

INDICADORES IMOBILIÁRIOS NACIONAIS

.....

4º Trimestre de 2018

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

CBIC



DESTAQUES

4º Trimestre de 2018:

- Os lançamentos apresentaram um aumento de 45,1% em relação ao trimestre anterior, **no entanto uma queda de 9,0% em relação ao mesmo trimestre de 2017.**
- As vendas também apresentaram um aumento de 23,3% em relação ao trimestre anterior, e um **aumento de 4,4% em relação ao mesmo trimestre de 2017.**
- A oferta final apresentou um aumento de 0,4% em relação ao trimestre anterior e **uma queda de 10,8% em relação ao mesmo trimestre de 2017.**

DESTAQUES

Ano de 2018:

- Os lançamentos de 2018 somaram 98.562 unidades, uma variação de 3,1% em relação ao ano de 2017, que apresentou 95.566 unidades lançadas.
- As vendas de 2018 somaram 120.142, uma variação de 19,2% em relação ao ano de 2017 que somou 100.787 unidades vendidas.
- O ano de 2018 apresentou 21.580 unidades vendidas a mais do que lançadas. Enquanto o ano de 2017 apresentou 5.221 unidades vendidas a mais do que lançadas.

An aerial photograph of a densely populated urban area, likely a coastal city. The skyline is filled with numerous high-rise apartment buildings and commercial structures. In the background, a body of water is visible under a clear blue sky. A prominent red rectangular banner is superimposed over the center of the image, containing the word 'LANÇAMENTOS' in white, bold, sans-serif capital letters.

LANÇAMENTOS

VARIAÇÃO UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS

4º tri 2017 X 4º tri 2018

***Aumento nos
lançamentos***

RM de Fortaleza
RM de Natal
Salvador
RM de Salvador
RM de Goiânia
Rio de Janeiro
RM de Belo Horizonte
Uberlândia
Joinville

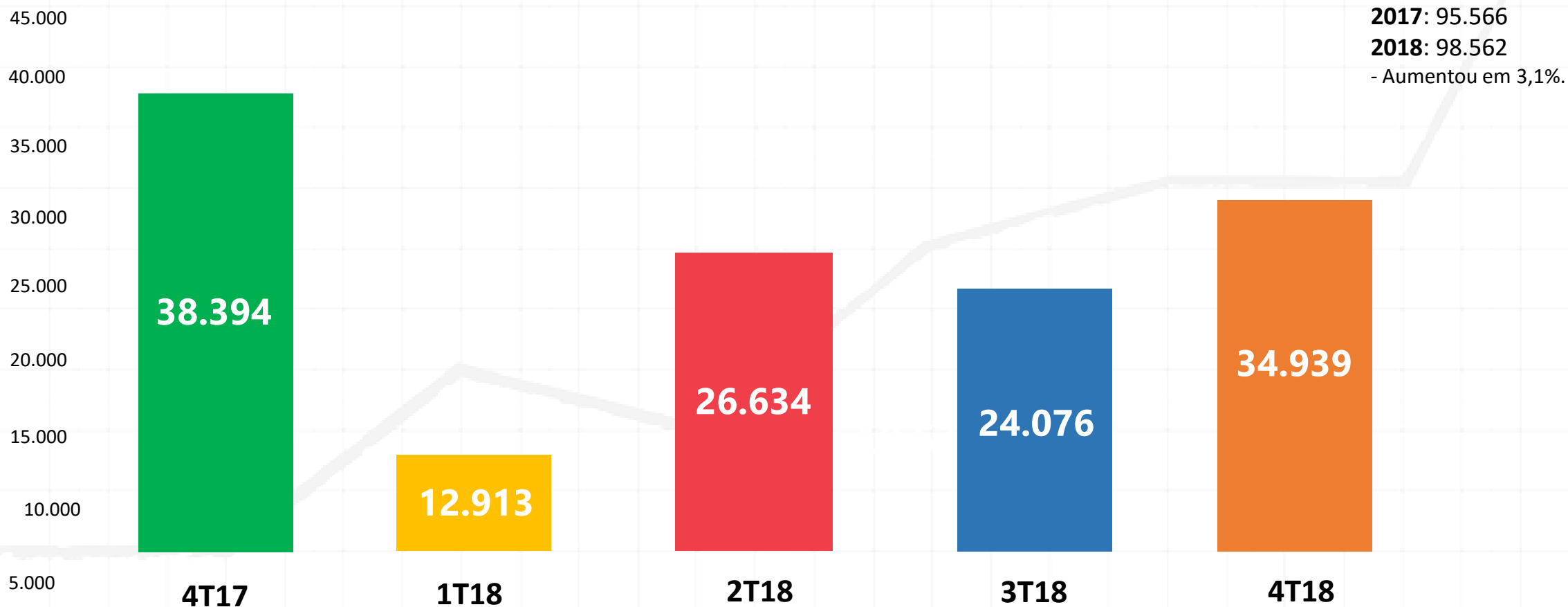
26,2% das unid. lançadas
No 4T 2018

Belém
Manaus
RM de João Pessoa
RM de Maceió
RM de Recife
São Luis
Cuiabá
Distrito Federal
Belo Horizonte e Nova
Lima
RM de São Paulo
RM de Vitória
São Paulo
Curitiba
Florianópolis
Porto Alegre
RM de Curitiba

