BALANÇO DE 2017

INDICADORES IMOBILIÁRIOS NACIONAIS

SENAI
Iniciativa da CNI - Confederação Nacional da Indústria

CBIC

CIDADES PESQUISADAS

1. Manaus
2. São Luis
3. Cuiabá-MT
4. Distrito Federal
5. Uberlândia
6. BH e Nova Lima
7. Rio de Janeiro
8. Joinville
9. Florianópolis
10. Porto Alegre
11. Belém

1. RM de Fortaleza
2. RM de Natal
3. RM de João Pessoa
4. RM de Recife
5. RM de Maceió
6. RM de Goiânia
7. RM de Belo Horizonte
8. RM de Vitória
9. São Paulo e RM de São P.
10. Curitiba e RM de Curitiba

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.

SENAI
Iniciativa da CNI - Confederação Nacional da Indústria
CBIC

População e domicílios das regiões pesquisadas e participação em relação ao país

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%
Total		**64.392.006**	**100%**	**31,2%**	**21.414.443**	**100%**	**31,8%**
BRASIL		**206.115.695**		-	**67.379.098**		-

DESTAQUES

- Este estudo é uma iniciativa da CBIC desenvolvido com intuito de apoiar pesquisas existentes nas entidades, consolidando dados com uma metodologia nacional. Neste relatório estão agregadas em análise 23 regiões em todo Brasil.

DESTAQUES

- **No fechamento do ano de 2017, os principais destaques são:**

a. Clara redução de estoque; a oferta final de unidades residenciais em 2017 apresentou queda de 12,3% em relação ao fechamento do ano anterior.

b. No acumulado do ano, as vendas superaram os lançamentos em 11.878 unidades, número que representa 12,6% do total das unidades vendidas.

c. As vendas e lançamentos aumentaram em 9,4% e 5,2%, respectivamente, em comparação com o ano anterior.

d. Desde o primeiro trimestre de 2016, **o consolidado deste relatório apresenta o menor número absoluto de unidades à venda**: apenas 135.051 apartamentos em todas as regiões comparadas.

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

▪ **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.**

LANÇAMENTOS

VARIAÇÃO UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS – 2016 X 2017

Aumento nos lançamentos

1. RM de Fortaleza
2. RM de Maceió
3. Natal
4. RM de Recife
5. São Luis
6. Cuiabá
7. Distrito Federal
8. RM de Vitória
9. São Paulo
10. Uberlândia
11. Curitiba
12. Porto Alegre
13. RM de Curitiba

