CBIC

Indicadores Imobiliários Nacionais

3º Trimestre de 2018

SENAI
Iniciativa da CNI - Confederação Nacional da Indústria

CBIC

Destaques
3º Trimestre de 2018

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.

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.

A oferta final apresentou uma queda de 4,6% em relação ao trimestre anterior e uma queda de 13,8% em relação ao mesmo trimestre de 2017.

O PMCMV representou 51% dos lançamentos, 51,3% das vendas e 37,7% da oferta final.

Lançamentos

Variação unidades residenciais lançadas

3º tri 2017 X 3º tri 2018

Aumento nos lançamentos

86,0% das unidades lançadas no 3T 2018

Belém, Manaus, RM de Fortaleza, RM de Maceió, São Luis, Cuiabá, Distrito Federal, RM de Goiânia, RM de Belo Horizonte, RM de Vitória, RM de São Paulo, São Paulo, Curitiba, Florianópolis, RM de Curitiba

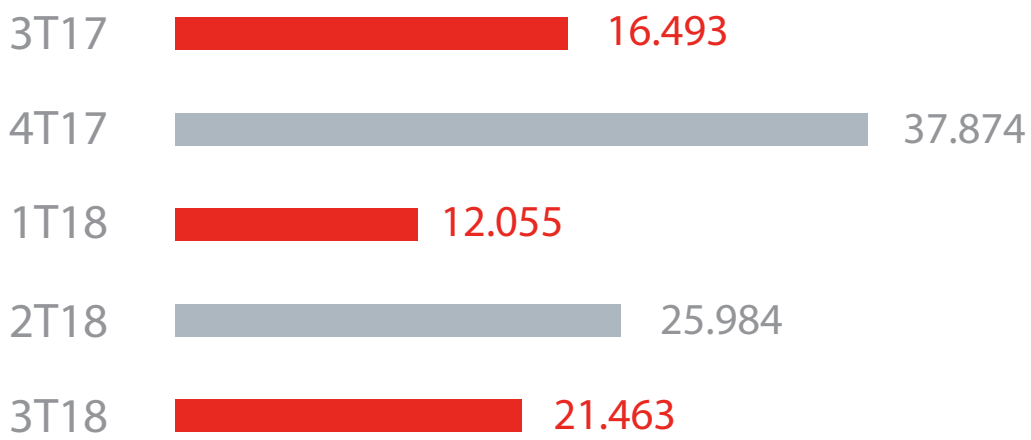
Queda nos lançamentos

14,0% das unidades lançadas no 3T 2018

RM de João Pessoa, RM de Recife, Belo Horizonte e N. Lima, Rio de Janeiro, Uberlândia, Joinville, Porto Alegre

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Unidades residenciais lançadas