73,8% das unid. Lançadas
No 4T 2018

***Queda nos
lançamentos***

UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS



Média dos últimos 4 trimestres: 24.641

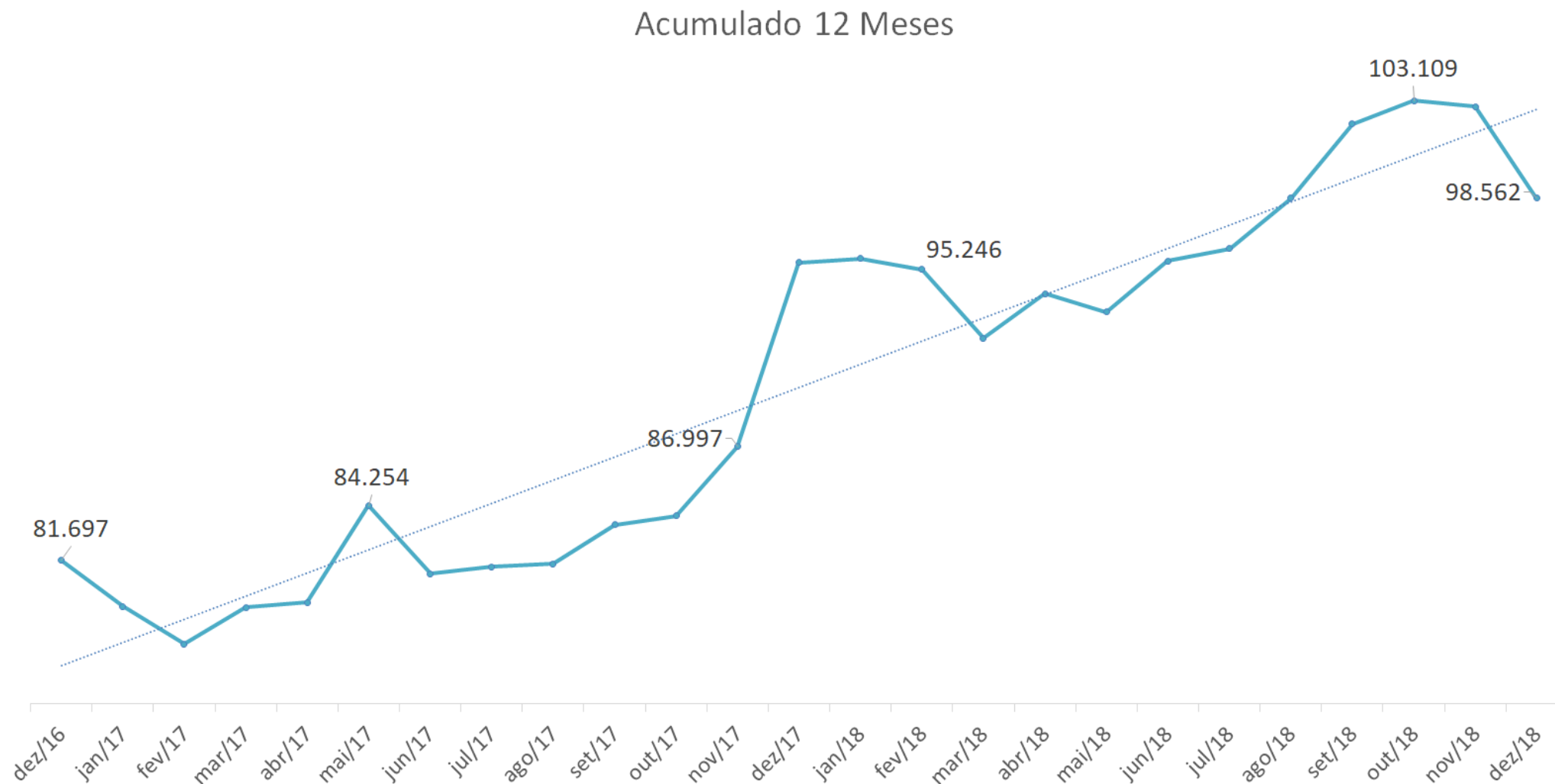
T atual x média 12 meses: 41,8%

T atual x T ano anterior : -9,0%

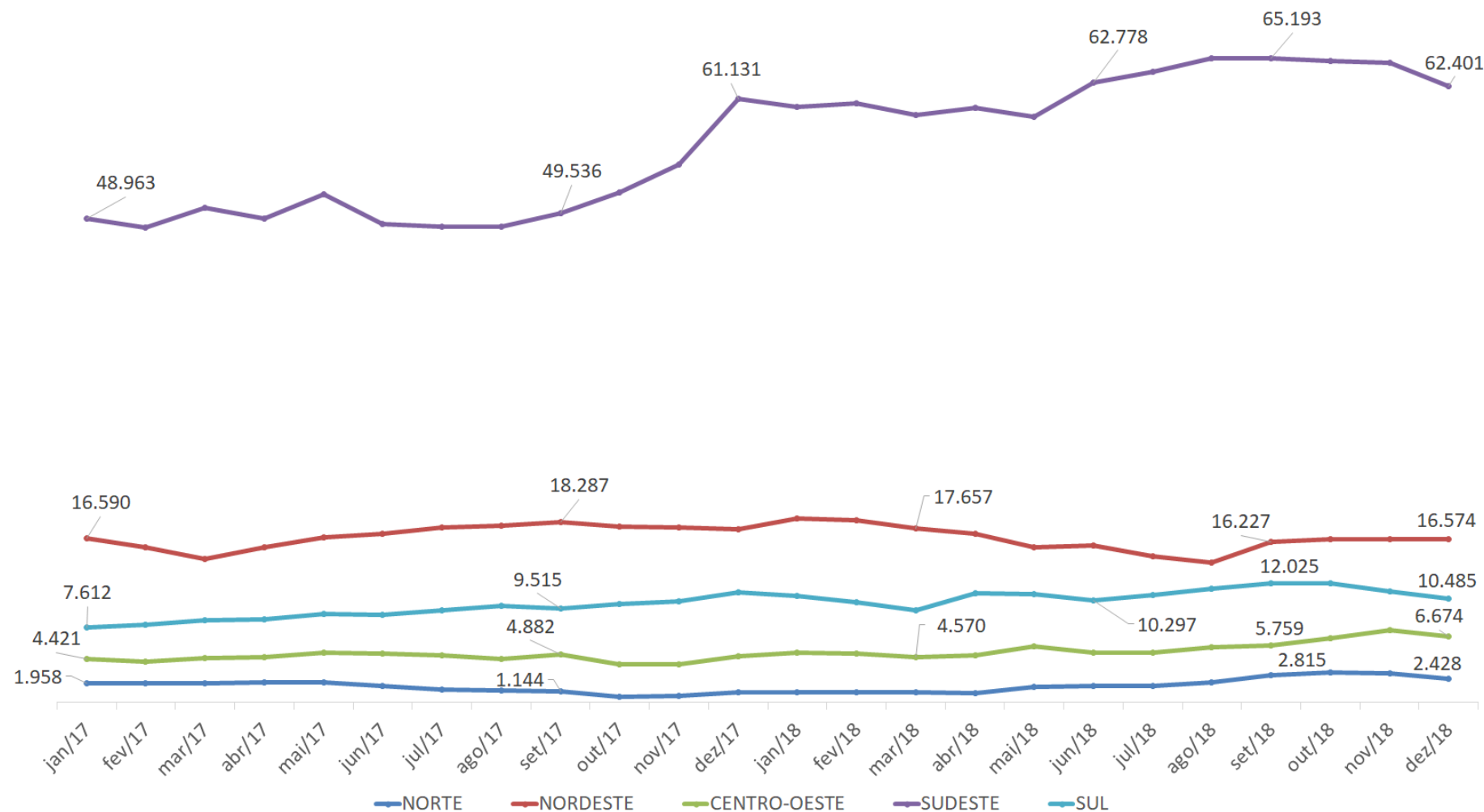
T atual x T anterior: 45,1%

UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS POR REGIÃO								
REGIÃO PESQUISADA	4º TRIMESTRE 2017	1º TRIMESTRE 2018	2º TRIMESTRE DE 2018	3º TRIMESTRE DE 2018	4º TRIMESTRE DE 2018	VARIAÇÃO (%) TRIMESTRE ANTERIOR	VARIAÇÃO (%) TRIMESTRE ATUAL E ANO ANTERIOR	VARIAÇÃO (%) 2018 X 2017
NORTE	687	0	900	1.228	300	-75,6%	-56,3%	127,6%
NORDESTE	2.866	4.943	4.543	3.875	3.213	-17,1%	12,1%	-5,3%
CENTRO-OESTE	1.695	536	2.075	1.453	2.610	79,6%	54,0%	41,7%
SUDESTE	29.707	6.378	15.588	13.517	26.917	99,1%	-9,4%	2,1%
SUL	3.439	1.056	3.528	4.003	1.899	-52,6%	-44,8%	-6,1%
TOTAL	38.394	12.913	26.634	24.076	34.939	45,1%	-9,0%	3,1%

UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS - *acumulado*



UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS - acumulado por regiões



A close-up photograph of two people shaking hands. The person on the left is wearing a blue suit jacket, and the person on the right is wearing a grey suit jacket. The background is a blurred office interior with green and white elements.

VENDAS

VARIAÇÃO UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS

4º tri 2017 X 4º tri 2018

Aumento nas vendas

Manaus
RM de Fortaleza
Distrito Federal
RM de Goiânia
Belo Horizonte e Nova Lima
Rio de Janeiro
RM de Belo Horizonte
RM de Vitória
São Paulo
Uberlândia

