,0%      |  |
| Nordeste          | RM de Maceió               | 1,8%           | 1,0%       | 3,6%         | 3,8%      |  |
| Nordeste          | RM de Recife               | 2,0%           | 6,0%       | 7,4%         | 6,2%      |  |
| Nordeste          | Demais Regiões             | 2,2%           | 3,9%       | 3,4%         | 4,1%      |  |
| Centro - Oeste    | Cuiabá                     | 0,7%           | 2,1%       | 1,3%         | 0,9%      |  |
| Centro - Oeste    | Distrito Federal           | 3,0%           | 2,2%       | 2,9%         | 4,6%      |  |
| Centro - Oeste    | RM de Goiânia              | 3,1%           | 3,5%       | 5,7%         | 3,8%      |  |
| Sudeste           | Belo Horizonte e Nova Lima | 1,6%           | 2,8%       | 3,7%         | 4,0%      |  |
| Sudeste           | Rio de Janeiro             | 7,0%           | 7,6%       | 5,9%         | 10,1%     |  |
| Sudeste           | RM de Vitória              | 8,4%           | 4,6%       | 5,6%         | 3,0%      |  |
| Sudeste           | São Paulo                  | 28,9%          | 23,2%      | 14,1%        | 18,7%     |  |
| Sudeste           | Demais Regiões             | 14,3%          | 17,5%      | 13,4%        | 17,5%     |  |
| Sul               | RM de Curitiba             | 10,7%          | 8,4%       | 9,9%         | 5,5%      |  |
| Sul               | Porto Alegre               | 0,5%           | 1,1%       | 3,1%         | 2,3%      |  |
| Sul               | Demais Regiões             | 6,3%           | 4,2%       | 3,7%         | 1,6%      |  |
| Total             |                            | 100%           | 100%       | 100%         | 100%      |  |

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

Obs: participação em relação ao valor total

# OFERTA FINAL POR FASE DE OBRA – 3T 2018

| OFERTA POR FASE DE OBRA |                   |                   |                       |                 |
|-------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|-----------------|
| Localização             | Região Pesquisada | Imóveis na Planta | Imóveis em Construção | Imóveis Prontos |
| Norte                   | Belém             | 15,6%             | 42,1%                 | 42,2%           |
| Norte                   | Manaus            | 26,9%             | 9,8%                  | 63,3%           |
| Nordeste                | RM de Fortaleza   | 2,1%              | 63,0%                 | 34,9%           |
| Nordeste                | RM de Recife      | 15,2%             | 51,4%                 | 33,4%           |
| Nordeste                | São Luis          | 16,9%             | 69,5%                 | 13,5%           |
| Centro - Oeste          | Cuiabá            | 10,1%             | 38,8%                 | 51,1%           |
| Centro - Oeste          | Distrito Federal  | 34,4%             | 17,0%                 | 48,6%           |
| Centro - Oeste          | RM de Goiânia     | 12,9%             | 29,2%                 | 57,9%           |

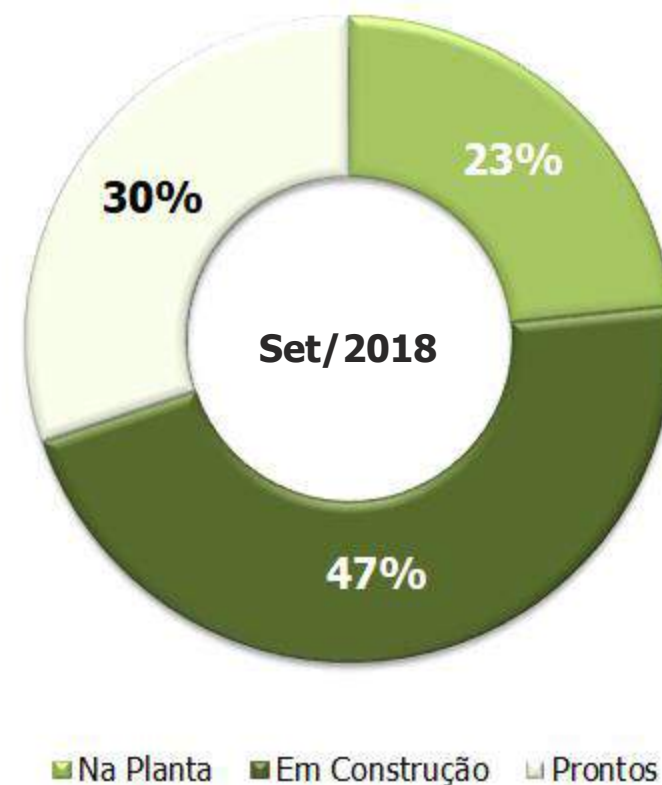


Obs: Não foi informado estágio de obra de todos empreendimentos

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

# OFERTA FINAL POR FASE DE OBRA – 3T 2018

| OFERTA POR FASE DE OBRA |                            |                   |                       |                 |
|-------------------------|----------------------------|-------------------|-----------------------|-----------------|
| Localização             | Região Pesquisada          | Imóveis na Planta | Imóveis em Construção | Imóveis Prontos |
| Sudeste                 | Belo Horizonte e Nova Lima | 22,5%             | 34,3%                 | 43,3%           |
| Sudeste                 | RM de Belo Horizonte       | 49,1%             | 33,7%                 | 17,3%           |
| Sudeste                 | RM de Vitória              | 32,5%             | 42,1%                 | 25,4%           |
| Sudeste                 | RM de São Paulo            | 24,2%             | 63,5%                 | 12,3%           |
| Sudeste                 | São Paulo                  | 29,8%             | 57,2%                 | 12,9%           |
| Sudeste                 | Uberlândia                 | 23,1%             | 67,0%                 | 9,9%            |
| Sul                     | Curitiba                   | 15,0%             | 42,0%                 | 43,0%           |
| Sul                     | Florianópolis              | 32,2%             | 33,5%                 | 34,3%           |
| Sul                     | Joinville                  | 16,3%             | 34,3%                 | 49,4%           |
| Sul                     | Porto Alegre               | 19,4%             | 50,3%                 | 30,3%           |
| Sul                     | RM de Curitiba             | 43,2%             | 39,1%                 | 17,7%           |

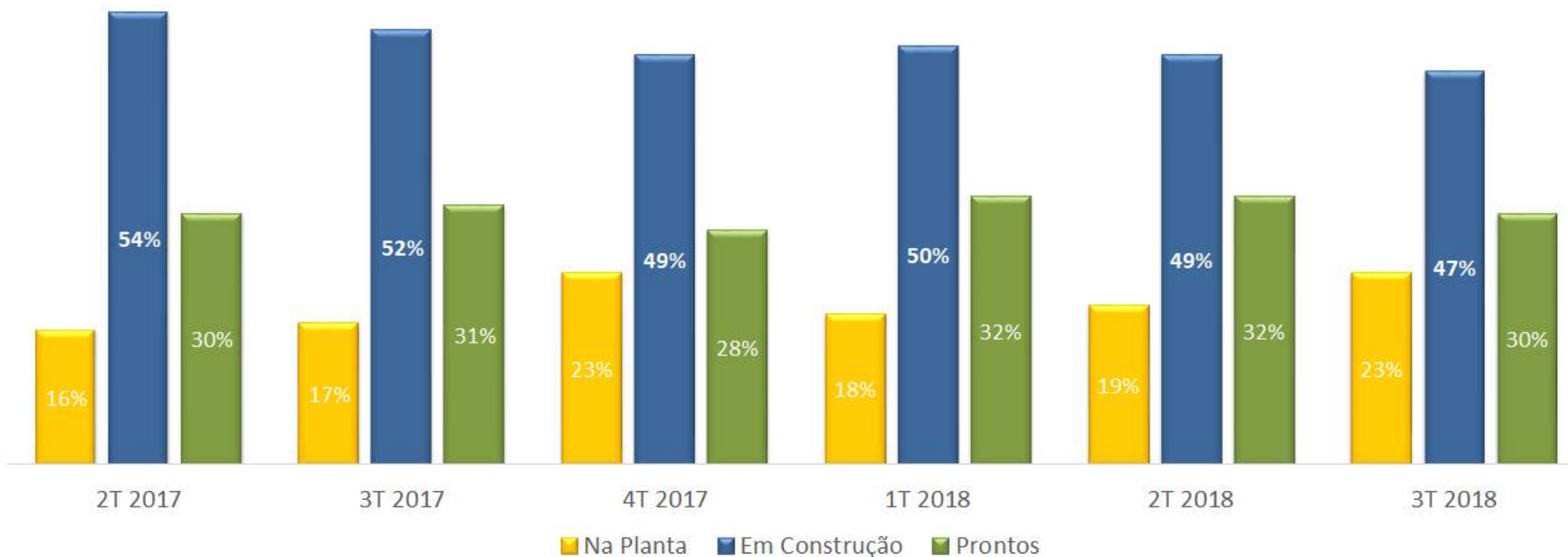


Obs: Não foi informado estágio de obra de todos empreendimentos

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

# OFERTA FINAL POR FASE DE OBRA EM % – EVOLUÇÃO

OF 3T/18 : 118.590



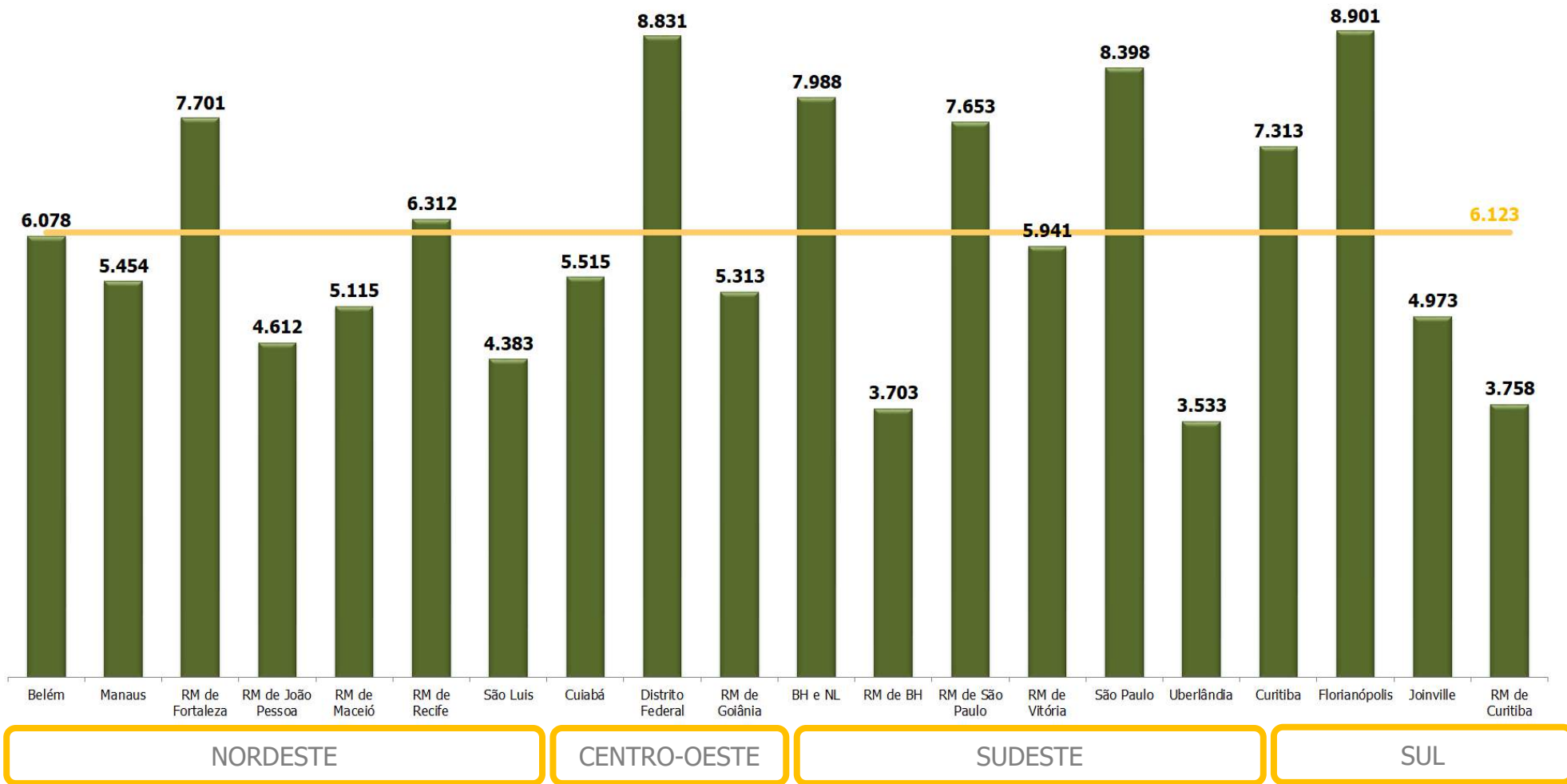
Obs: Não foi informado estágio de obra de todos empreendimentos