21.463
unid. residenciais lançadas no 3º trimestre de 2018

Média dos últimos 4 trimestres: 24.344

T atual x média 12 meses: - 11,8%

T atual x T ano anterior : 30,1%

T atual x T anterior: -17,4%

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

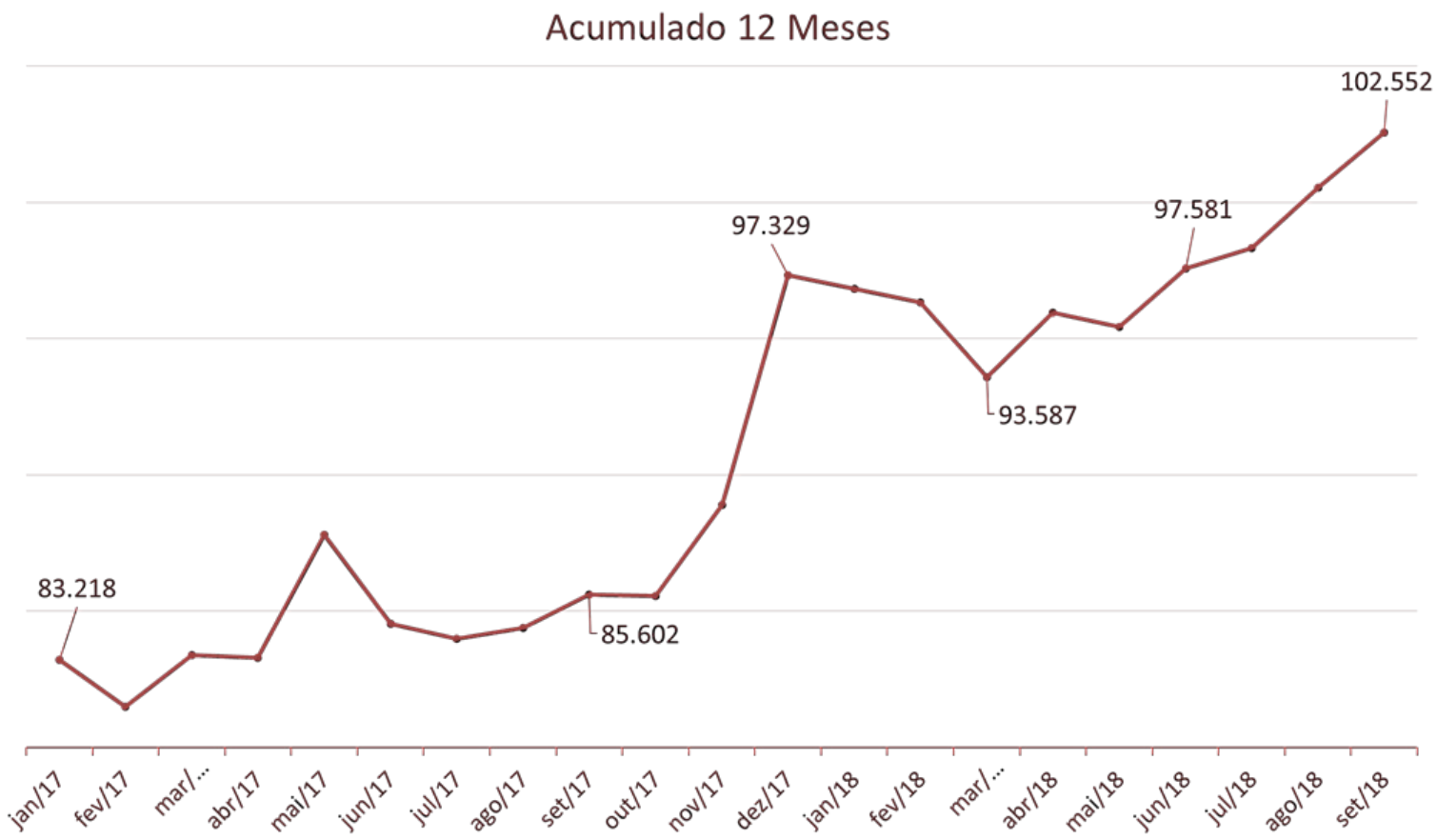
Unidades residenciais lançadas por região

REGIÃO PESQUISADA	3º TRIMESTRE 2017	4º TRIMESTRE 2017	1º TRIMESTRE 2018	2º TRIMESTRE 2018	3º TRIMESTRE 2018	VARIAÇÃO(%) TRIMESTRE ANTERIOR	VARIAÇÃO(%) TRIMESTRE ATUAL E ANO ANTERIOR
NORTE	104	687	0	900	1.228	**36,4%**	1.080,8%
NORDESTE	2.298	2.384	4.085	3.893	2.093	**-46,2%**	-8,9%
CENTRO-OESTE	713	1.695	536	2.075	1.453	**-30,0%**	103,8%
SUDESTE	11.102	29.669	6.378	15.588	12.917	**-17,1%**	16,3%
SUL	2.276	3.439	1.056	3.528	3.772	**6,9%**	65,7%
TOTAL	**16.493**	**37.874**	**12.055**	**25.984**	**21.463**	**- 17,4%**	**30,1%**