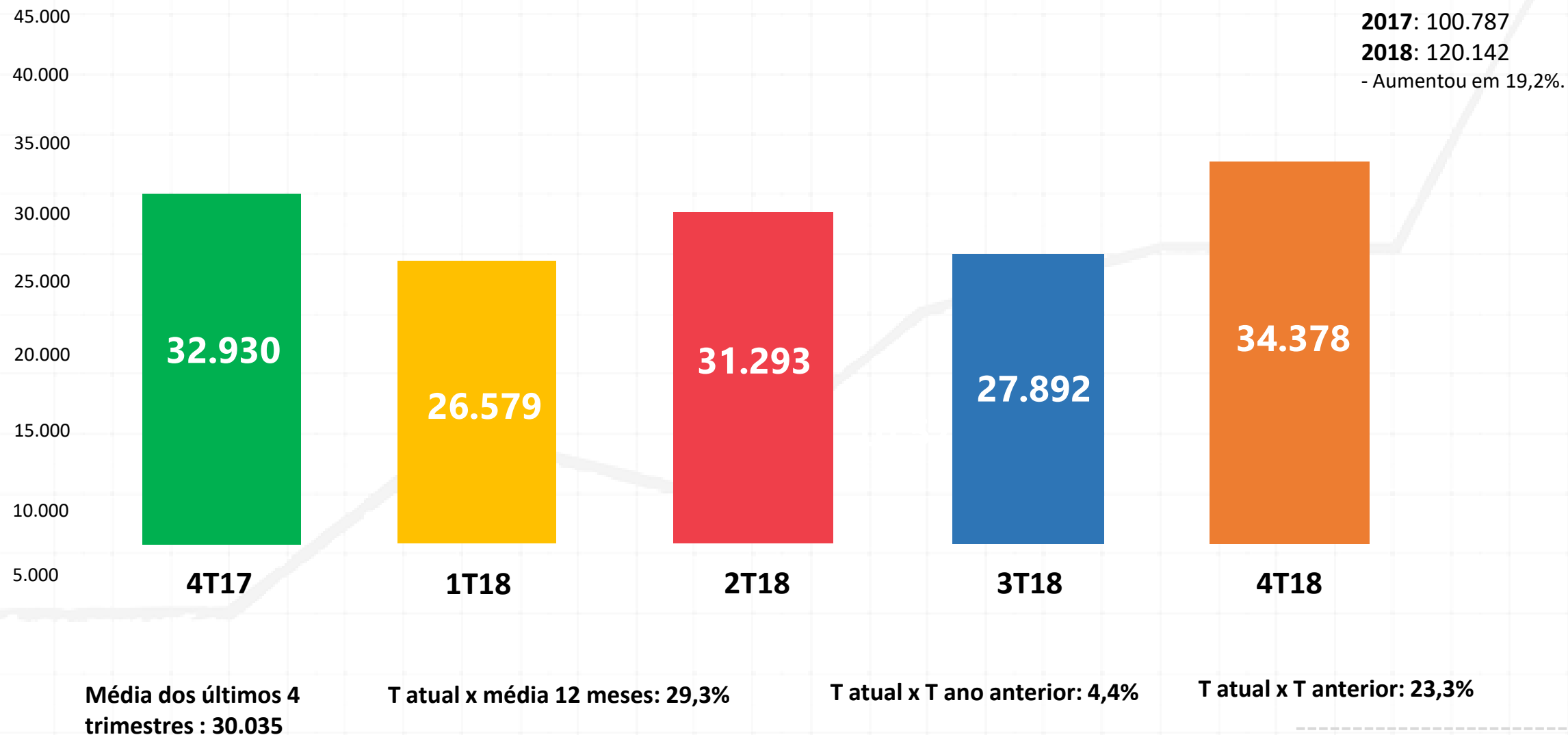
70,7% das unid. vendidas
No 4T 2018

Belém
RM de João Pessoa
RM de Maceió
RM de Natal
RM de Recife
Salvador
RM de Salvador
São Luís
Cuiabá
RM de São Paulo
Curitiba
Florianópolis
Joinville
Porto Alegre
RM de Curitiba

Queda nas vendas

29,3% das unid. vendidas
No 4T 2018

UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS

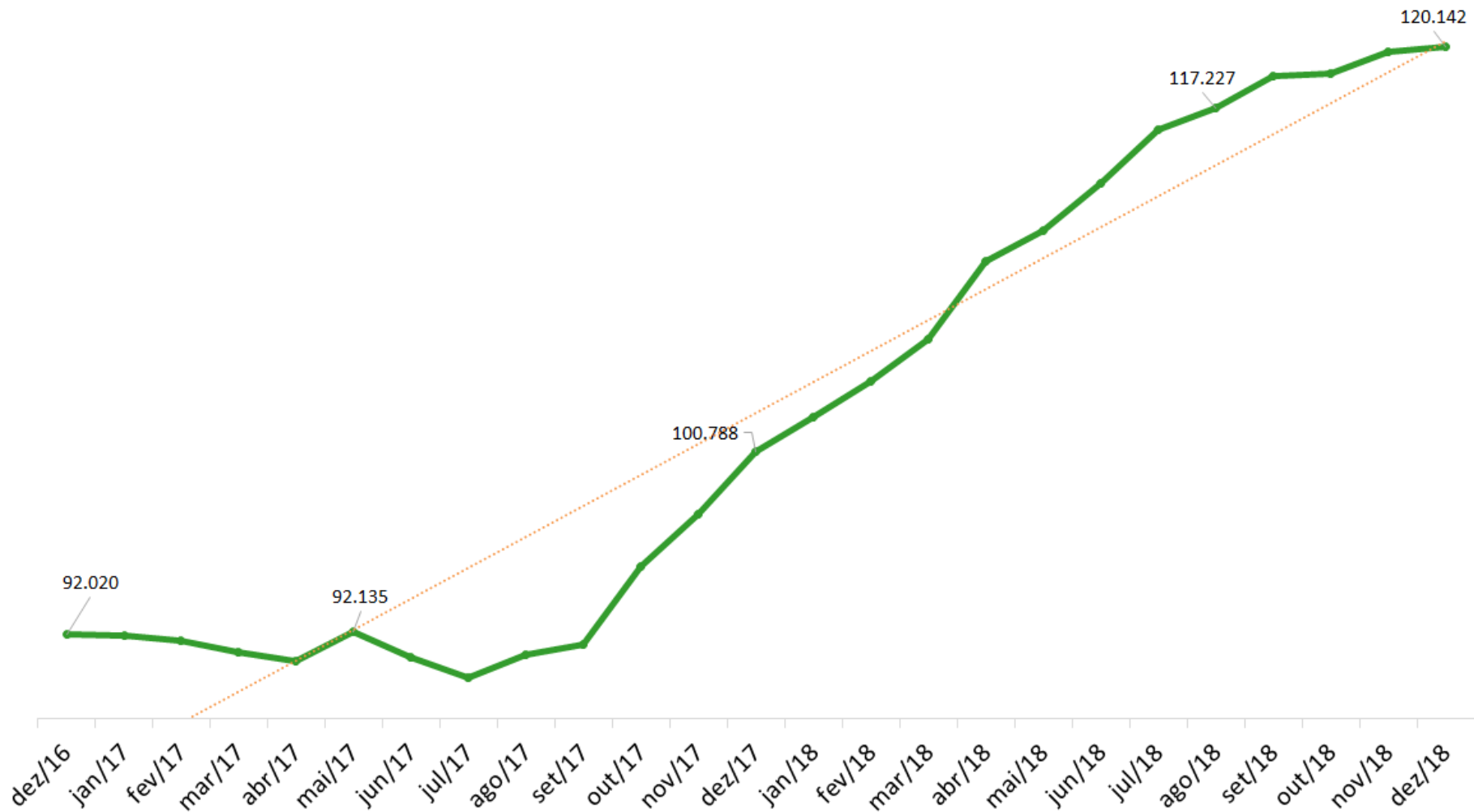


UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS POR REGIÃO								
REGIÃO PESQUISADA	4º TRIMESTRE 2017	1º TRIMESTRE 2018	2º TRIMESTRE DE 2018	3º TRIMESTRE DE 2018	4º TRIMESTRE DE 2018	VARIAÇÃO (%) TRIMESTRE ANTERIOR	VARIAÇÃO (%) TRIMESTRE ATUAL E ANO ANTERIOR	VARIAÇÃO (%) 2018 X 2017
NORTE	598	558	785	976	941	-3,6%	57,4%	31,8%
NORDESTE	7.668	6.972	9.003	5.985	6.094	1,8%	-20,5%	2,5%
CENTRO-OESTE	2.267	2.709	2.995	2.023	2.356	16,5%	3,9%	18,5%
SUDESTE	18.983	13.153	15.359	15.294	22.476	47,0%	18,4%	31,3%
SUL	3.414	3.187	3.151	3.614	2.511	-30,5%	-26,4%	4,4%
TOTAL	32.930	26.579	31.293	27.892	34.378	23,3%	4,4%	19,2%