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

---

# PREÇO MÉDIO

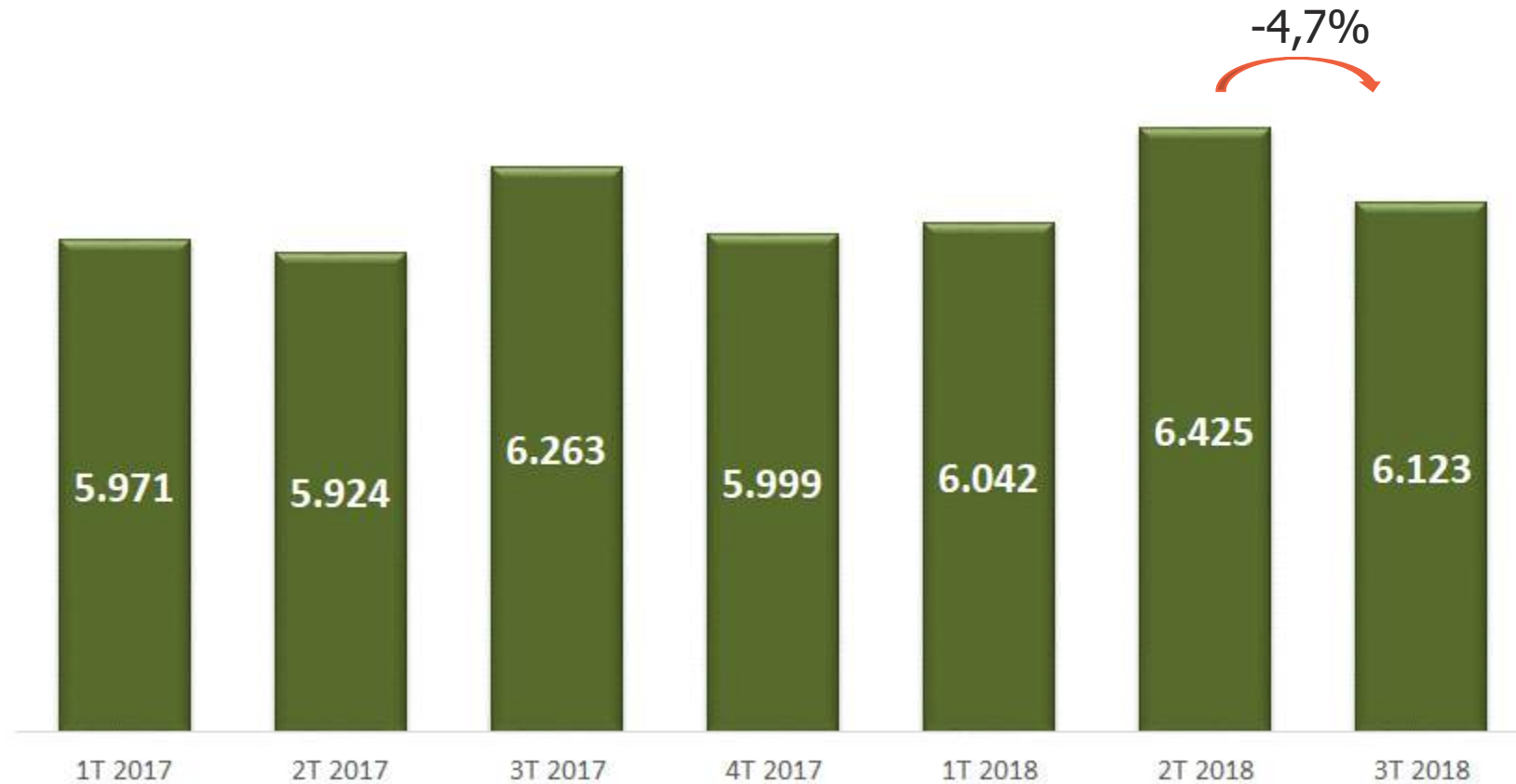
# PREÇO MÉDIO – M² DE AREA PRIVATIVA



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

# PREÇO MÉDIO – M² DE AREA PRIVATIVA

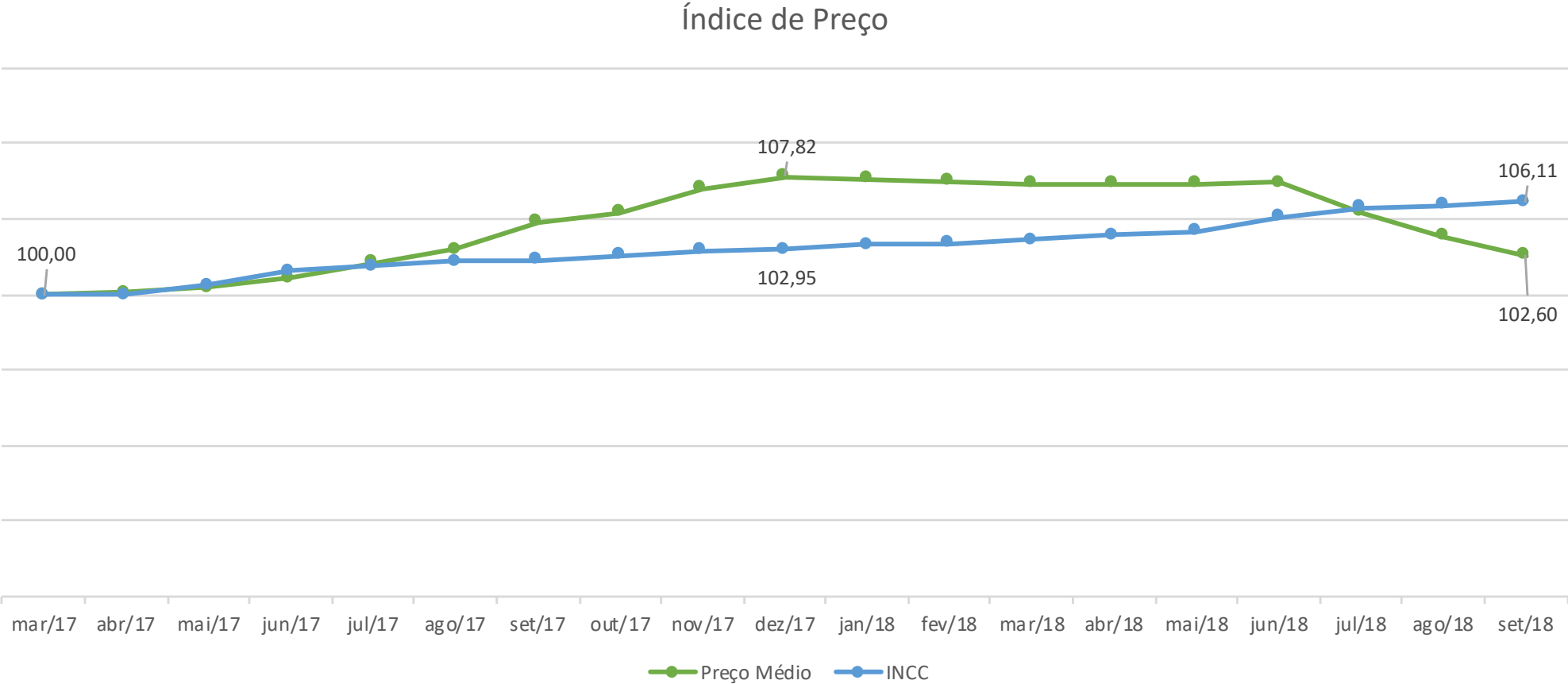
2T 2017 – 13 regiões  
3T 2017 – 16 regiões  
4T 2017 – 19 regiões  
1T 2018 – 20 regiões  
2T 2018 – 20 regiões  
3T 2018 – 20 regiões



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

# PREÇO MÉDIO – INDICADOR

Base 100 = marc/2017



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain



---

# DADOS SEGMENTADOS POR TIPOLOGIA

# DADOS SEGMENTADOS POR TIPOLOGIA

---

Para a atualização de julho a setembro de 2018, solicitamos o envio dos dados segmentados por tipologia.