73,4% das unid. lançadas
em 2017

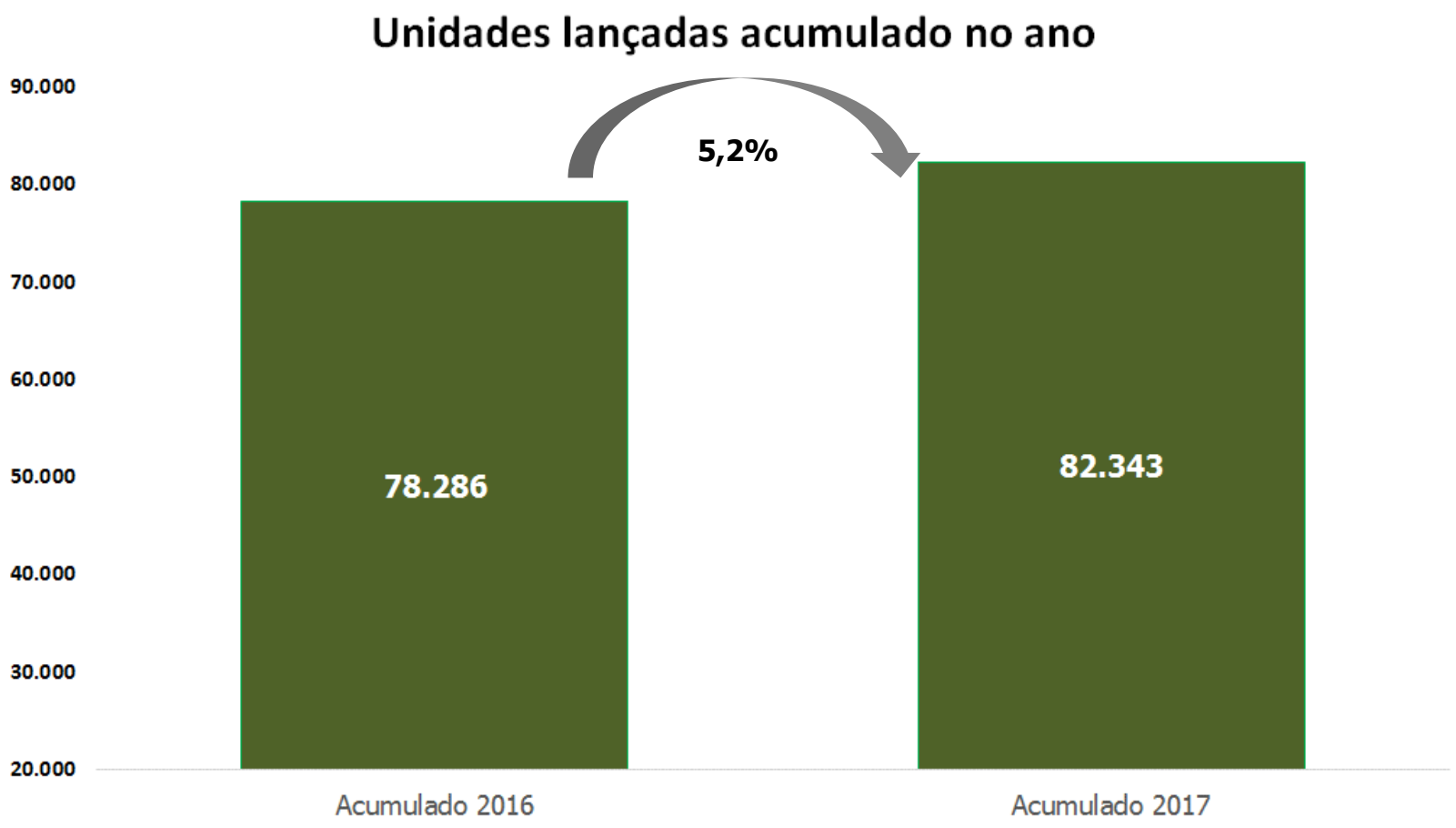
1. Belém
2. Manaus
3. RM de João Pessoa
4. RM de Goiânia
5. Belo Horizonte e Nova Lima
6. Rio de Janeiro
7. RM de Belo Horizonte
8. RM de São Paulo
9. Florianópolis
10. Joinville

26,6% das unid. lançadas
em 2017

Queda nos lançamentos

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS POR REGIÃO

UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS			
Região Pesquisada	**Acumulado 2016**	**Acumulado 2017**	**Variação do Acumulado (%)**
Norte	1.941	1.067	-45,0%
Nordeste	15.015	15.991	6,5%
Centro-Oeste	4.421	4.710	6,5%
Sudeste	49.113	49.410	0,6%
Sul	7.796	11.165	43,2%
Total	**78.286**	**82.343**	**5,2%**

Foram 82.343 unidades lançadas em 2017, um aumento de 5,2% em relação ao ano anterior.