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

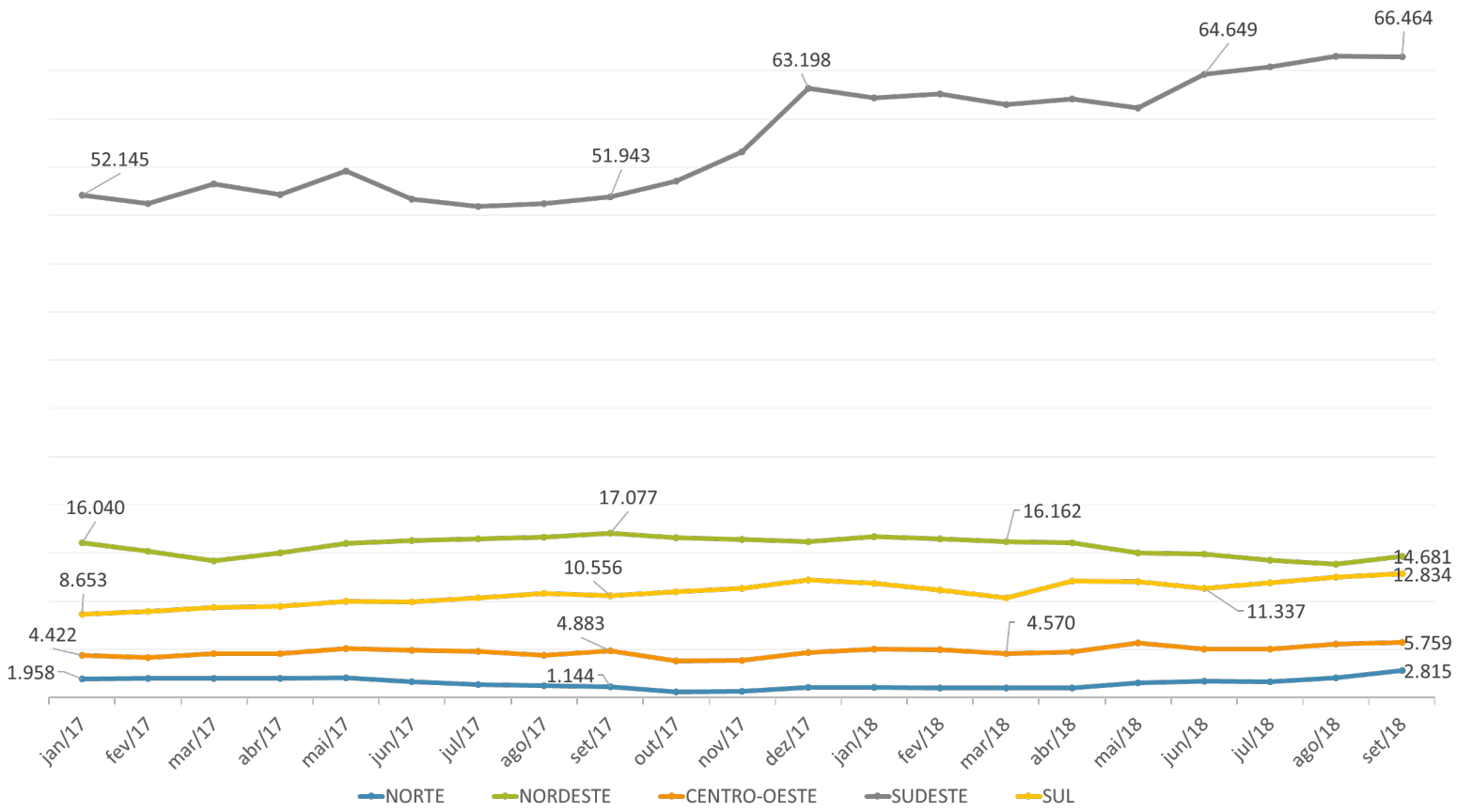
SENAI Iniciativa da CNI - Confederação Nacional da Indústria
CBIC

Unidades residenciais lançadas - acumulado



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Unidades residenciais lançadas - acumulado por regiões