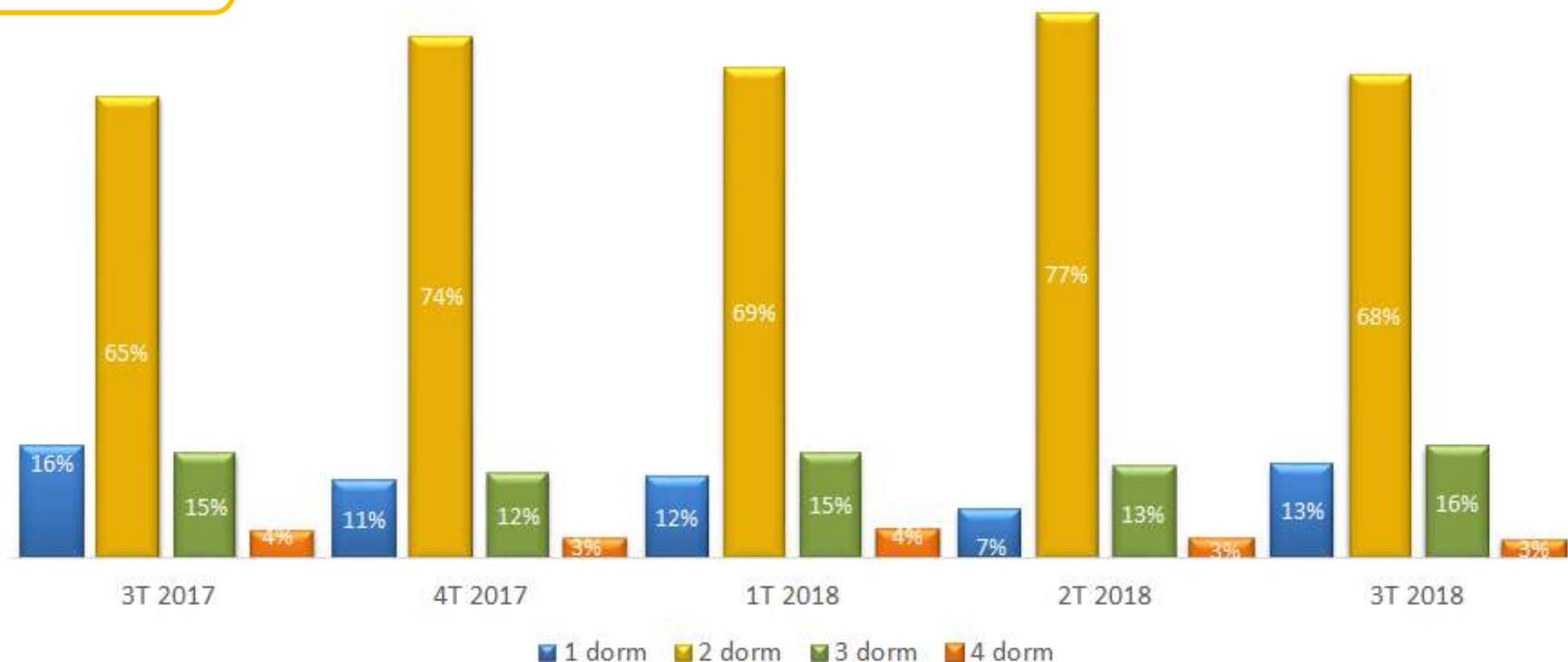
✓ Foi possível consolidar os dados de 20 regiões:

1. Belém
2. Manaus
3. RM de Fortaleza
4. RM de João Pessoa
5. RM de Maceió
6. São Luis
7. Cuiabá
8. Distrito Federal
9. RM de Goiânia
10. Belo Horizonte e Nova Lima
11. RM de Belo Horizonte
12. RM de São Paulo
13. RM de Vitória
14. São Paulo
15. Uberlândia
16. Curitiba
17. Florianópolis
18. Joinville
19. Porto Alegre
20. RM de Curitiba

# DADOS SEGMENTADOS POR TIPOLOGIA – 3T 2017 A 3T 2018

## UNIDADES LANÇADAS

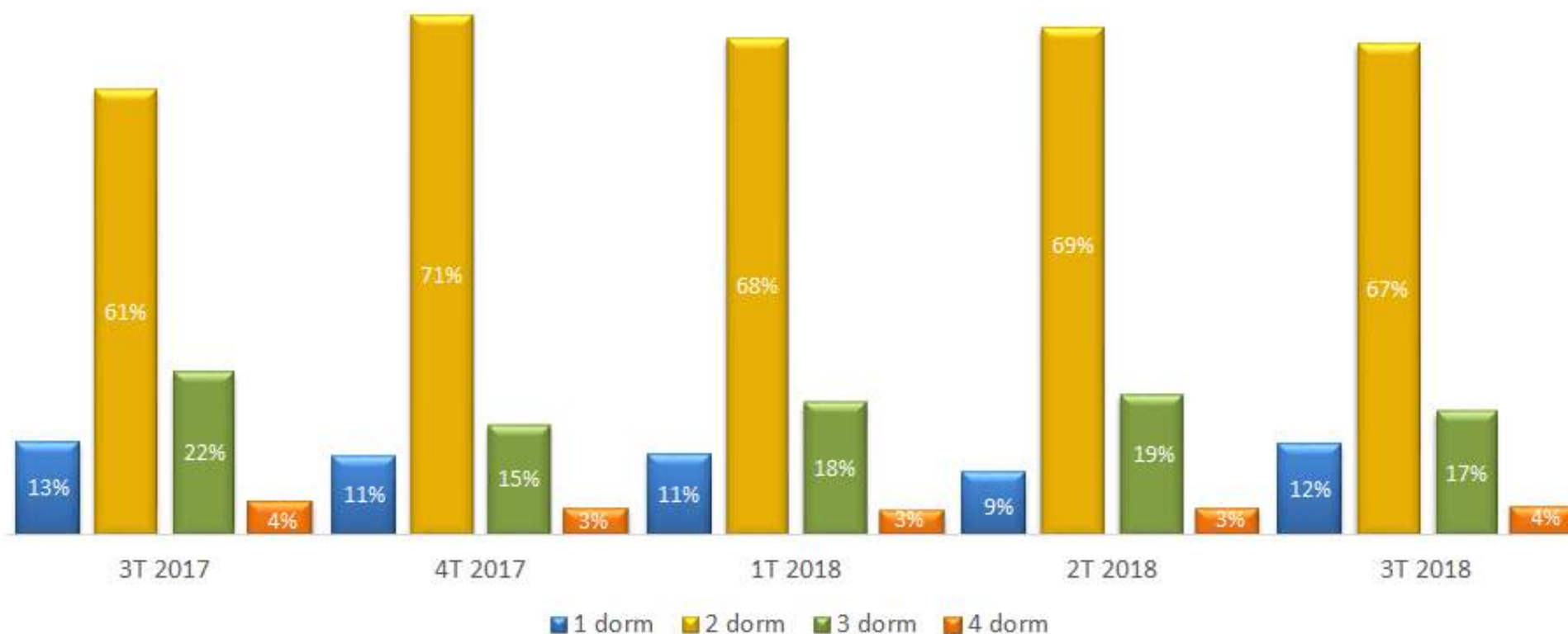
Total 2T/18: 25.458  
Total 3T/18: 20.922