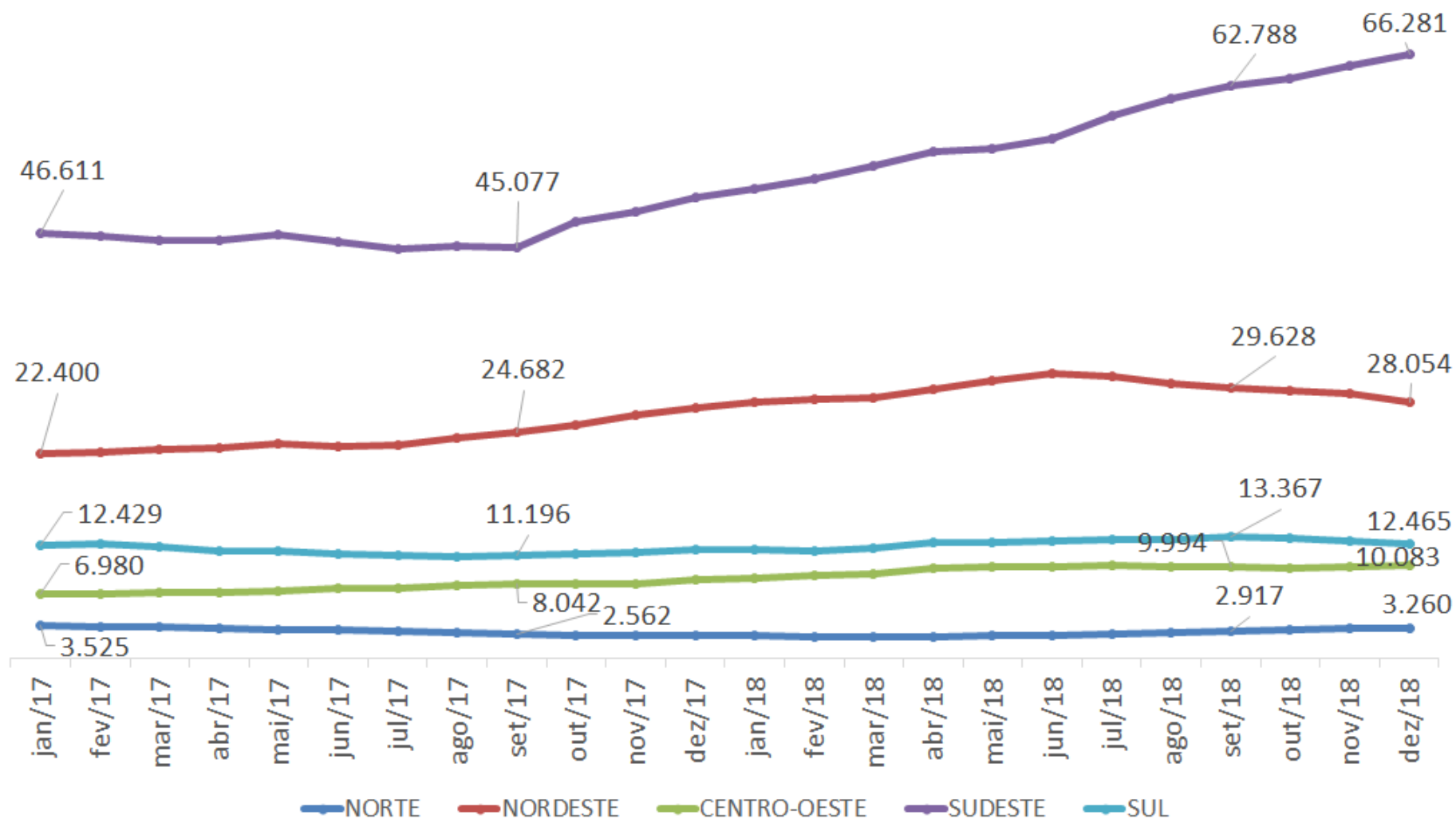
34.378 unidades vendidas no 4T 2018. Aumento de 4,4% em comparação com o 4T do ano passado.

UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS - acumulado

12MESES ACUMULADO



UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS – acumulado por regiões



An aerial photograph of a densely populated urban area, likely São Paulo, Brazil. The image shows a vast expanse of high-rise apartment buildings and commercial structures packed closely together. The buildings vary in height and color, with many in shades of white, beige, and grey. Some taller buildings have distinctive architectural features like glass facades or unique shapes. The city extends to the horizon, with a mix of greenery visible between the buildings. A prominent red rectangular banner is overlaid on the left side of the image, containing the word 'OFERTA' in white, bold, sans-serif capital letters.

OFERTA

OFERTA FINAL DISPONÍVEL – RESIDENCIAIS NOVOS

4º tri 2017 X 4º tri 2018

13

***Aumento na
oferta final***

Belém
RM de Natal
RM de Belo Horizonte
RM de Vitória
São Paulo
Florianópolis
Porto Alegre
RM de Curitiba

36,9% da oferta final
No 4T de 2018

***Queda na
oferta final***

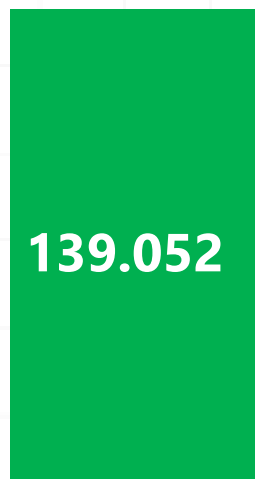
Manaus
RM de Fortaleza
RM de João Pessoa
RM de Maceió
RM de Recife
Salvador
RM de Salvador
São Luís
Cuiabá
Distrito Federal
RM de Goiânia
Belo Horizonte e N. Lima
Rio de Janeiro
RM de São Paulo
Uberlândia
Curitiba
Joinville