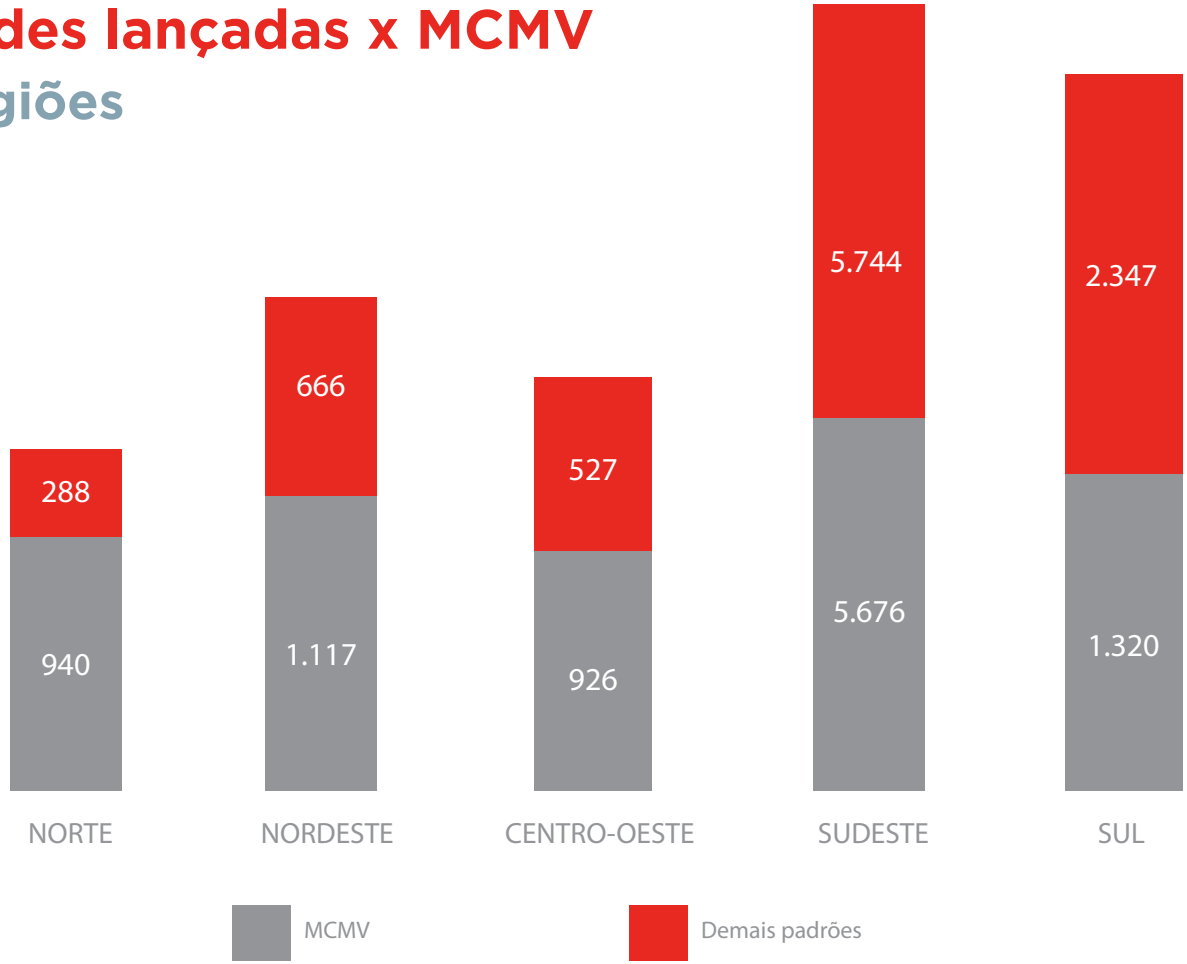


Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Minha Casa Minha Vida

Unidades lançadas x MCMV

Por regiões

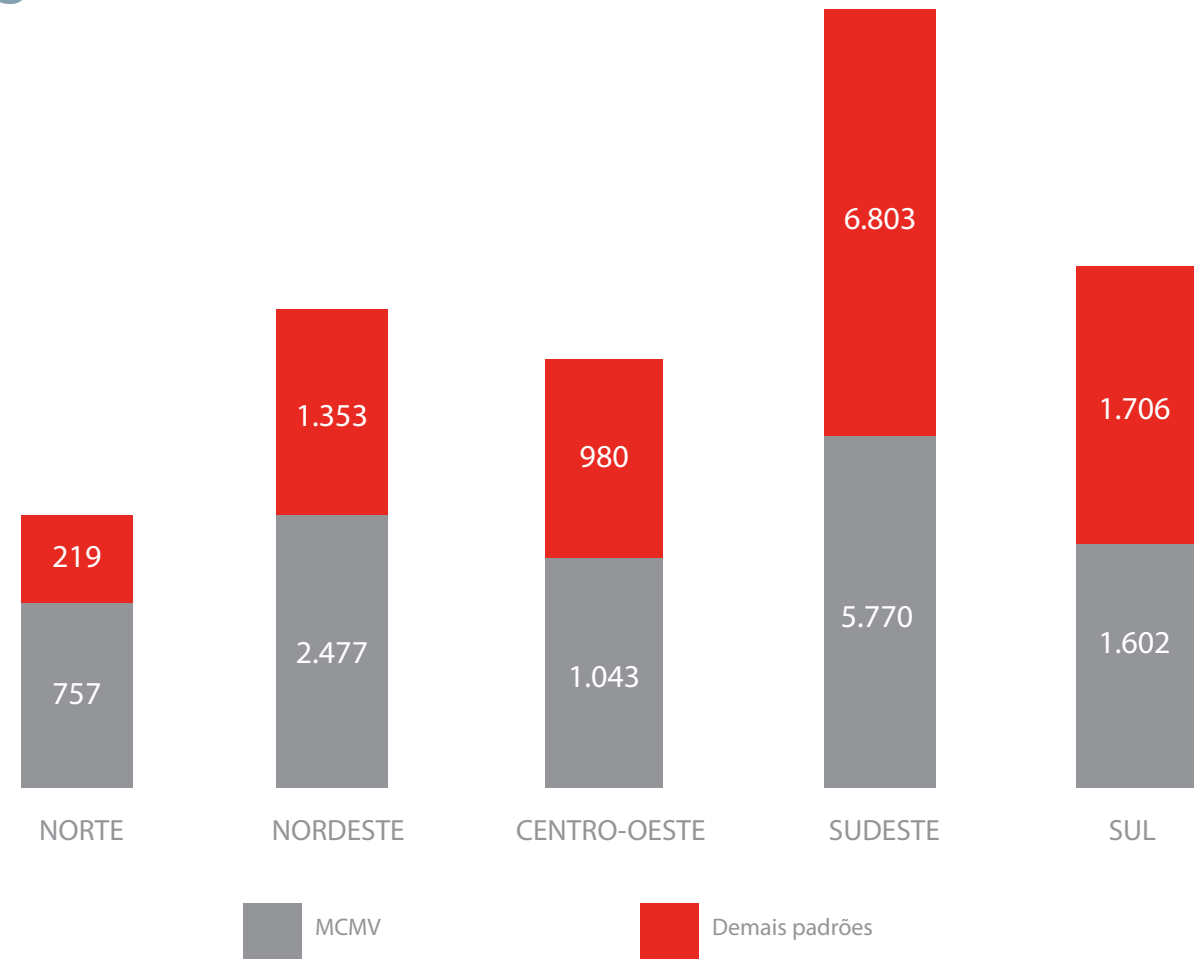


- As análise de lançamentos e vendas MCMV englobam 19 regiões: Belém, Manaus, RM de Fortaleza, RM de Maceió, RM de Recife, São Luis, Cuiabá, Distrito Federal, RM de Goiânia, Belo Horizonte e Nova Lima, RM de Belo Horizonte, RM de São Paulo, RM de Vitória, São Paulo, Uberlândia, Curitiba, Florianópolis, 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).