VENDAS

VARIAÇÃO UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS – 2016 X 2017

Aumento nas vendas

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

67,3% das unid. vendidas
em 2017

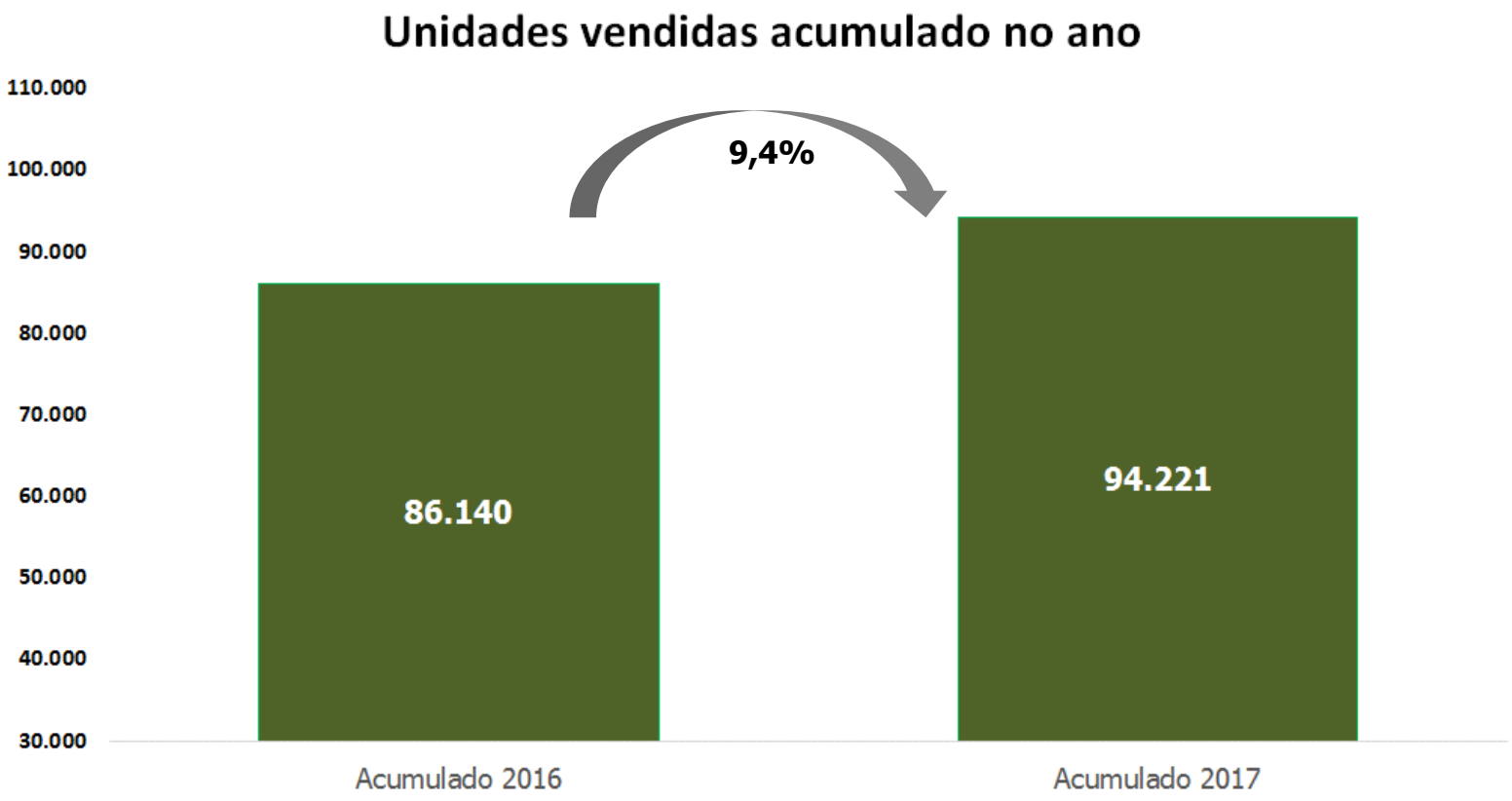
1. Manaus
2. RM de Natal
3. Cuiabá
4. Belo Horizonte e N.L.
5. Rio de Janeiro
6. RM de São Paulo
7. Curitiba
8. Joinville
9. Porto Alegre

32,7% das unid. vendidas
em 2017

Queda nas vendas

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS POR REGIÃO

UNIDADES RESIDENCIAS VENDIDAS			
Região Pesquisada	**Acumulado 2016**	**Acumulado 2017**	**Variação do Acumulado (%)**
Norte	3.582	2.474	-30,9%
Nordeste	16.981	21.912	29,0%
Centro-Oeste	6.931	8.507	22,7%
Sudeste	46.142	49.391	7,0%
Sul	12.504	11.937	-4,5%
Total	**86.140**	**94.221**	**9,4%**

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

- **Foram 94.221 unidades vendidas em 2017. Em comparação com o ano passado, observa-se um aumento de 9,4%**