63,1% da oferta final
No 4T de 2018

OFERTA FINAL DISPONÍVEL – RESIDENCIAIS NOVOS

140.000

100.000



139.052

130.331

128.222

123.587

124.028

4T17

1T18

2T18

3T18

4T18

Média dos últimos 4 trimestres: 126.542

T atual x média 12 meses: -4,8%

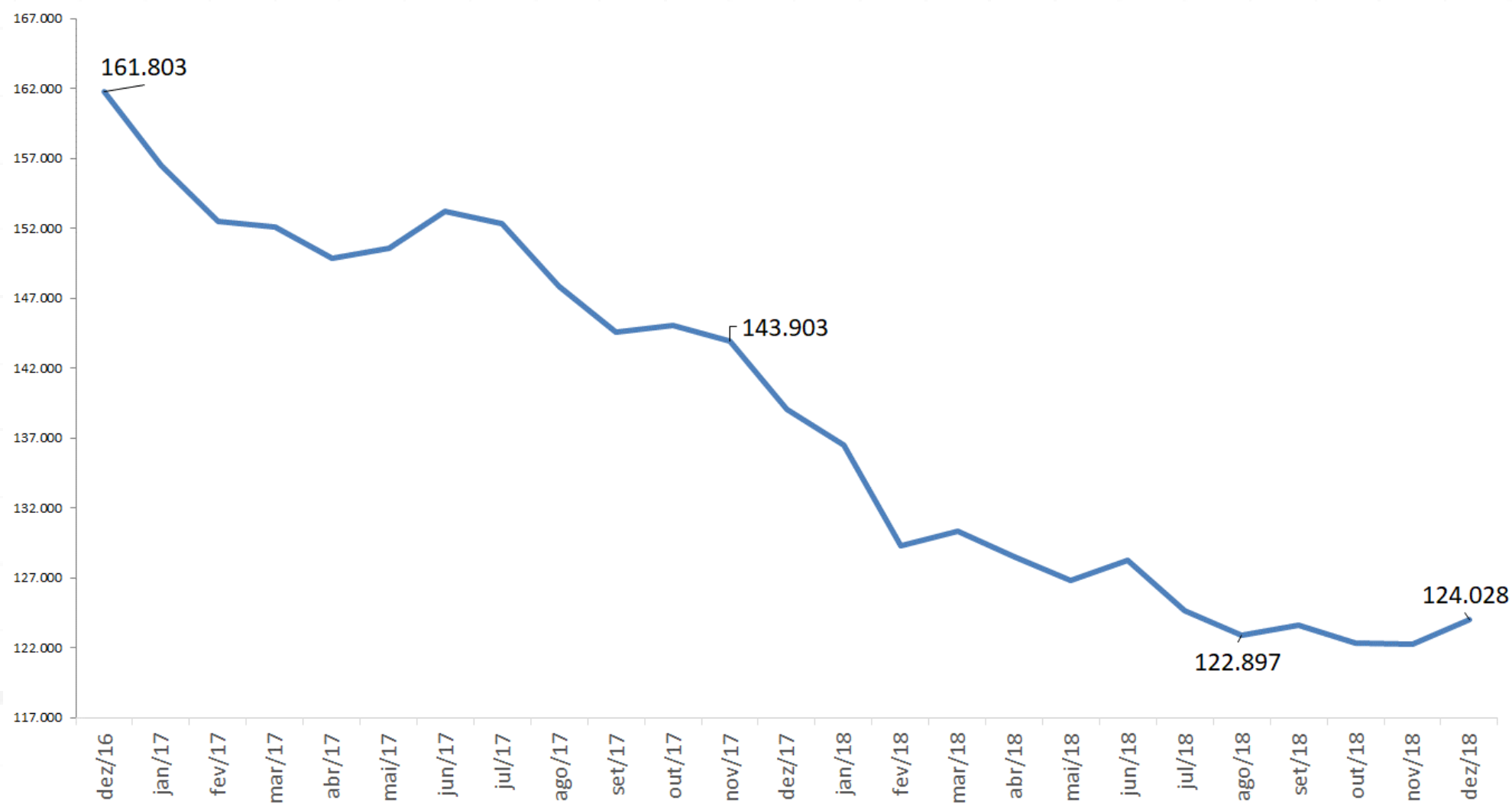
T atual x T ano anterior: -10,8%

T atual x anterior: 0,4%

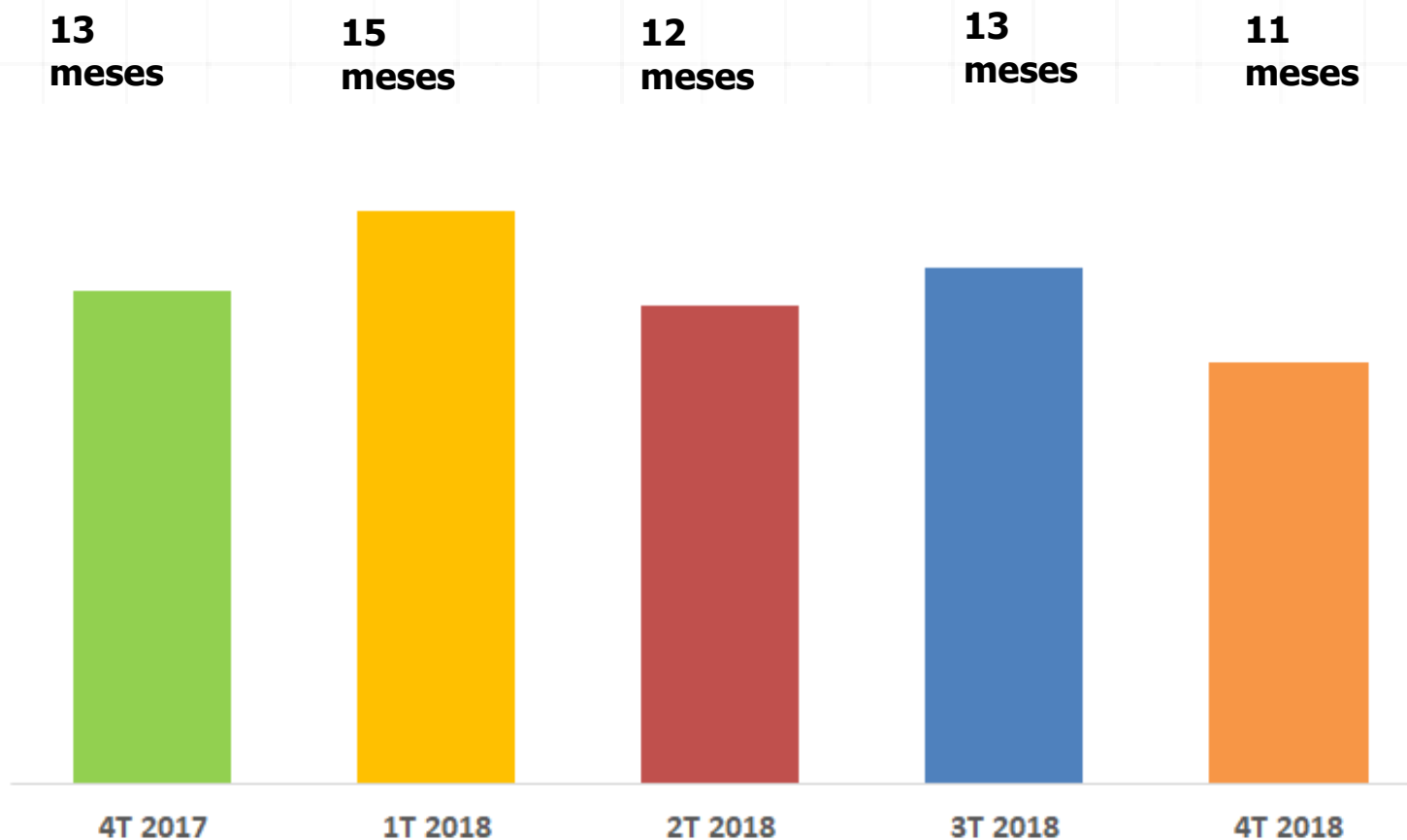
OFERTA FINAL DISPONÍVEL – RESIDENCIAIS NOVOS POR REGIÃO

REGIÃO PESQUISADA	4º TRIMESTRE 2017	1º TRIMESTRE 2018	2º TRIMESTRE 2018	3º TRIMESTRE 2018	4º TRIMESTRE 2018	VARIAÇÃO(%) TRIMESTRE ANTERIOR	VARIAÇÃO(%) TRIMESTRE ATUAL E ANO ANTERIOR
NORTE	5.779	5.679	5.783	5.960	5.642	-5,3%	2,3%
NORDESTE	39.722	40.997	36.925	35.494	32.563	-8,3%	-18%
CENTRO-OESTE	14.990	12.739	12.338	11.659	11.648	-0,09%	-22,3%
SUDESTE	58.231	52.564	53.553	50.512	54.408	7,7%	-6,6%
SUL	20.330	18.352	19.623	19.962	19.767	-1,0%	-2,8%
TOTAL	139.052	130.331	128.222	123.587	124.028	0,4%	-10,8%