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Unidades vendidas x MCMV

Por regiões

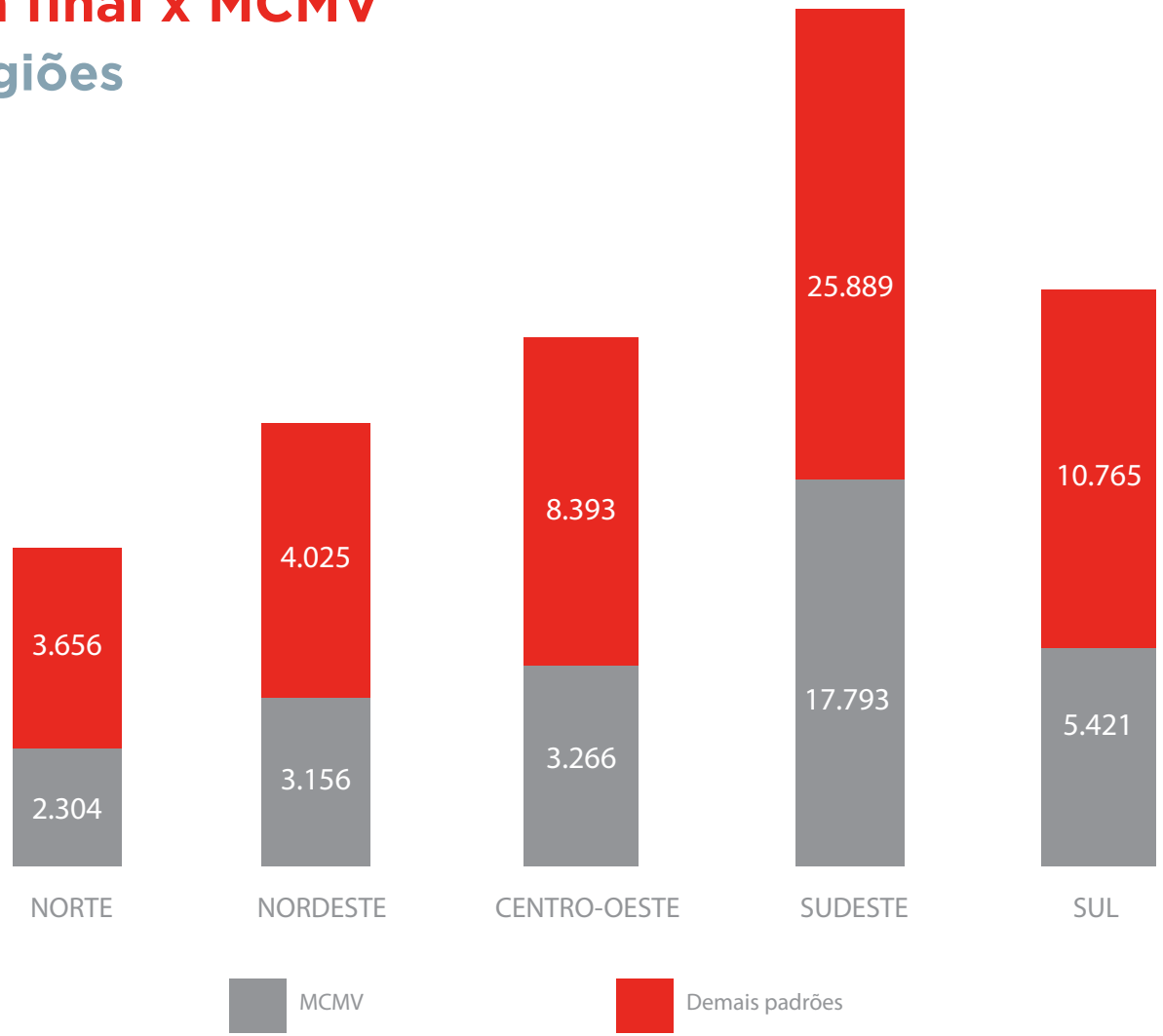


- As análise de lançamentos e vendas MCMV englobam 19 regiões: Belém, Manaus, RM de Fortaleza, RM de Maceió, RM de Recife, São Luis, Cuiabá, Distrito Federal, RM de Goiânia, Belo Horizonte e Nova Lima, RM de Belo Horizonte, RM de São Paulo, RM de Vitória, São Paulo, Uberlândia, Curitiba, Florianópolis, Joinville e RM de Curitiba.
- As 19 regiões representam um total de 22.710 unidades, ou seja, 86,7% do total de unidades vendidas (26.187).

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Oferta final x MCMV

Por regiões



- 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).

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Vendas

NORTE	224	104	687	0	900	-	301,8%
NORDESTE	5.169	2.298	2.384	4.085	3.893	-4,7%	-24,7%
CENTRO-OESTE	1.626	713	1.695	256	1.996	679,7%	22,8%
SUDESTE	11.693	10.910	29.433	6.202	15.168	144,6%	29,7%
SUL	2.545	2.276	3.439	1.056	3.528	234,1%	38,6%
TOTAL	21.257	16.301	37.638	11.599	25.485	119,7%	19,9%

Variação unidades residenciais vendidas

3º tri 2017 X 3º tri 2018

Aumento nas vendas

73,9% das unidades vendidas no 3T 2018

Manaus, RM de João Pessoa, São Luís, Cuiabá, Distrito Federal, Belo Horizonte e Nova Lima, RM de Belo Horizonte, RM de São Paulo, RM de Vitória, São Paulo, Uberlândia, Curitiba, Florianópolis, RM de Curitiba

Queda nas vendas

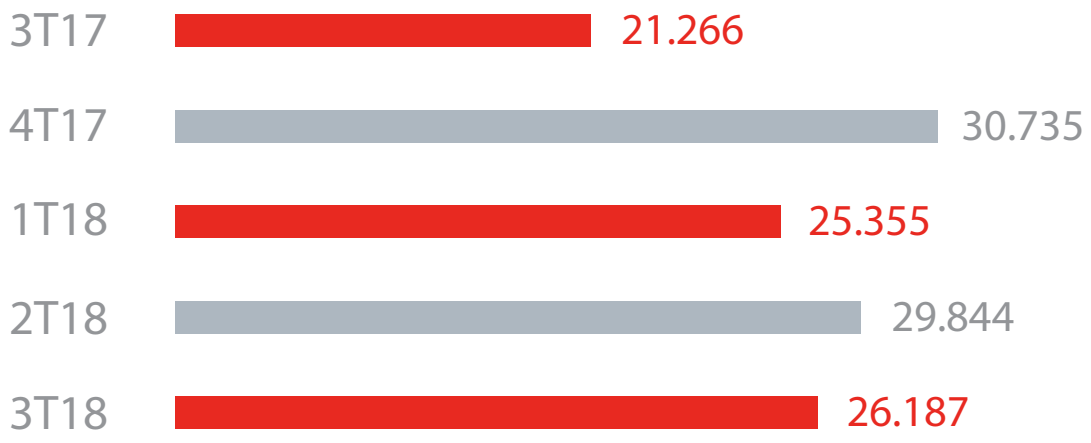
26,1% das unidades vendidas no 3T 2018

Belém, RM de Fortaleza, RM de Maceió, RM de Natal, RM de Recife, RM de Goiânia, Rio de Janeiro, Joinville, Porto Alegre