OFERTA

OFERTA FINAL DISPONÍVEL – RESIDENCIAIS NOVOS - 2016 X 2017

Aumento na oferta final

1. RM de Maceió
2. RM de Recife
3. Cuiabá
4. RM de Vitória
5. Uberlândia
6. Curitiba

31,4% da oferta final no fechamento de 2017

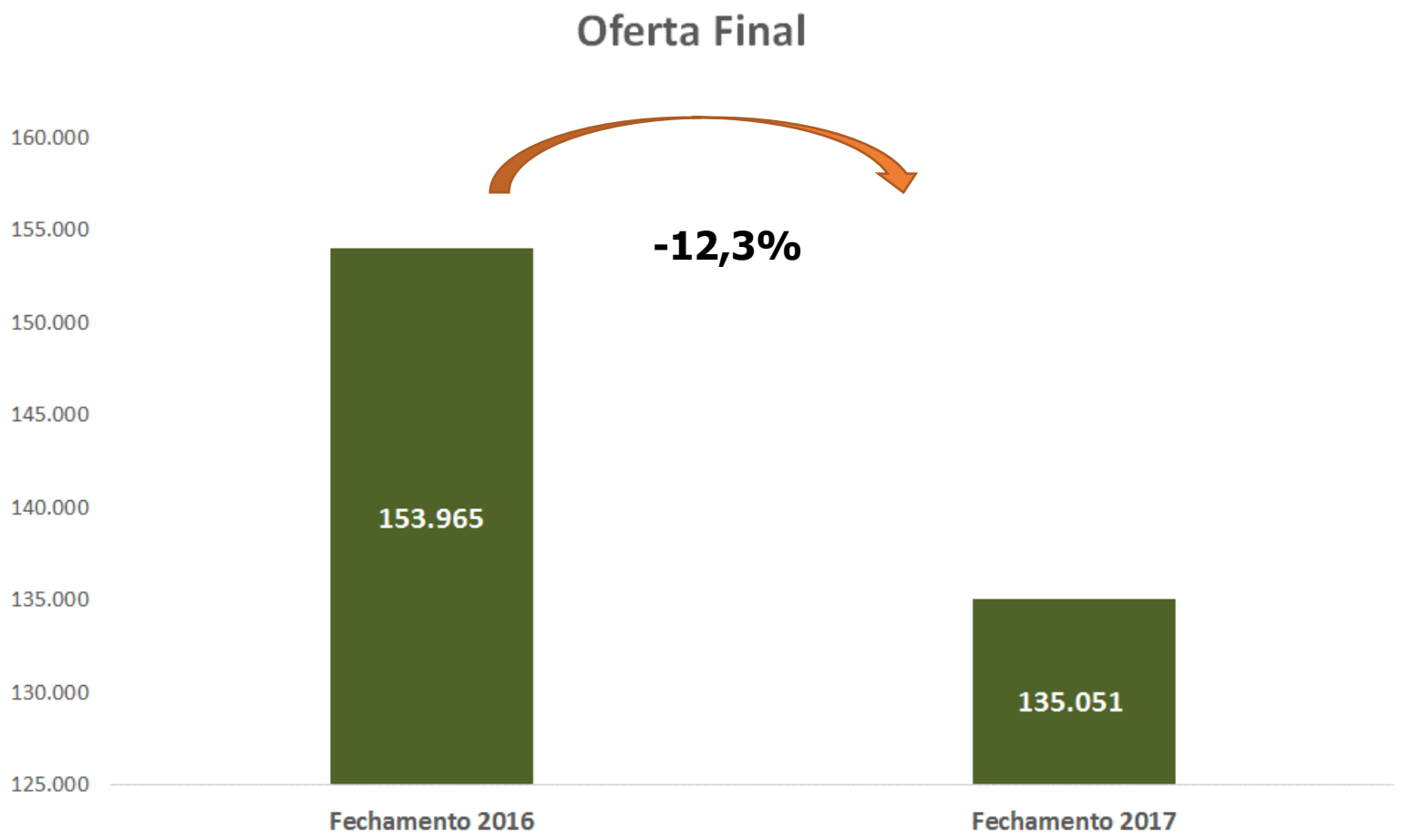
1. Belém
2. Manaus
3. RM de Fortaleza
4. RM de João Pessoa
5. RM de Natal
6. São Luís
7. Distrito Federal
8. RM de Goiânia
9. Belo Horizonte e Nova Lima
10. Rio de Janeiro
11. RM de Belo Horizonte
12. RM de São Paulo
13. São Paulo
14. Florianópolis
15. Joinville
16. Porto Alegre
17. RM de Curitiba