EVOLUÇÃO DA OFERTA FINAL

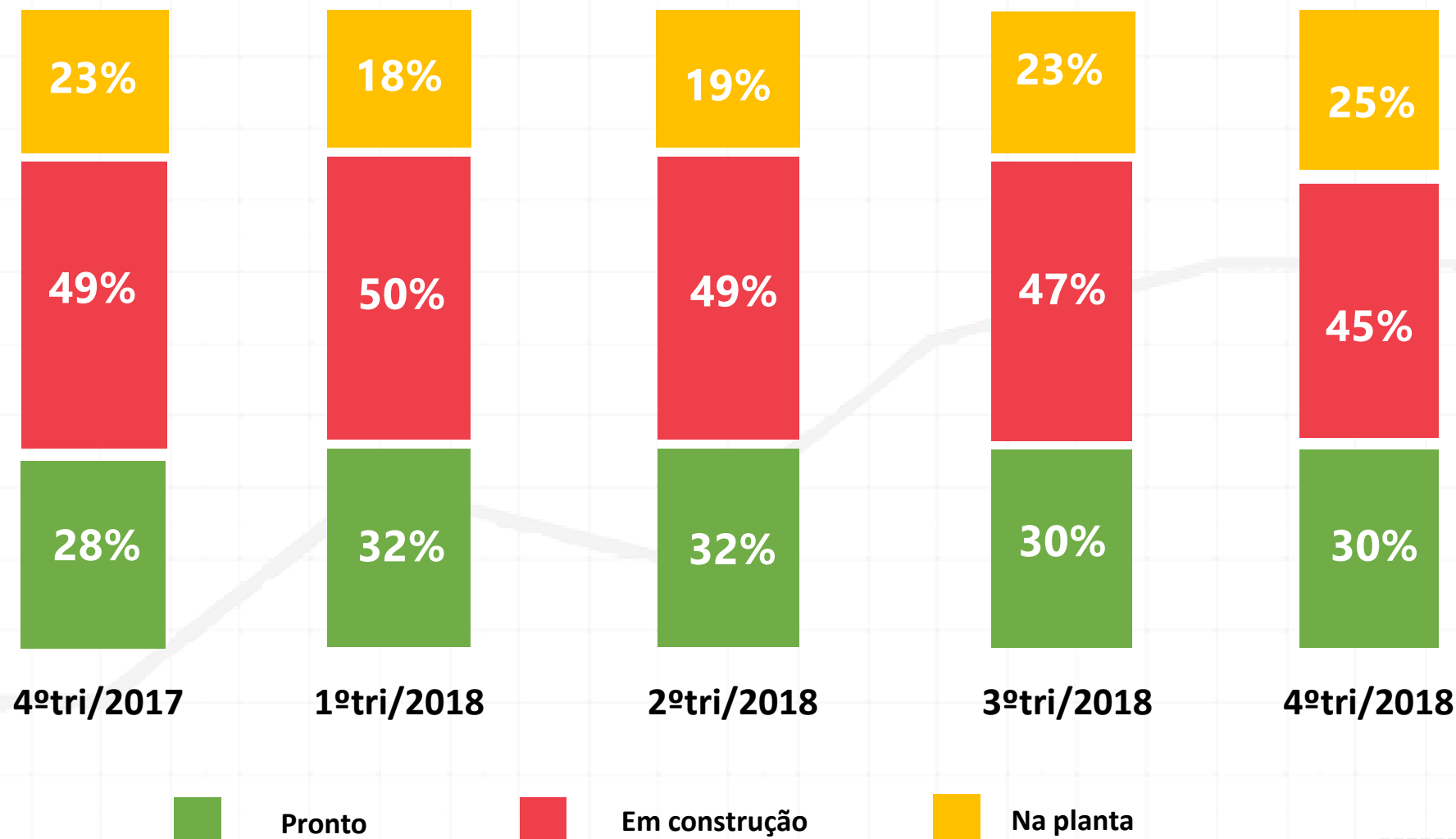


ESCOAMENTO DA OFERTA FINAL DISPONÍVEL

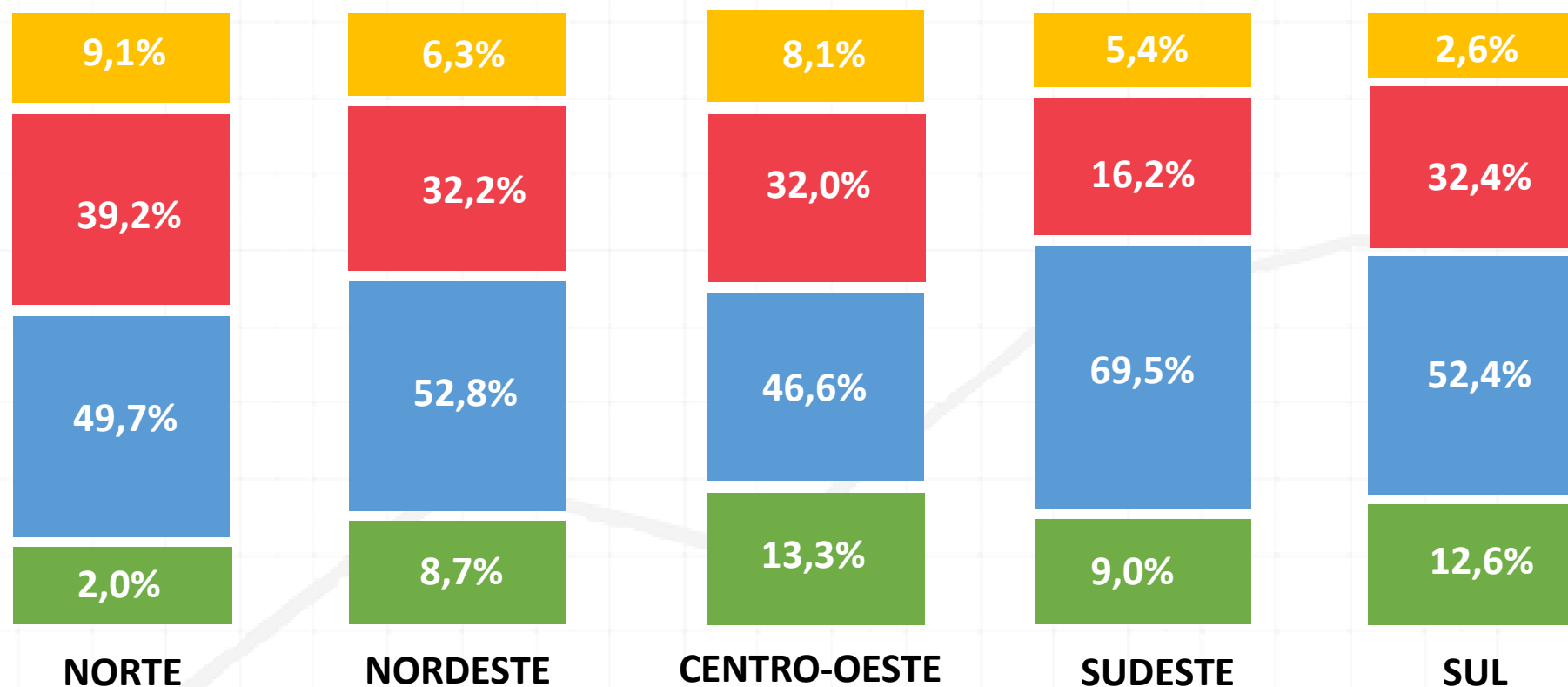


OFERTA FINAL POR FASE DE OBRA

4º trimestre 2018



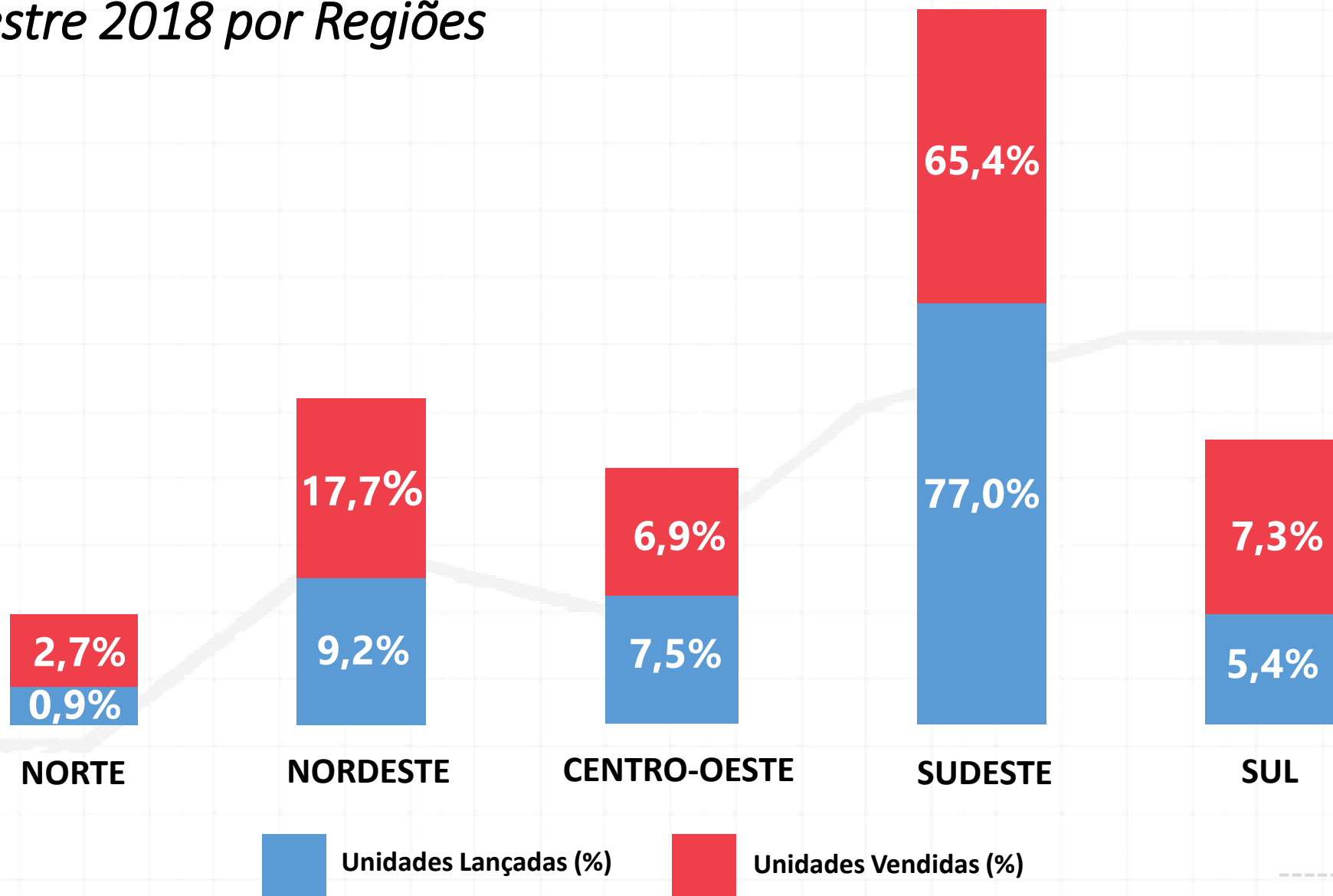
PARTICIPAÇÃO DA OFERTA FINAL POR TIPOLOGIA



■ 1 Dormitório ■ 2 Dormitórios ■ 3 Dormitórios ■ 4 Dormitórios

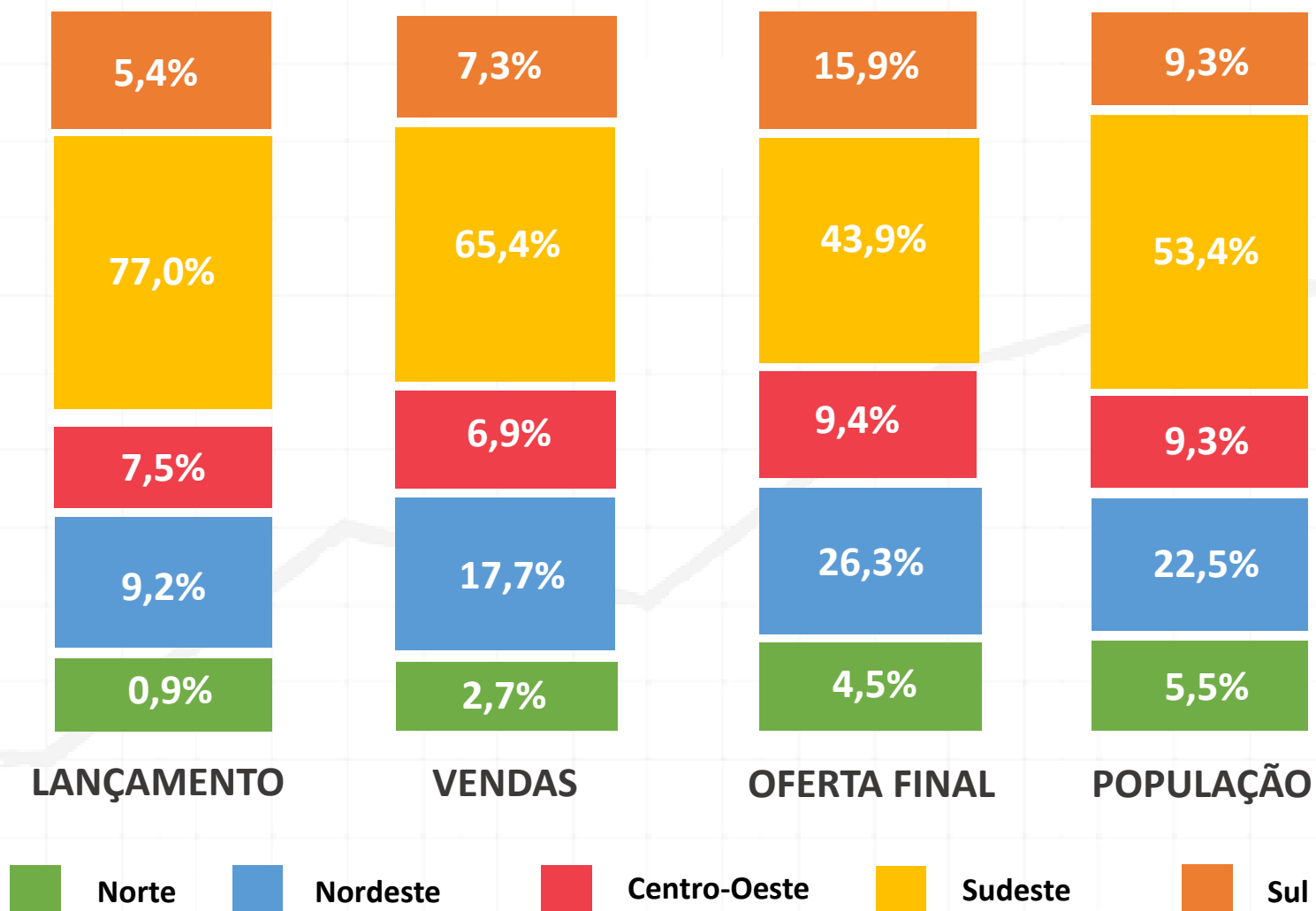
LANÇAMENTOS X VENDAS

4º trimestre 2018 por Regiões



PARTICIPAÇÃO DE LANÇAMENTO, VENDAS E OFERTA FINAL

4º tri/2018

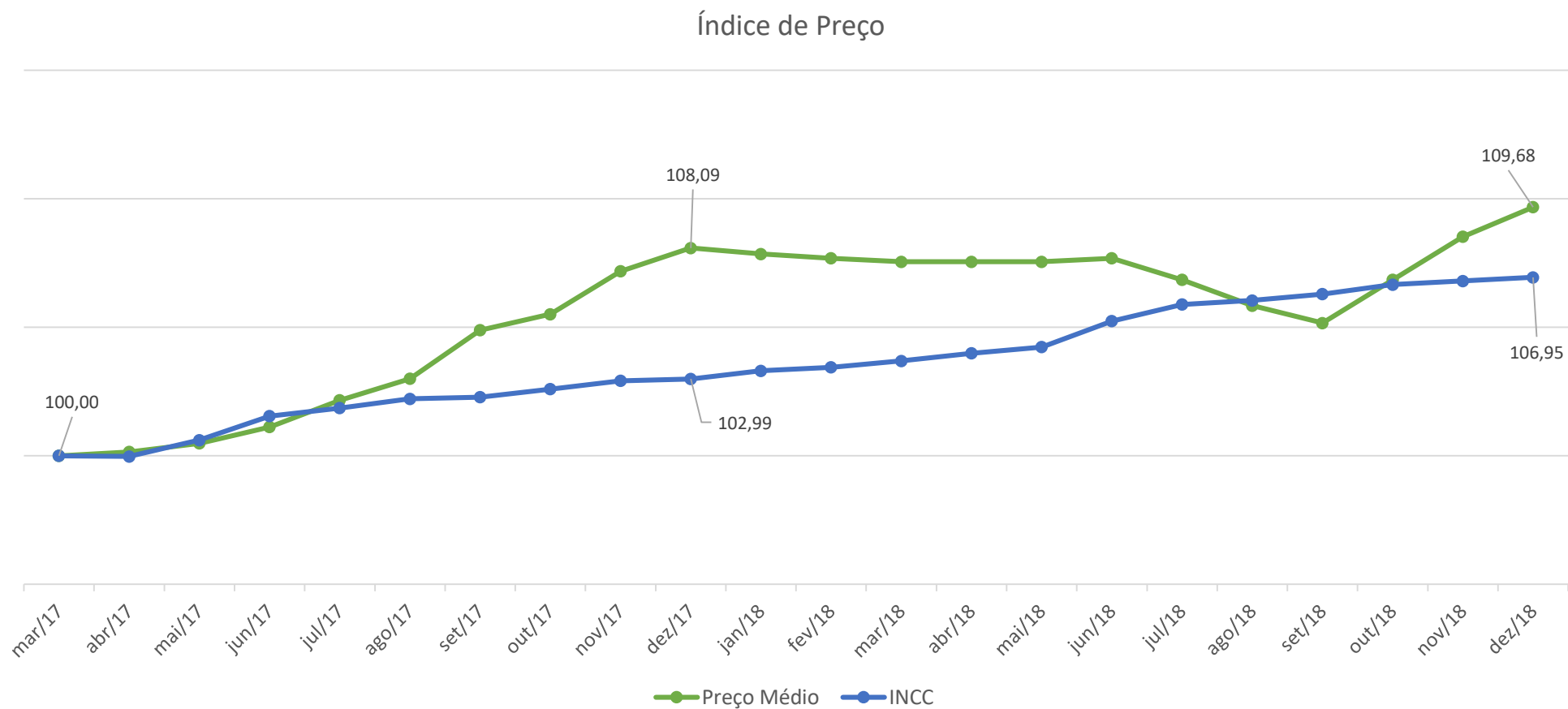


PREÇO



PREÇO MÉDIO - INDICADOR

Base 100 = março/2017



POPULAÇÃO E DOMICÍLIOS - 2016

Localização	Região Pesquisada	População	Em %	Part. Brasil	Domicílios	Em %	Part. Brasil	Potencial de Consumo (em milhões)	Em %	Part. Brasil
Norte	Belém	1.446.042	2,1%	0,7%	440.803	1,9%	0,7%	26.925	1,7%	0,7%
Norte	Manaus	2.094.391	3,1%	1,0%	596.255	2,6%	0,9%	36.675	2,3%	0,9%
Nordeste	RM de Fortaleza	4.019.213	5,9%	1,9%	1.229.339	5,4%	1,8%	70.120	4,3%	1,8%
Nordeste	RM de João Pessoa	1.268.360	1,9%	0,6%	380.806	1,7%	0,6%	21.829	1,3%	0,6%
Nordeste	RM de Maceió	2.425.629	3,6%	1,2%	828.408	3,7%	1,2%	25.602	1,6%	0,7%
Nordeste	RM de Natal	1.577.072	2,3%	0,8%	487.227	2,2%	0,7%	29.199	1,8%	0,7%
Nordeste	RM de Recife	4.019.396	5,9%	2,0%	1.290.977	5,7%	1,9%	71.469	4,4%	1,8%