# DADOS SEGMENTADOS POR TIPOLOGIA – 3T 2017 A 3T 2018

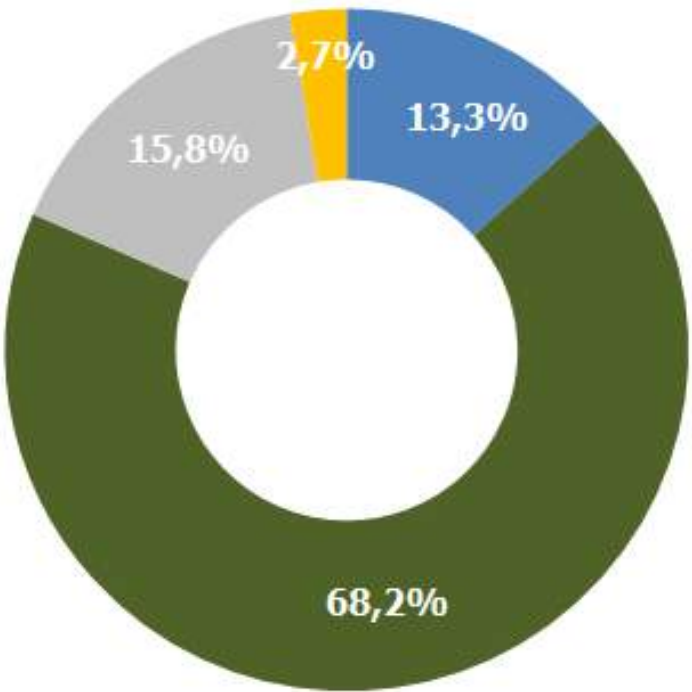
## UNIDADES VENDIDAS

Total 2T/18: 29.951  
Total 3T/18: 22.992

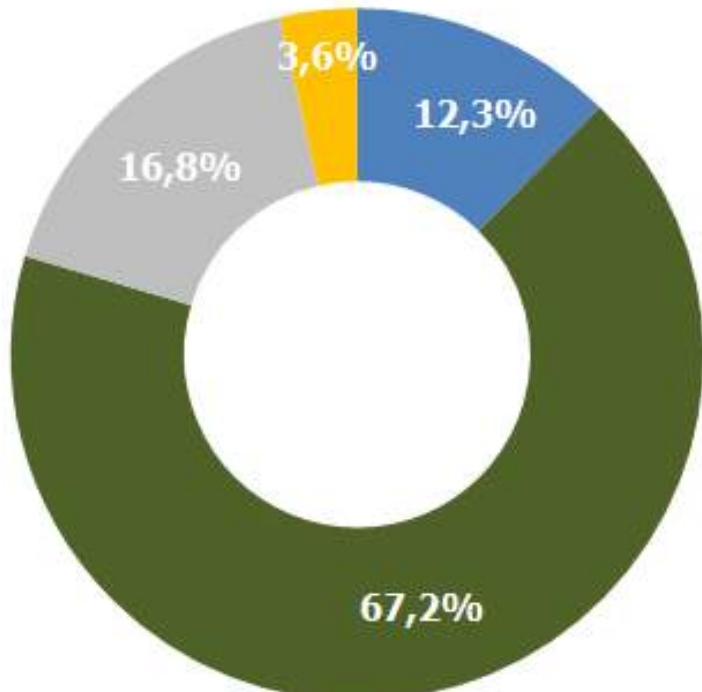


# DADOS SEGMENTADOS POR TIPOLOGIA – JUNHO A SETEMBRO DE 2018

Participação das unidades lançadas por tipologia

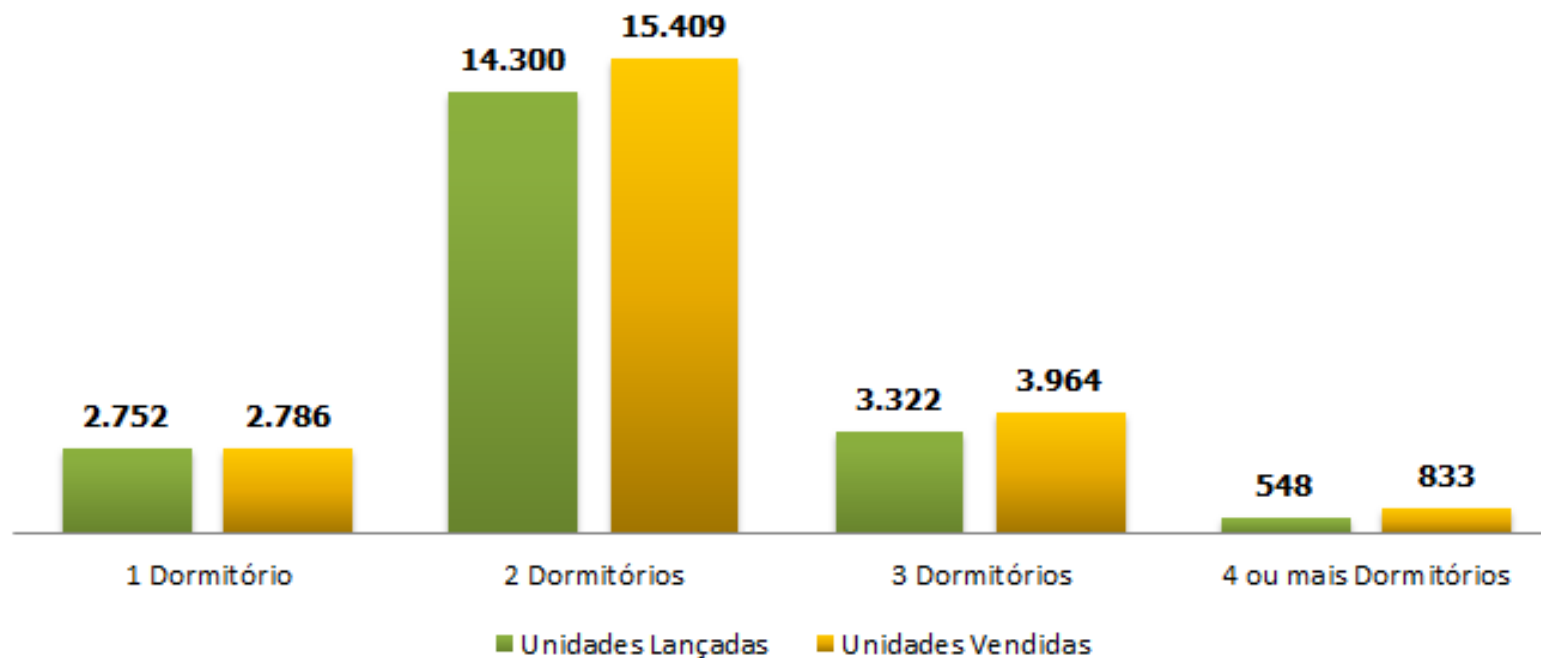


Participação das unidades vendidas por tipologia



■ 1 Dormitório ■ 2 Dormitórios ■ 3 Dormitórios ■ 4 ou mais Dormitórios

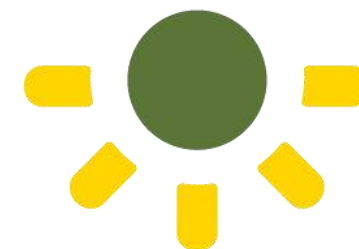
## TOTAL DE UNIDADES LANÇADAS E VENDIDAS POR TIPOLOGIA – 3T 2018



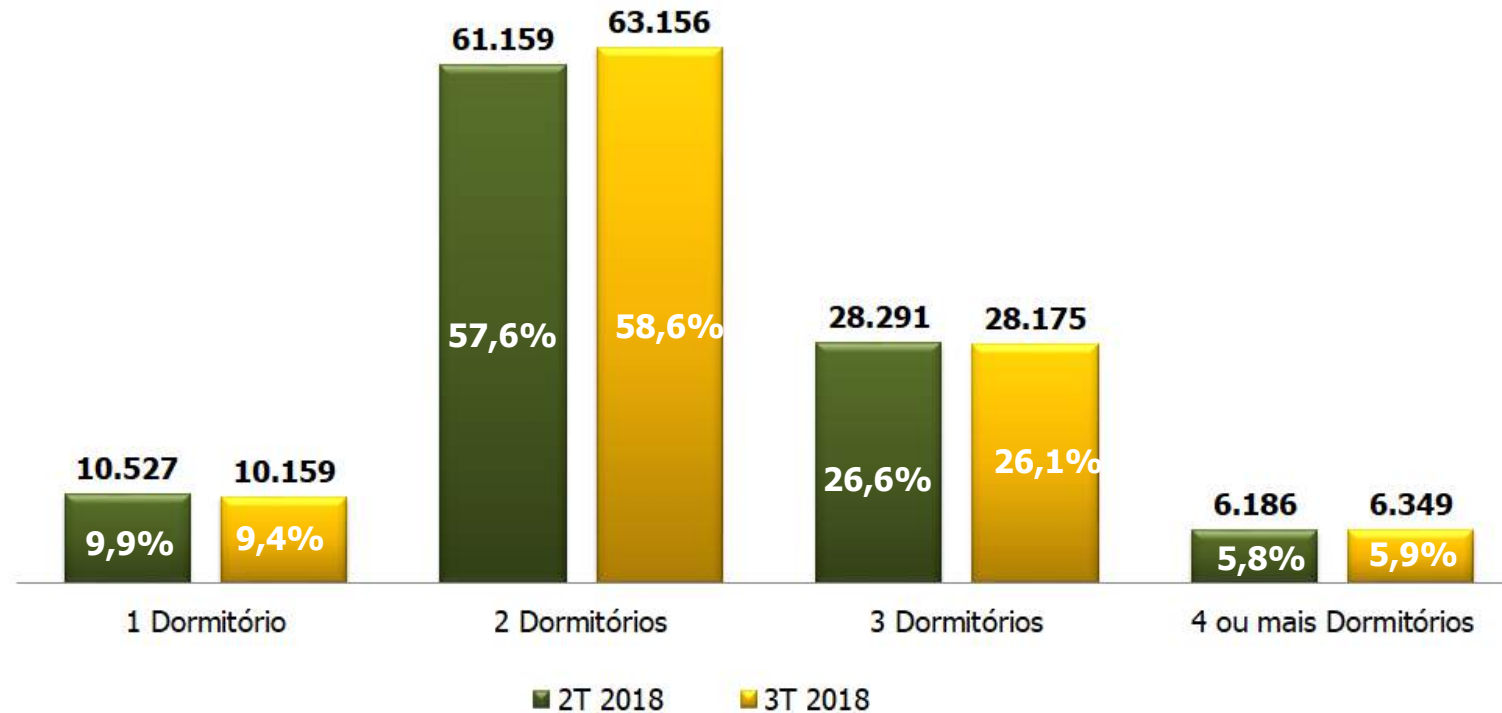
\* No gráfico do total de unidades por tipologia, não foi considerada para análise as regiões de João Pessoa, RM de Natal, RM de Recife e Rio de Janeiro.

---

# DADOS POR CIDADES OU REGIÕES SEGUNDO PADRÃO (FAIXA DE VALOR) E POR TIPOLOGIA



# PARTICIPAÇÃO DA OFERTA FINAL POR TIPOLOGIA SETEMBRO DE 2018



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

(\*) Não foi informado estágio de obra de todos empreendimentos

Não inclui as seguintes regiões: Rio de Janeiro, Porto Alegre, RM de Natal e RM de João Pessoa.



# PARTICIPAÇÃO DA OFERTA FINAL POR TIPOLOGIA – Norte, Nordeste e Centro-Oeste

OF 3T/18:  
118.590

| OFERTA FINAL POR TIPOLOGIA |                   |              |               |               |                       |
|----------------------------|-------------------|--------------|---------------|---------------|-----------------------|
| Localização                | Região Pesquisada | 1 Dormitório | 2 Dormitórios | 3 Dormitórios | 4 ou mais Dormitórios |
| Norte                      | Belém             | 2,8%         | 30,7%         | 58,8%         | 7,6%                  |
| Norte                      | Manaus            | 1,8%         | 56,8%         | 32,7%         | 8,8%                  |
| Nordeste                   | RM de Fortaleza   | 4,5%         | 41,7%         | 48,1%         | 5,7%                  |
| Nordeste                   | RM de Maceió      | 19,4%        | 41,9%         | 32,6%         | 6,1%                  |
| Nordeste                   | RM de Recife      | 9,8%         | 59,0%         | 23,0%         | 8,2%                  |
| Nordeste                   | São Luis          | 4,3%         | 80,2%         | 13,2%         | 2,3%                  |
| Centro-Oeste               | Cuiabá            | 12,9%        | 30,9%         | 47,6%         | 8,6%                  |
| Centro-Oeste               | Distrito Federal  | 35,6%        | 42,4%         | 10,7%         | 11,3%                 |
| Centro-Oeste               | RM de Goiânia     | 6,9%         | 45,2%         | 41,6%         | 6,3%                  |
| -                          | Total             | 9,4%         | 58,6%         | 26,1%         | 5,9%                  |

continua

\*Dados referente ao mês de setembro  
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

# PARTICIPAÇÃO DA OFERTA FINAL POR TIPOLOGIA – Sudeste e Sul

| OFERTA FINAL POR TIPOLOGIA |                            |              |               |               |                       |
|----------------------------|----------------------------|--------------|---------------|---------------|-----------------------|
| Localização                | Região Pesquisada          | 1 Dormitório | 2 Dormitórios | 3 Dormitórios | 4 ou mais Dormitórios |
| Sudeste                    | Belo Horizonte e Nova Lima | 5,1%         | 55,8%         | 27,1%         | 12,0%                 |
| Sudeste                    | RM de Belo Horizonte       | 0,2%         | 87,5%         | 9,9%          | 2,4%                  |
| Sudeste                    | RM de Vitória              | 3,9%         | 68,4%         | 21,2%         | 6,5%                  |
| Sudeste                    | RM de São Paulo            | 6,3%         | 69,1%         | 19,3%         | 5,3%                  |
| Sudeste                    | São Paulo                  | 16,3%        | 57,1%         | 19,7%         | 6,8%                  |
| Sudeste                    | Uberlândia                 | 0,9%         | 92,1%         | 6,1%          | 0,9%                  |
| Sul                        | Curitiba                   | 23,4%        | 34,3%         | 38,4%         | 3,9%                  |
| Sul                        | Florianópolis              | 16,0%        | 48,3%         | 32,7%         | 3,0%                  |
| Sul                        | Joinville                  | 5,8%         | 50,6%         | 40,8%         | 2,8%                  |
| Sul                        | RM de Curitiba             | 0,5%         | 82,5%         | 16,9%         | 0,1%                  |
| -                          | <b>Total</b>               | <b>9,4%</b>  | <b>58,6%</b>  | <b>26,1%</b>  | <b>5,9%</b>           |

\*Dados referente ao mês de setembro

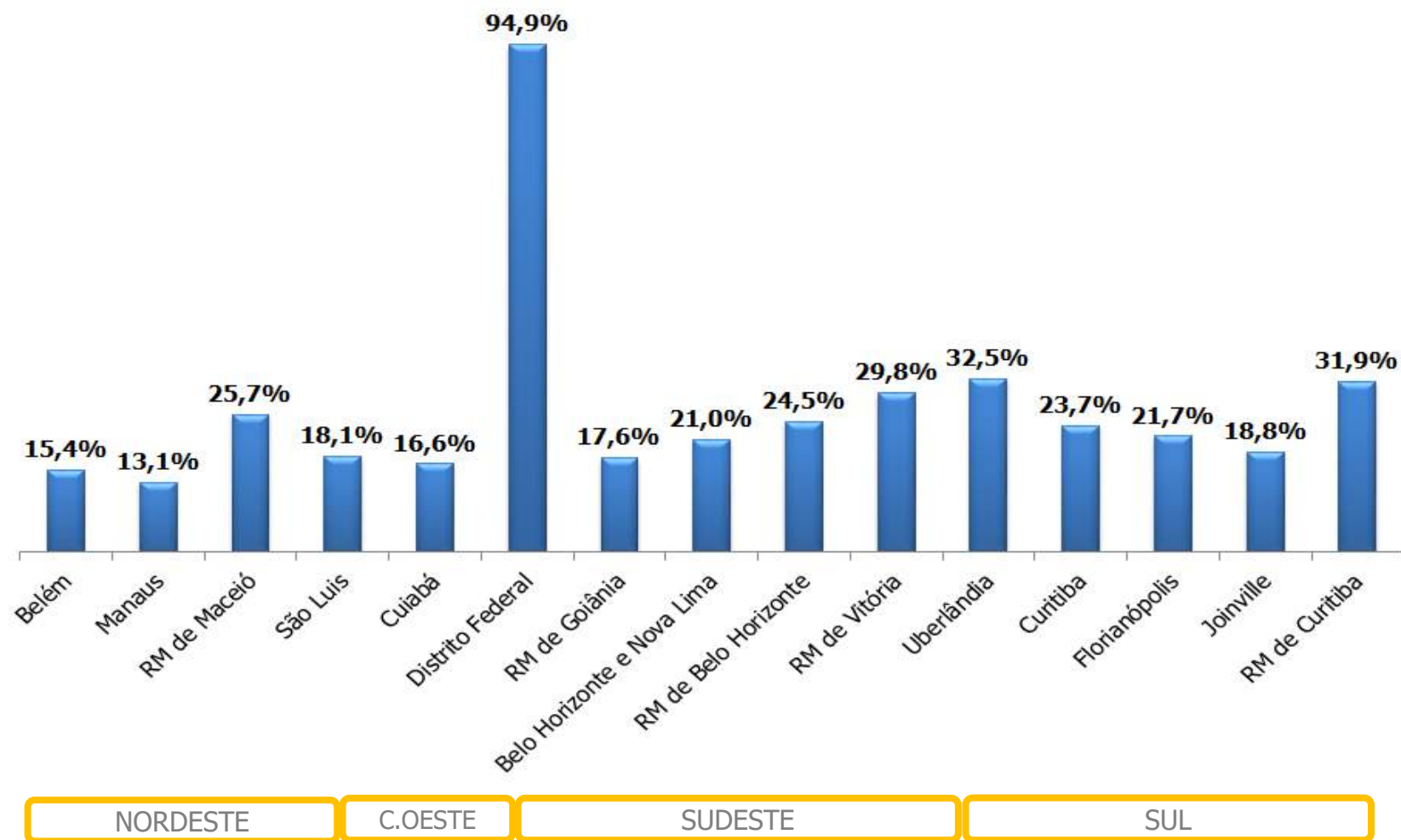
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