68,6% da oferta final no fechamento de 2017

Queda na oferta final

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

OFERTA FINAL DISPONÍVEL – RESIDENCIAIS NOVOS



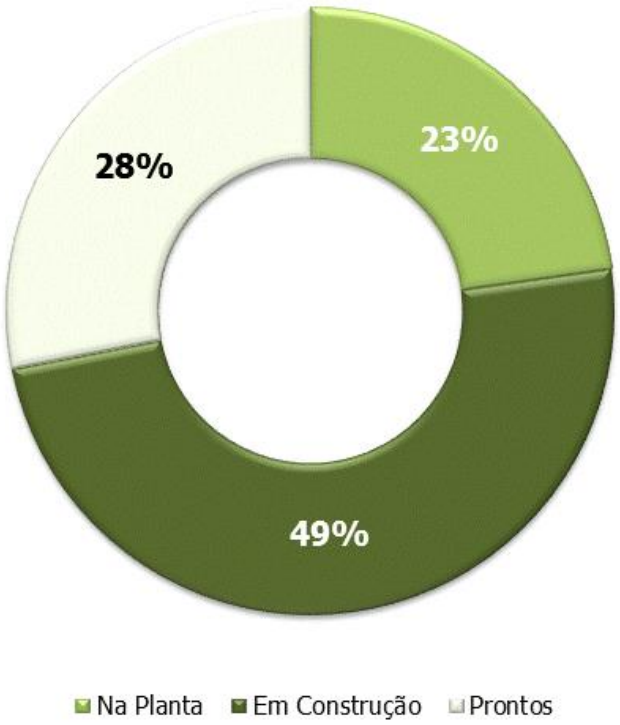
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

OFERTA FINAL – RESIDENCIAIS NOVOS POR REGIÃO

OFERTA FINAL DISPONÍVEL			
Região Pesquisada	**Fechamento 2016**	**Fechamento 2017**	**Variação de 2016 (%)**
Norte	6.401	5.779	-9,7%
Nordeste	42.233	38.709	-8,3%
Centro-Oeste	18.176	15.390	-15,3%
Sudeste	65.246	54.843	-15,9%
Sul	21.909	20.330	-7,2%
Total	**153.965**	**135.051**	**-12,3%**

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

OFERTA FINAL POR FASE DE OBRA – FECHAMENTO 2017



Obs: Não foi informado estágio de obra de todos empreendimentos

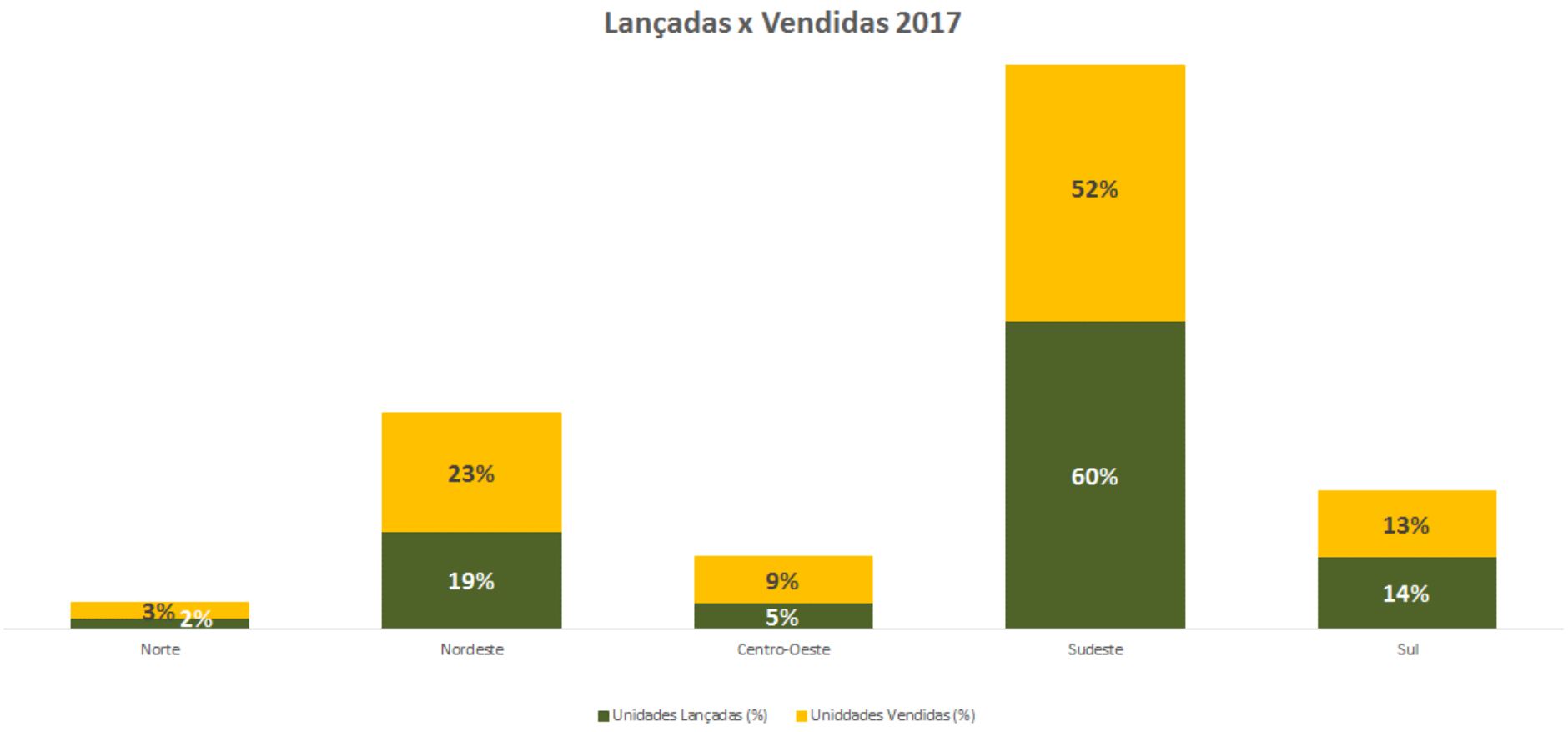
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