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

SENAI Iniciativa da CNI - Confederação Nacional da Indústria
CBIC

Unidades residenciais vendidas



Média dos últimos 4 trimestres: 28.030

T atual x média 12 meses: -6,6%

T atual x T ano anterior: 23,1%

T atual x T anterior: -12,3%

26.187
unid. residenciais vendidas no 3º trimestre de 2018

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

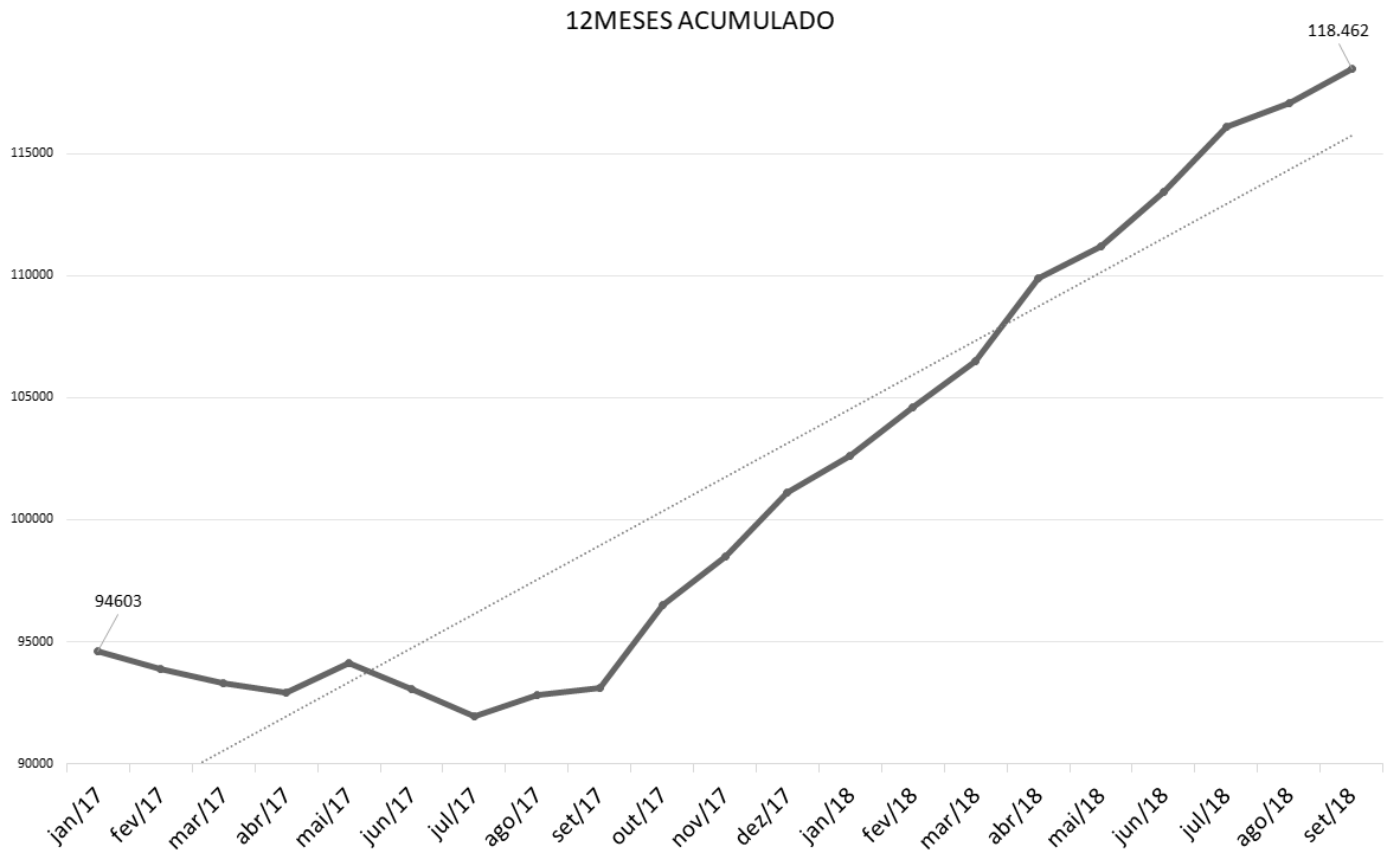
Unidades residenciais vendidas por região

REGIÃO PESQUISADA	3º TRIMESTRE 2017	4º TRIMESTRE 2017	1º TRIMESTRE 2018	2º TRIMESTRE 2018	3º TRIMESTRE 2018	VARIAÇÃO(%) TRIMESTRE ANTERIOR	VARIAÇÃO(%) TRIMESTRE ATUAL E ANO ANTERIOR
NORTE	553	598	558	785	976	24,3%	76,5%
NORDESTE	6.132	5.472	5.742	7.554	5.006	-33,7%	-18,4%
CENTRO-OESTE	2.064	2.267	2.709	2.995	2.023	-32,5%	-2,0%
SUDESTE	9.503	18.984	13.159	15.359	14.573	-5,1%	53,4%
SUL	3.014	3.414	3.187	3.151	3.609	14,5%	19,7%
TOTAL	**21.266**	**30.735**	**25.355**	**29.844**	**26.187**	-12,3%	**23,1%**

26.187 unidades vendidas no 3T 2018.
Aumento de 23,1% em comparação com o 3T do ano passado.