# PARTICIPAÇÃO DA OFERTA FINAL POR PADRÃO – POR REGIÃO PESQUISADA

|                   |                            | Especial                          |       | Econômico   |       | Standard               |       | Médio                   |       | Alto                      |       | Luxo                        |       | Super Luxo            |      |
|-------------------|----------------------------|-----------------------------------|-------|-------------|-------|------------------------|-------|-------------------------|-------|---------------------------|-------|-----------------------------|-------|-----------------------|------|
| Região Pesquisada |                            | 50% ou + unid. Loft - Studio - 1Q |       | Teto MCMV   |       | Teto MCMV a R\$400.000 |       | R\$400.000 a R\$700.000 |       | R\$700.000 a R\$1.000.000 |       | R\$1.000.000 a R\$2.000.000 |       | Acima de R\$2.000.000 |      |
| NORDESTE          | Belém                      | <div></div>                       | 5,6%  | <div></div> | 2,6%  | <div></div>            | 21,1% | <div></div>             | 34,4% | <div></div>               | 21,8% | <div></div>                 | 12,2% | <div></div>           | 2,2% |
|                   | Manaus                     | <div></div>                       | 1,8%  | <div></div> | 52,6% | <div></div>            | 8,4%  | <div></div>             | 17,5% | <div></div>               | 12,1% | <div></div>                 | 5,2%  | <div></div>           | 2,4% |
|                   | RM de Maceió               | <div></div>                       | 20,9% | <div></div> | 23,6% | <div></div>            | 29,9% | <div></div>             | 11,7% | <div></div>               | 10,2% | <div></div>                 | 2,0%  | <div></div>           | 1,8% |
|                   | São Luis                   | <div></div>                       | 5,2%  | <div></div> | 72,8% | <div></div>            | 11,4% | <div></div>             | 5,7%  | <div></div>               | 2,8%  | <div></div>                 | 2,2%  | <div></div>           | 0,0% |
| CENTRO-OESTE      | Cuiabá                     | <div></div>                       | 13,9% | <div></div> | 17,1% | <div></div>            | 23,0% | <div></div>             | 25,2% | <div></div>               | 13,0% | <div></div>                 | 6,7%  | <div></div>           | 1,1% |
|                   | Distrito Federal           |                                   | 0,0%  | <div></div> | 59,4% | <div></div>            | 8,4%  | <div></div>             | 7,0%  | <div></div>               | 2,2%  | <div></div>                 | 15,6% | <div></div>           | 7,3% |
|                   | RM de Goiânia              | <div></div>                       | 7,3%  | <div></div> | 14,9% | <div></div>            | 45,1% | <div></div>             | 18,0% | <div></div>               | 5,1%  | <div></div>                 | 6,4%  | <div></div>           | 3,2% |
| SUDESTE           | Belo Horizonte e Nova Lima | <div></div>                       | 5,4%  | <div></div> | 33,1% | <div></div>            | 16,5% | <div></div>             | 28,6% | <div></div>               | 5,7%  | <div></div>                 | 6,1%  | <div></div>           | 4,6% |
|                   | RM de Belo Horizonte       |                                   | 0,2%  | <div></div> | 79,6% | <div></div>            | 14,1% | <div></div>             | 2,1%  | <div></div>               | 4,0%  |                             | 0,1%  |                       | 0,0% |
|                   | RM de Vitória              | <div></div>                       | 4,8%  | <div></div> | 41,8% | <div></div>            | 26,2% | <div></div>             | 13,4% | <div></div>               | 4,6%  | <div></div>                 | 8,7%  | <div></div>           | 0,5% |
|                   | Uberlândia                 | <div></div>                       | 0,5%  | <div></div> | 86,1% | <div></div>            | 10,1% | <div></div>             | 1,8%  | <div></div>               | 0,6%  | <div></div>                 | 0,9%  | <div></div>           | 0,0% |
| SUL               | Curitiba                   | <div></div>                       | 24,8% | <div></div> | 12,2% | <div></div>            | 20,5% | <div></div>             | 23,5% | <div></div>               | 8,9%  | <div></div>                 | 7,3%  | <div></div>           | 2,8% |
|                   | Florianópolis              | <div></div>                       | 11,3% | <div></div> | 0,6%  | <div></div>            | 9,4%  | <div></div>             | 33,2% | <div></div>               | 32,7% | <div></div>                 | 9,5%  | <div></div>           | 3,3% |
|                   | Joinville                  | <div></div>                       | 5,6%  | <div></div> | 20,3% | <div></div>            | 30,6% | <div></div>             | 34,2% | <div></div>               | 4,1%  | <div></div>                 | 4,0%  | <div></div>           | 1,2% |
|                   | RM de Curitiba             | <div></div>                       | 0,5%  | <div></div> | 87,9% | <div></div>            | 8,1%  | <div></div>             | 2,7%  | <div></div>               | 0,5%  | <div></div>                 | 0,0%  | <div></div>           | 0,3% |