Nordeste	Salvador	2.953.986	4,4%	1,4%	1.052.396	4,6%	1,6%	72.951	4,5%	1,9%
Nordeste	RM de Salvador	541.527	0,8%	0,3%	181.863	0,8%	0,3%	10.208	0,6%	0,3%
Nordeste	São Luis	1.082.935	1,6%	0,5%	323.088	1,4%	0,5%	19.804	1,2%	0,5%
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	4,4%	1,4%	951.646	4,2%	1,4%	89.728	5,5%	2,3%
Centro - Oeste	RM de Goiânia	2.458.504	3,6%	1,2%	795.255	3,5%	1,2%	59.236	3,7%	1,5%
Sudeste	Belo Horizonte e Nova Lima	2.604.520	3,8%	1,3%	913.956	4,0%	1,4%	78.483	4,8%	2,0%
Sudeste	Rio de Janeiro	6.498.837	9,6%	3,2%	2.274.699	10,0%	3,4%	177.208	10,9%	4,5%
Sudeste	RM de Belo Horizonte	2.764.693	4,1%	1,3%	898.645	4,0%	1,3%	52.398	3,2%	1,3%
Sudeste	RM de São Paulo	7.860.145	11,6%	3,8%	2.532.691	11,2%	3,8%	210.721	13,0%	5,4%
Sudeste	RM de Vitória	1.935.483	2,9%	0,9%	699.631	3,1%	1,0%	48.418	3,0%	1,2%
Sudeste	São Paulo	12.038.175	17,7%	5,8%	4.115.789	18,2%	6,1%	327.824	20,3%	8,4%
Sudeste	Uberlândia	669.672	1,0%	0,3%	236.423	1,0%	0,4%	17.438	1,1%	0,4%
Sul	Curitiba	1.893.997	2,8%	0,9%	700.222	3,1%	1,0%	56.779	3,5%	1,5%
Sul	Florianópolis	477.798	0,7%	0,2%	187.988	0,8%	0,3%	19.288	1,2%	0,5%
Sul	Joinville	569.645	0,8%	0,3%	199.687	0,9%	0,3%	18.634	1,2%	0,5%
Sul	Porto Alegre	1.481.019	2,2%	0,7%	579.329	2,6%	0,9%	48.134	3,0%	1,2%
Sul	RM de Curitiba	1.643.897	2,4%	0,8%	552.822	2,4%	0,8%	15.893	1,0%	0,4%