PARTICIPAÇÃO DA OFERTA FINAL POR TIPOLOGIA FECHAMENTO DE 2017 POR REGIÕES

OFERTA FINAL POR TIPOLOGIA				
Região Pesquisada	**1 Dormitório**	**2 Dormitórios**	**3 Dormitórios**	**4 ou mais Dormitórios**
Norte	2,0%	48,7%	40,3%	9,0%
Nordeste	8,2%	52,2%	33,4%	6,2%
Centro-Oeste	14,6%	45,9%	32,3%	7,2%
Sudeste	11,9%	64,5%	18,3%	5,4%
Sul	12,3%	50,5%	33,6%	3,6%
Total	**10,9%**	**55,7%**	**27,7%**	**5,8%**

***Dados referente ao mês de dezembro.**
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

LANÇAMENTOS X VENDAS EM 2017 POR REGIÕES



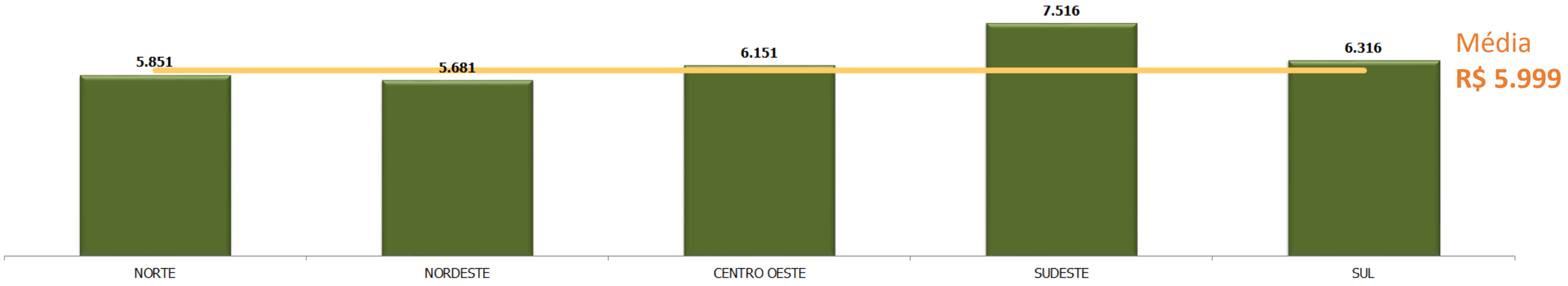
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

PARTICIPAÇÕES DE LANÇAMENTOS, VENDAS E OFERTA FINAL - 2017

PARTICIPAÇÕES (%)				
Região Pesquisada	**Lançamento (%)**	**Vendas (%)**	**Oferta Final**	**População**
Norte	1,3%	2,6%	4,3%	5,5%
Nordeste	19,4%	23,3%	28,7%	22,3%
Centro - Oeste	5,7%	9,0%	11,4%	9,3%
Sudeste	60,0%	52,4%	40,6%	53,4%
Sul	13,6%	12,7%	15,1%	9,4%
Total	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

PREÇO MÉDIO – M² DE ÁREA PRIVATIVA



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

FICHA TÉCNICA

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

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