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

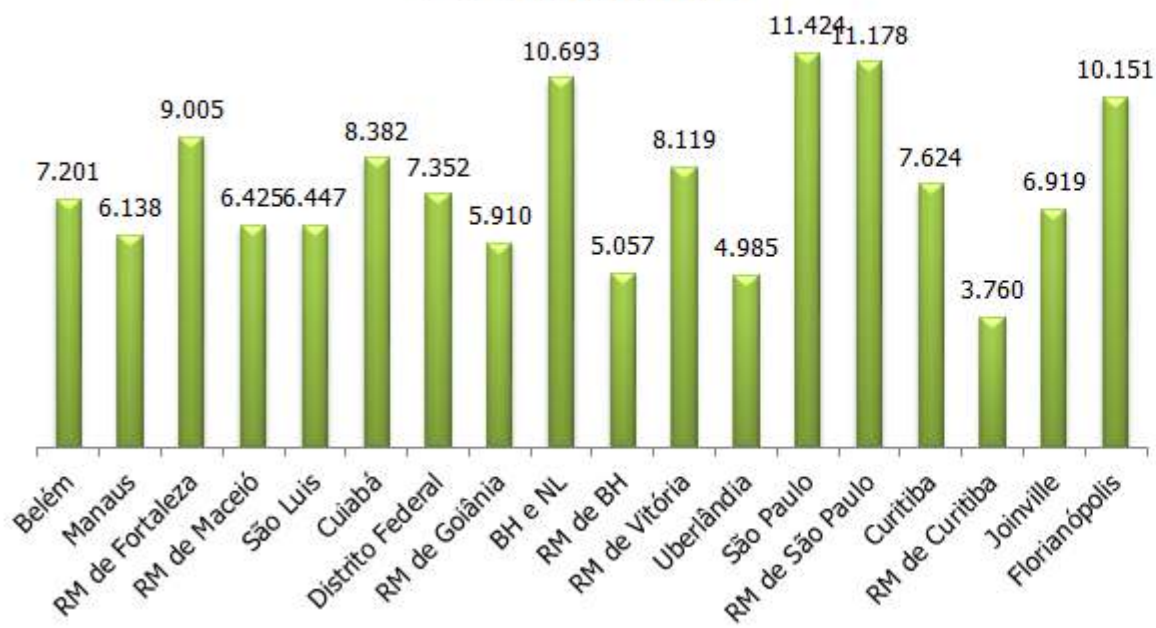
# DISPONIBILIDADE SOBRE OFERTA



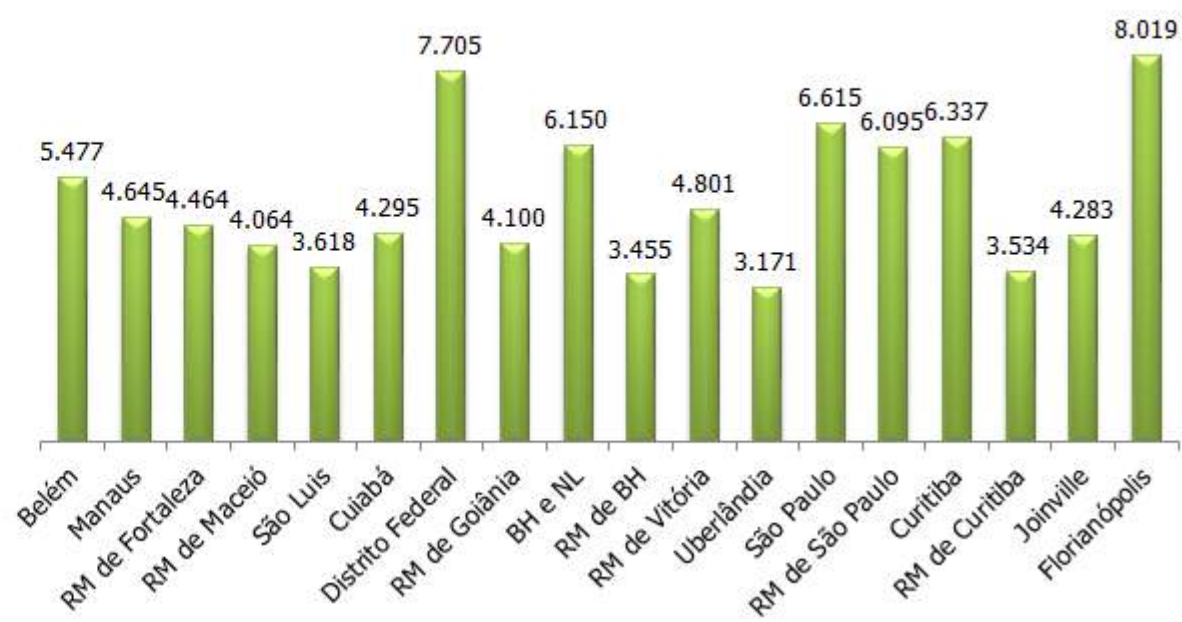
# PREÇO MÉDIO (R\$) M² PRIVATIVO POR TIPOLOGIA E REGIÃO

Preço médio 3T/18: R\$ 6.123

## 1 Dormitório



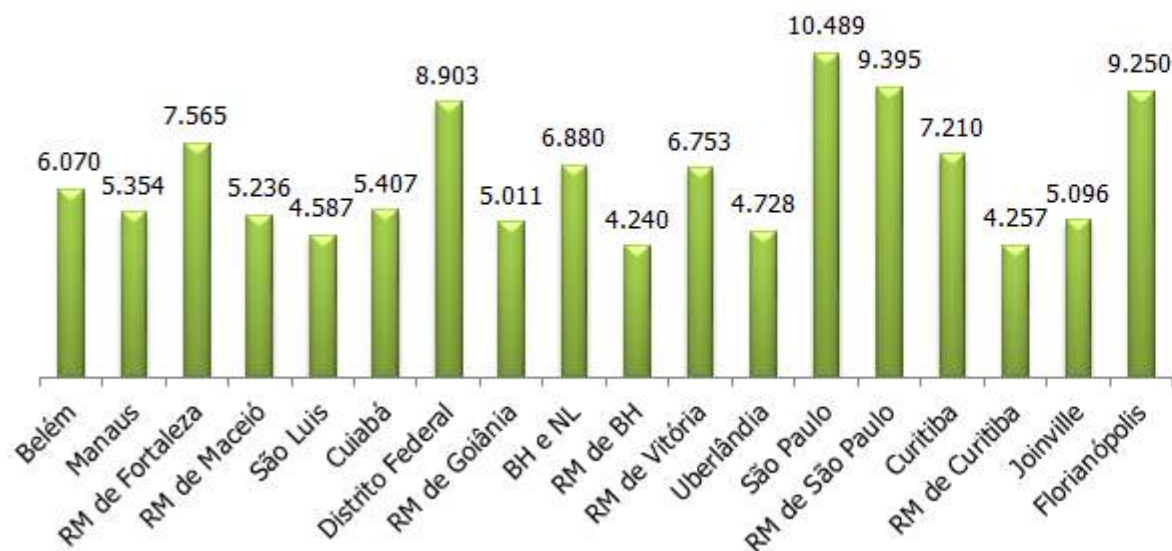
## 2 Dormitórios



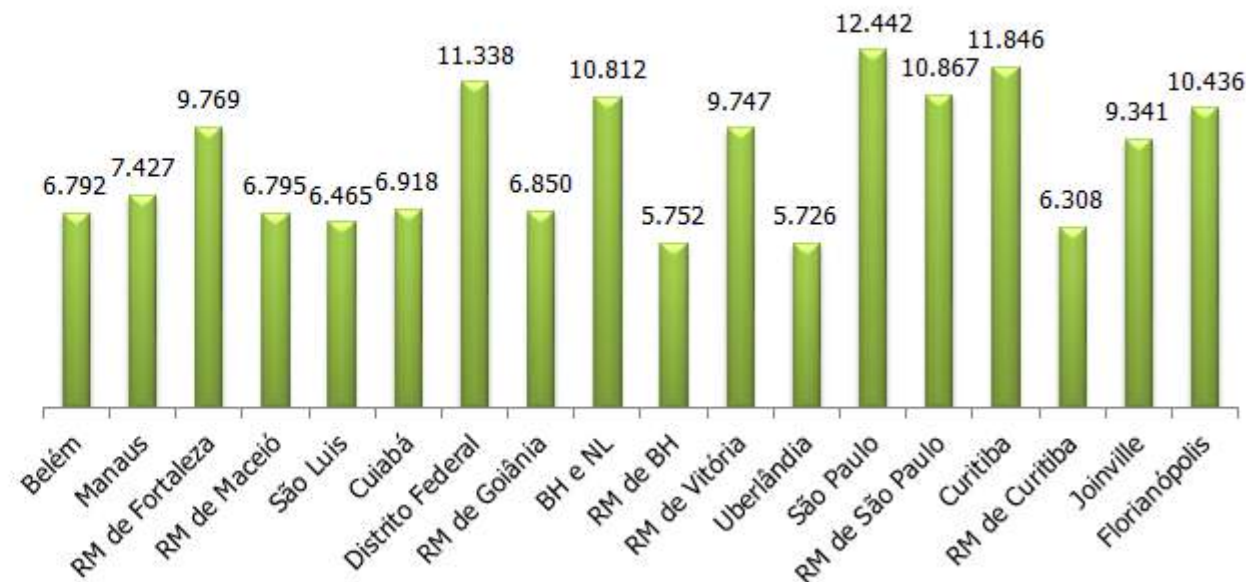
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

# PREÇO MÉDIO (R\$) M² PRIVATIVO POR TIPOLOGIA E REGIÃO

## 3 Dormitórios



## 4 ou mais Dormitórios



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain



# PREÇO MÉDIO (R\$) POR M² PRIVATIVO POR PADRÃO E REGIÃO

|              | Região Pesquisada          | Especial                                | Econômico | Standard                  | Médio                      | Alto                         | Luxo                           | Super Luxo               |
|--------------|----------------------------|-----------------------------------------|-----------|---------------------------|----------------------------|------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
|              |                            | 50% ou + unid.<br>Loft - Studio -<br>1Q | Teto MCMV | Teto MCMV a<br>R\$400.000 | R\$400.000 a<br>R\$700.000 | R\$700.000 a<br>R\$1.000.000 | R\$1.000.000 a<br>R\$2.000.000 | Acima de<br>R\$2.000.000 |
| NORDESTE     | Belém                      | 7.208                                   | 2.790     | 4.742                     | 6.105                      | 6.344                        | 7.258                          | 7.433                    |
|              | Manaus                     | 7.200                                   | 3.651     | 4.824                     | 5.453                      | 6.648                        | 8.291                          | 9.727                    |
|              | RM de Maceió               | 6.564                                   | 3.073     | 4.776                     | 5.259                      | 6.070                        | 7.212                          | 9.107                    |
|              | São Luis                   | 6.309                                   | 3.046     | 4.126                     | 6.006                      | 6.322                        | 7.007                          | -                        |
| CENTRO-OESTE | Cuiabá                     | 9.064                                   | 3.621     | 4.388                     | 5.895                      | 5.991                        | 7.538                          | 7.814                    |
|              | Distrito Federal           | -                                       | 3.744     | 6.150                     | 8.421                      | 9.702                        | 11.628                         | 12.204                   |
|              | RM de Goiânia              | 5.909                                   | 3.266     | 4.070                     | 5.307                      | 5.812                        | 6.497                          | 7.611                    |
| SUDESTE      | Belo Horizonte e Nova Lima | 11.287                                  | 4.013     | 5.066                     | 6.935                      | 10.216                       | 10.937                         | 12.814                   |
|              | RM de Belo Horizonte       | 5.057                                   | 3.326     | 4.076                     | 4.996                      | 6.980                        | 10.593                         | -                        |
|              | RM de Vitória              | 8.062                                   | 3.371     | 5.112                     | 6.823                      | 8.332                        | 10.343                         | 13.302                   |
|              | Uberlândia                 | 4.941                                   | 3.035     | 4.257                     | 5.131                      | 5.494                        | 6.384                          | -                        |
| SUL          | Curitiba                   | 7.834                                   | 3.730     | 5.191                     | 6.695                      | 8.090                        | 9.862                          | 13.476                   |
|              | Florianópolis              | 10.615                                  | 2.261     | 5.032                     | 6.832                      | 8.671                        | 10.686                         | 15.641                   |
|              | Joinville                  | 6.589                                   | 3.232     | 4.077                     | 5.881                      | 6.514                        | 7.724                          | 10.620                   |
|              | RM de Curitiba             | 3.844                                   | 3.249     | 4.119                     | 5.459                      | 5.846                        | -                              | 7.318                    |

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

# PREÇO MÉDIO (R\$) POR POR PADRÃO E REGIÃO

|              | Região Pesquisada          | Especial                             | Econômico | Standard               | Médio                   | Alto                      | Luxo                        | Super Luxo            |
|--------------|----------------------------|--------------------------------------|-----------|------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------|
|              |                            | 50% ou + unid.<br>Loft - Studio - 1Q | Teto MCMV | Teto MCMV a R\$400.000 | R\$400.000 a R\$700.000 | R\$700.000 a R\$1.000.000 | R\$1.000.000 a R\$2.000.000 | Acima de R\$2.000.000 |
| NORDESTE     | Belém                      | 413.206                              | 125.037   | 299.298                | 507.403                 | 837.439                   | 1.230.754                   | 3.112.643             |
|              | Manaus                     | 390.809                              | 163.496   | 298.234                | 467.011                 | 802.745                   | 1.175.445                   | 2.853.178             |
|              | RM de Maceió               | 290.005                              | 133.105   | 298.799                | 527.353                 | 691.038                   | 1.464.799                   | 1.886.055             |
|              | São Luis                   | 259.746                              | 151.094   | 301.099                | 452.015                 | 847.452                   | 1.174.105                   | -                     |
| CENTRO-OESTE | Cuiabá                     | 343.051                              | 138.572   | 309.585                | 531.869                 | 766.481                   | 1.441.536                   | 2.120.600             |
|              | Distrito Federal           | -                                    | 188.370   | 316.070                | 499.210                 | 866.510                   | 1.477.900                   | 3.462.800             |
|              | RM de Goiânia              | 290.477                              | 163.967   | 280.996                | 547.145                 | 845.148                   | 1.262.217                   | 2.409.770             |
| SUDESTE      | Belo Horizonte e Nova Lima | 574.641                              | 186.616   | 305.348                | 535.105                 | 900.984                   | 1.497.791                   | 3.254.097             |
|              | RM de Belo Horizonte       | 185.417                              | 149.959   | 256.160                | 493.767                 | 741.022                   | 1.250.000                   | -                     |
|              | RM de Vitória              | 388.309                              | 153.542   | 322.469                | 516.472                 | 845.006                   | 1.502.112                   | 3.075.244             |
|              | Uberlândia                 | 209.127                              | 143.333   | 306.265                | 497.864                 | 855.818                   | 976.920                     | -                     |
| SUL          | Curitiba                   | 297.150                              | 177.713   | 313.452                | 530.149                 | 820.949                   | 1.293.429                   | 4.511.628             |
|              | Florianópolis              | 759.167                              | 184.233   | 380.646                | 567.318                 | 828.952                   | 1.296.108                   | 2.975.095             |
|              | Joinville                  | 263.554                              | 155.123   | 277.250                | 546.960                 | 859.849                   | 1.367.063                   | 2.888.672             |
|              | RM de Curitiba             | 201.228                              | 147.902   | 272.102                | 503.760                 | 839.023                   | -                           | 2.232.000             |

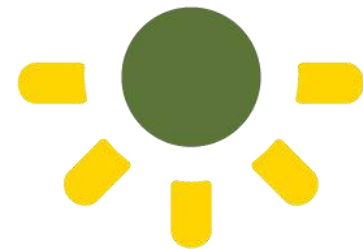
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain



---

# APÊNDICE 1:

## Notas técnicas explicativas



# NOTA TÉCNICA EXPLICATIVA

---

- ✓ Devido à apuração mais fidedigna dos dados ou devido à ajustes metodológicos gerais, cada edição da pesquisa está sujeita a ajustes retroativos em algumas cidades. Nessa edição, dados referentes a Cuiabá, RM de Maceió, Belo Horizonte e Nova Lima, RM de Belo Horizonte e João Pessoa tiveram valores reajustados em relação à pesquisa anterior.
- ✓ Os dados das regiões de RM de Recife, Natal e Rio de Janeiro foram estimados a partir de parciais e levantamentos anteriores.
- ✓ Nesta edição os dados de Natal e Porto Alegre são parciais.
- ✓ As análises gerais de vendas e lançamentos são bastante consistentes e refletem a quase totalidade do mercado. As informações são provenientes de censos de mercado ou de estimativas amostrais baseadas em pesquisas censitárias, com a maior parte da informação coletada diretamente junto aos informantes, incorporadores de todo o Brasil. Deve-se ressaltar a grande dispersão e variedade de empreendimentos e empresas pesquisadas em todo o país.