Total		67.887.519	100%	32,9%	22.648.702	100%	33,6%	1.618.833	100%	41,5%
BRASIL		206.115.695		-	67.379.098		-	3.904.032		

CIDADES PESQUISADAS

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: 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: 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

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.

- | | |
|--------------------|------------------------------|
| 1 Manaus | 1 RM de Fortaleza |
| 2 São Luis | 2 RM de Natal |
| 3 Cuiabá-MT | 3 RM de João Pessoa |
| 4 Distrito Federal | 4 RM de Recife |
| 5 Uberlândia | 5 RM de Maceió |
| 6 BH e Nova Lima | 6 RM de Goiânia |
| 7 Rio de Janeiro | 7 RM de Belo Horizonte |
| 8 Joinville | 8 RM de Vitória |
| 9 Florianópolis | 9 São Paulo e RM de São P. |
| 10 Porto Alegre | 10 Curitiba e RM de Curitiba |
| 11 Belém | 11 RM de Salvador |
| 12 Salvador | |

Obs.: Os dados da Rm de Belo Horizonte, Rm de Curitiba e Rm de São Paulo, não incluem a capital, pois estão sendo tratados separadamente.

FICHA TÉCNICA

23

COORDENAÇÃO

José Carlos Martins – Presidente da CBIC
Celso Luiz Petrucci – Presidente da CII/CBIC
Ludmila Fernandes – Assessoria CII/CBIC
Doca de Oliveira – Coordenação 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

APOIO TÉCNICO

Departamento de Economia e Estatística Secovi-SP