# NOTA TÉCNICA EXPLICATIVA

---

## ✓ **Cidades que compõem as regiões metropolitanas:**

- RM Goiânia: Goiânia e Aparecida de Goiânia
  - RM de Belo Horizonte: Betim, Contagem e Santa Luzia
  - RM de Vitória: Vila Velha, Serra, Cariacica e Viana
  - 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
- 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.

---

# APÊNDICE 2:

## população, domicílios e potencial de consumo



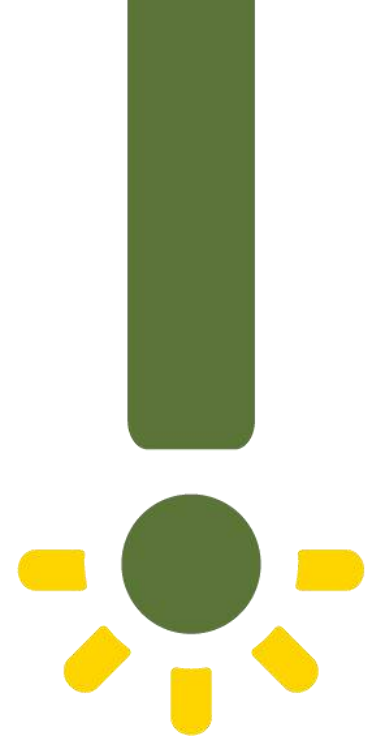
# POPULAÇÃO E DOMICÍLIOS DAS CIDADES PESQUISADAS

| POPULAÇÃO E DOMICÍLIOS - 2016 |                            |            |       |              |            |       |              |
|-------------------------------|----------------------------|------------|-------|--------------|------------|-------|--------------|
| Localização                   | Região Pesquisada          | População  | Em %  | Part. Brasil | Domicílios | Em %  | Part. Brasil |
| Norte                         | Belém                      | 1.446.042  | 2,2%  | 0,7%         | 440.803    | 2,1%  | 0,7%         |
| Norte                         | Manaus                     | 2.094.391  | 3,3%  | 1,0%         | 596.255    | 2,8%  | 0,9%         |
| Nordeste                      | RM de Fortaleza            | 4.019.213  | 6,2%  | 1,9%         | 1.229.339  | 5,7%  | 1,8%         |
| Nordeste                      | RM de João Pessoa          | 1.268.360  | 2,0%  | 0,6%         | 380.806    | 1,8%  | 0,6%         |
| Nordeste                      | RM de Maceió               | 2.425.629  | 3,8%  | 1,2%         | 828.408    | 3,9%  | 1,2%         |
| Nordeste                      | RM de Natal                | 1.577.072  | 2,4%  | 0,8%         | 487.227    | 2,3%  | 0,7%         |
| Nordeste                      | RM de Recife               | 4.019.396  | 6,2%  | 2,0%         | 1.290.977  | 6,0%  | 1,9%         |
| Nordeste                      | São Luis                   | 1.082.935  | 1,7%  | 0,5%         | 323.088    | 1,5%  | 0,5%         |
| Centro - Oeste                | Cuiabá                     | 585.367    | 0,9%  | 0,3%         | 198.757    | 0,9%  | 0,3%         |
| Centro - Oeste                | Distrito Federal           | 2.977.216  | 4,6%  | 1,4%         | 951.646    | 4,4%  | 1,4%         |
| Centro - Oeste                | RM de Goiânia              | 2.458.504  | 3,8%  | 1,2%         | 795.255    | 3,7%  | 1,2%         |
| Sudeste                       | Belo Horizonte e Nova Lima | 2.604.520  | 4,0%  | 1,3%         | 913.956    | 4,3%  | 1,4%         |
| Sudeste                       | Rio de Janeiro             | 6.498.837  | 10,1% | 3,2%         | 2.274.699  | 10,6% | 3,4%         |
| Sudeste                       | RM de Belo Horizonte       | 2.764.693  | 4,3%  | 1,3%         | 898.645    | 4,2%  | 1,3%         |
| Sudeste                       | RM de São Paulo            | 7.860.145  | 12,2% | 3,8%         | 2.532.691  | 11,8% | 3,8%         |
| Sudeste                       | RM de Vitória              | 1.935.483  | 3,0%  | 0,9%         | 699.631    | 3,3%  | 1,0%         |
| Sudeste                       | São Paulo                  | 12.038.175 | 18,7% | 5,8%         | 4.115.789  | 19,2% | 6,1%         |
| Sudeste                       | Uberlândia                 | 669.672    | 1,0%  | 0,3%         | 236.423    | 1,1%  | 0,4%         |
| Sul                           | Curitiba                   | 1.893.997  | 2,9%  | 0,9%         | 700.222    | 3,3%  | 1,0%         |
| Sul                           | Florianópolis              | 477.798    | 0,7%  | 0,2%         | 187.988    | 0,9%  | 0,3%         |
| Sul                           | Joinville                  | 569.645    | 0,9%  | 0,3%         | 199.687    | 0,9%  | 0,3%         |
| Sul                           | Porto Alegre               | 1.481.019  | 2,3%  | 0,7%         | 579.329    | 2,7%  | 0,9%         |
| Sul                           | RM de Curitiba             | 1.643.897  | 2,6%  | 0,8%         | 552.822    | 2,6%  | 0,8%         |

FONTE: IBGE | ELABORAÇÃO: BRAIN

---

# **APÊNDICE 3:** **série histórica** **unidades lançadas,** **vendidas e oferta final**



# UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS: Norte, Nordeste e Centro-Oeste

| UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS |                   |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |                        |
|--------------------------------|-------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|------------------------|
| Localização                    | Região Pesquisada | 1T 2016 | 2T 2016 | 3T 2016 | 4T 2016 | 1T 2017 | 2T 2017 | 3T 2017 | 4T 2017 | 1T 2018 | 2T 2018 | 3T 2018 | Variação do 3T2017 (%) |
| Norte                          | Belém             | 0       | 280     | 277     | 124     | 52      | 96      | 104     | 227     | 0       | 0       | 288     | 176,9%                 |
| Norte                          | Manaus            | 0       | 260     | 360     | 640     | 0       | 128     | 0       | 460     | 0       | 900     | 940     | -                      |
| Nordeste                       | RM de Fortaleza   | 846     | 929     | 138     | 317     | 952     | 746     | 426     | 315     | 426     | 1.290   | 472     | 10,8%                  |
| Nordeste                       | RM de João Pessoa | 640     | 775     | 806     | 1.561   | 450     | 735     | 904     | 692     | 964     | 888     | 310     | -65,7%                 |
| Nordeste                       | RM de Maceió      | 156     | 58      | 57      | 276     | 180     | 785     | 198     | 356     | 552     | 710     | 395     | 99,5%                  |
| Nordeste                       | RM de Recife      | 3.199   | 1.307   | 529     | 1.156   | 1.978   | 1.733   | 490     | 487     | 216     | 58      | 436     | -11,0%                 |
| Nordeste                       | Demais Regiões    | 2.265   | 0       | 0       | 0       | 514     | 1.170   | 280     | 534     | 1.927   | 947     | 480     | 71,4%                  |
| Centro - Oeste                 | Cuiabá            | 0       | 176     | 0       | 689     | 352     | 316     | 0       | 368     | 280     | 179     | 150     | -                      |
| Centro - Oeste                 | Distrito Federal  | 150     | 230     | 297     | 130     | 0       | 228     | 205     | 577     | 132     | 736     | 646     | 215,1%                 |
| Centro - Oeste                 | RM de Goiânia     | 402     | 845     | 454     | 1.048   | 324     | 1.082   | 508     | 750     | 124     | 1.160   | 657     | 29,3%                  |
| Total                          |                   | 16.634  | 20.715  | 14.582  | 25.973  | 15.709  | 21.855  | 16.493  | 37.874  | 12.055  | 25.984  | 21.463  | 30,1%                  |

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain.

continua

# UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS: Sudeste e Sul

| UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS |                            |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |                        |
|--------------------------------|----------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|------------------------|
| Localização                    | Região Pesquisada          | 1T 2016 | 2T 2016 | 3T 2016 | 4T 2016 | 1T 2017 | 2T 2017 | 3T 2017 | 4T 2017 | 1T 2018 | 2T 2018 | 3T 2018 | Variação do 3T2017 (%) |
| Sudeste                        | Belo Horizonte e Nova Lima | 1.058   | 287     | 1.019   | 465     | 557     | 447     | 472     | 338     | 616     | 1.223   | 342     | -27,5%                 |
| Sudeste                        | Rio de Janeiro             | 765     | 1.785   | 1.752   | 2.632   | 405     | 1.584   | 1.832   | 2.081   | 1.487   | 1.831   | 1.497   | -18,3%                 |
| Sudeste                        | RM de Vitória              | 42      | 753     | 482     | 565     | 958     | 501     | 898     | 786     | 750     | 916     | 1.807   | 101,2%                 |
| Sudeste                        | São Paulo                  | 1.894   | 4.039   | 4.483   | 8.943   | 2.558   | 5.211   | 5.054   | 18.556  | 2.355   | 5.713   | 6.212   | 22,9%                  |
| Sudeste                        | Demais Regiões             | 2.832   | 7.024   | 2.274   | 5.637   | 3.524   | 4.548   | 2.846   | 7.908   | 1.170   | 5.905   | 3.059   | 7,5%                   |
| Sul                            | RM de Curitiba             | 618     | 1.135   | 440     | 750     | 2.259   | 1.802   | 1.134   | 1.858   | 702     | 1.988   | 2.306   | 103,4%                 |
| Sul                            | Porto Alegre               | 611     | 316     | 754     | 384     | 314     | 547     | 505     | 878     | 207     | 1.044   | 105     | -79,2%                 |
| Sul                            | Demais Regiões             | 1.156   | 516     | 460     | 656     | 332     | 196     | 637     | 703     | 147     | 496     | 1.361   | 113,7%                 |
| Total                          |                            | 16.634  | 20.715  | 14.582  | 25.973  | 15.709  | 21.855  | 16.493  | 37.874  | 12.055  | 25.984  | 21.463  | 30,1%                  |

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain.



# UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS: Norte, Nordeste e Centro-Oeste

| UNIDADES RESIDENCIAS VENDIDAS |                   |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |                        |
|-------------------------------|-------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|------------------------|
| Localização                   | Região Pesquisada | 1T 2016 | 2T 2016 | 3T 2016 | 4T 2016 | 1T 2017 | 2T 2017 | 3T 2017 | 4T 2017 | 1T 2018 | 2T 2018 | 3T 2018 | Variação do 3T2017 (%) |
| Norte                         | Belém             | 166     | 181     | 198     | 120     | 185     | 163     | 186     | 201     | 102     | 109     | 177     | -5,0%                  |
| Norte                         | Manaus            | 804     | 685     | 862     | 566     | 531     | 443     | 367     | 397     | 456     | 676     | 799     | 117,7%                 |
| Nordeste                      | RM de Fortaleza   | 1.242   | 1.267   | 1.012   | 927     | 975     | 1.078   | 1.423   | 1.204   | 1.210   | 1.460   | 1.133   | -20,4%                 |
| Nordeste                      | RM de João Pessoa | 977     | 738     | 639     | 737     | 953     | 878     | 1.011   | 1.009   | 1.175   | 1.153   | 1.035   | 2,4%                   |
| Nordeste                      | RM de Maceió      | 327     | 266     | 254     | 236     | 606     | 663     | 771     | 589     | 557     | 839     | 257     | -66,7%                 |
| Nordeste                      | RM de Recife      | 510     | 713     | 1.817   | 984     | 1.290   | 1.324   | 1.970   | 1.587   | 1.645   | 1.794   | 1.570   | -20,3%                 |
| Nordeste                      | Demais Regiões    | 1.081   | 1.225   | 1.180   | 849     | 1.168   | 1.186   | 957     | 1.083   | 1.155   | 2.308   | 1.011   | 5,6%                   |
| Centro - Oeste                | Cuiabá            | 335     | 339     | 316     | 350     | 263     | 236     | 333     | 358     | 508     | 532     | 554     | 66,4%                  |
| Centro - Oeste                | Distrito Federal  | 506     | 487     | 340     | 601     | 562     | 721     | 560     | 624     | 503     | 601     | 565     | 0,9%                   |
| Centro - Oeste                | RM de Goiânia     | 950     | 901     | 955     | 851     | 1.134   | 1.260   | 1.171   | 1.285   | 1.698   | 1.862   | 904     | -22,8%                 |
| Total                         |                   | 20.791  | 22.583  | 20.799  | 22.452  | 20.307  | 22.809  | 21.266  | 30.735  | 25.355  | 29.844  | 26.187  | 23,1%                  |

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

continua

# UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS: Sudeste e Sul

| UNIDADES RESIDENCIAS VENDIDAS |                            |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |                        |
|-------------------------------|----------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|------------------------|
| Localização                   | Região Pesquisada          | 1T 2016 | 2T 2016 | 3T 2016 | 4T 2016 | 1T 2017 | 2T 2017 | 3T 2017 | 4T 2017 | 1T 2018 | 2T 2018 | 3T 2018 | Variação do 3T2017 (%) |
| Sudeste                       | Belo Horizonte e Nova Lima | 1.114   | 820     | 1.011   | 806     | 804     | 747     | 334     | 510     | 680     | 1.012   | 725     | 117,1%                 |
| Sudeste                       | Rio de Janeiro             | 2.975   | 3.546   | 2.626   | 3.266   | 2.743   | 3.146   | 2.071   | 2.017   | 2.747   | 2.587   | 2.000   | -3,4%                  |
| Sudeste                       | RM de Vitória              | 215     | 305     | 301     | 324     | 340     | 340     | 359     | 346     | 348     | 1.003   | 1.198   | 233,7%                 |
| Sudeste                       | São Paulo                  | 2.856   | 4.338   | 3.623   | 5.353   | 2.653   | 5.235   | 4.922   | 10.819  | 5.753   | 6.248   | 6.066   | 23,2%                  |
| Sudeste                       | Demais Regiões             | 3.349   | 3.499   | 2.491   | 3.809   | 3.055   | 2.925   | 1.817   | 5.292   | 3.631   | 4.509   | 4.584   | 152,3%                 |
| Sul                           | RM de Curitiba             | 1.775   | 1.541   | 1.647   | 1.358   | 1.444   | 1.092   | 1.688   | 1.988   | 1.666   | 1.788   | 2.207   | 30,7%                  |
| Sul                           | Porto Alegre               | 691     | 757     | 885     | 607     | 772     | 613     | 584     | 506     | 612     | 548     | 301     | -48,5%                 |
| Sul                           | Demais Regiões             | 918     | 975     | 642     | 708     | 829     | 759     | 742     | 920     | 909     | 815     | 1.101   | 48,4%                  |
| Total                         |                            | 20.791  | 22.583  | 20.799  | 22.452  | 20.307  | 22.809  | 21.266  | 30.735  | 25.355  | 29.844  | 26.187  | 23,1%                  |

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

# OFERTA FINAL – RESIDENCIAIS NOVOS: Norte, Nordeste e Centro-Oeste

| OFERTA FINAL DISPONÍVEL |                   |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |                         |
|-------------------------|-------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-------------------------|
| Localização             | Região Pesquisada | 1T 2016 | 2T 2016 | 3T 2016 | 4T 2016 | 1T 2017 | 2T 2017 | 3T 2017 | 4T 2017 | 1T 2018 | 2T 2018 | 3T 2018 | Variação do 3T 2017 (%) |
| Norte                   | Belém             | 1.453   | 1.552   | 1.631   | 1.635   | 1.502   | 1.435   | 1.352   | 1.378   | 1.734   | 1.614   | 1.662   | 22,9%                   |
| Norte                   | Manaus            | 3.595   | 4.002   | 4.340   | 4.766   | 4.330   | 4.060   | 3.721   | 4.401   | 3.945   | 4.169   | 4.298   | 15,5%                   |
| Nordeste                | RM de Fortaleza   | 13.311  | 13.471  | 10.554  | 10.199  | 10.616  | 10.256  | 9.380   | 8.897   | 8.444   | 8.274   | 7.613   | -18,8%                  |
| Nordeste                | RM de João Pessoa | 7.174   | 7.344   | 7.062   | 7.690   | 6.497   | 6.821   | 6.786   | 6.469   | 6.464   | 6.396   | 5.807   | -14,4%                  |
| Nordeste                | RM de Maceió      | 4.773   | 4.180   | 4.114   | 4.260   | 4.979   | 5.101   | 4.528   | 4.294   | 4.290   | 4.161   | 4.213   | -7,0%                   |
| Nordeste                | RM de Recife      | 12.059  | 13.920  | 14.033  | 13.234  | 12.284  | 14.147  | 12.667  | 10.254  | 11.020  | 9.914   | 8.780   | -30,7%                  |
| Nordeste                | Demais Regiões    | 6.492   | 7.341   | 6.327   | 6.850   | 5.435   | 5.585   | 4.838   | 4.422   | 5.765   | 4.285   | 4.054   | -16,2%                  |
| Centro - Oeste          | Cuiabá            | 2.680   | 2.517   | 2.201   | 2.540   | 2.064   | 3.094   | 2.780   | 2.790   | 2.242   | 1.937   | 1.537   | -44,7%                  |
| Centro - Oeste          | Distrito Federal  | 4.158   | 4.129   | 4.310   | 4.023   | 3.246   | 3.877   | 3.469   | 3.665   | 3.222   | 3.302   | 3.403   | -1,9%                   |
| Centro - Oeste          | RM de Goiânia     | 12.339  | 13.133  | 10.845  | 11.213  | 8.973   | 8.919   | 8.774   | 8.535   | 7.275   | 7.099   | 6.719   | -23,4%                  |
| Total                   |                   | 157.295 | 161.049 | 153.282 | 154.347 | 144.826 | 145.853 | 137.522 | 133.659 | 125.304 | 124.314 | 118.590 | -13,8%                  |

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

continua

# OFERTA FINAL – RESIDENCIAIS NOVOS: Sudeste e Sul

| OFERTA FINAL DISPONÍVEL |                            |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |                         |
|-------------------------|----------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-------------------------|
| Localização             | Região Pesquisada          | 1T 2016 | 2T 2016 | 3T 2016 | 4T 2016 | 1T 2017 | 2T 2017 | 3T 2017 | 4T 2017 | 1T 2018 | 2T 2018 | 3T 2018 | Variação do 3T 2017 (%) |
| Sudeste                 | Belo Horizonte e Nova Lima | 5.897   | 5.391   | 5.528   | 5.181   | 4.969   | 4.669   | 4.803   | 4.631   | 4.567   | 4.778   | 4.395   | -8,5%                   |
| Sudeste                 | Rio de Janeiro             | 14.068  | 13.846  | 12.631  | 13.264  | 12.037  | 11.798  | 10.842  | 8.527   | 8.335   | 7.441   | 6.938   | -36,0%                  |
| Sudeste                 | RM de Vitória              | 2.966   | 3.448   | 3.289   | 3.148   | 4.380   | 4.073   | 4.741   | 5.181   | 4.283   | 5.809   | 6.636   | 40,0%                   |
| Sudeste                 | São Paulo                  | 25.823  | 24.609  | 24.426  | 24.130  | 23.142  | 21.043  | 19.169  | 22.040  | 19.307  | 17.558  | 16.707  | -12,8%                  |
| Sudeste                 | Demais Regiões             | 17.898  | 20.422  | 21.446  | 20.305  | 19.937  | 19.650  | 18.854  | 17.845  | 16.059  | 17.954  | 15.944  | -15,4%                  |
| Sul                     | RM de Curitiba             | 12.633  | 12.179  | 10.990  | 11.875  | 11.204  | 12.510  | 12.268  | 11.949  | 11.011  | 11.869  | 11.770  | -4,1%                   |
| Sul                     | Porto Alegre               | 3.197   | 3.216   | 3.336   | 3.864   | 3.539   | 3.684   | 3.503   | 3.690   | 3.301   | 3.800   | 3.698   | 5,6%                    |
| Sul                     | Demais Regiões             | 6.779   | 6.349   | 6.219   | 6.170   | 5.693   | 5.132   | 5.047   | 4.691   | 4.040   | 3.954   | 4.416   | -12,5%                  |
| Total                   |                            | 157.295 | 161.049 | 153.282 | 154.347 | 144.826 | 145.853 | 137.522 | 133.659 | 125.304 | 124.314 | 118.590 | -13,8%                  |

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

# EQUIPE TÉCNICA

---

## **Coordenação**

Fábio Tadeu Araújo

Marcos Kahtalian

Tiziana Weber

## **Produção**

Mariana Liberato Hirt

## **Departamento de Economia do Secovi SP**

Coordenação: Celso Luiz Petrucci



**MATRIZ**

(41) 3243.2880

**FILIAL**

(51) 3290.9017



**MATRIZ**

Rua Coronel Airton Plaisant, 307  
Curitiba – PR

**FILIAL**

Rua Mariante, 180, 7º andar | 51  
3290.9017 | Porto Alegre-RS



@LetsBrain



[www.letsbrain.com.br](http://www.letsbrain.com.br)