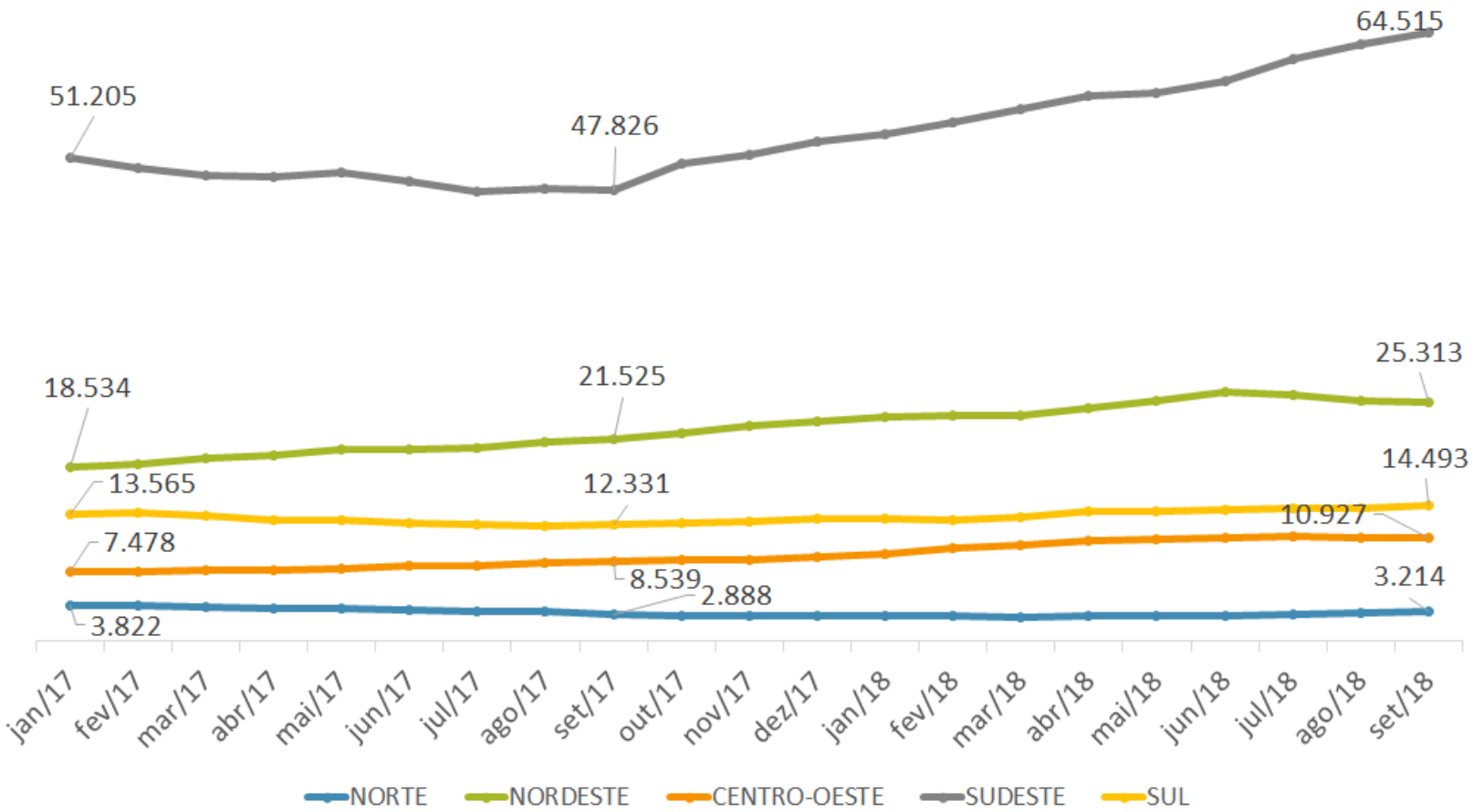
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Unidades residenciais vendidas - acumulado



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Unidades residenciais vendidas - acumulado por regiões



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Oferta final disponível - Residenciais novos

3º tri 2017 X 3º tri 2018

Aumento na oferta final

23,2% da oferta final no 3T de 2018

Belém, Manaus, RM de Belo Horizonte, RM de Vitória, Florianópolis, Porto Alegre, RM de Curitiba

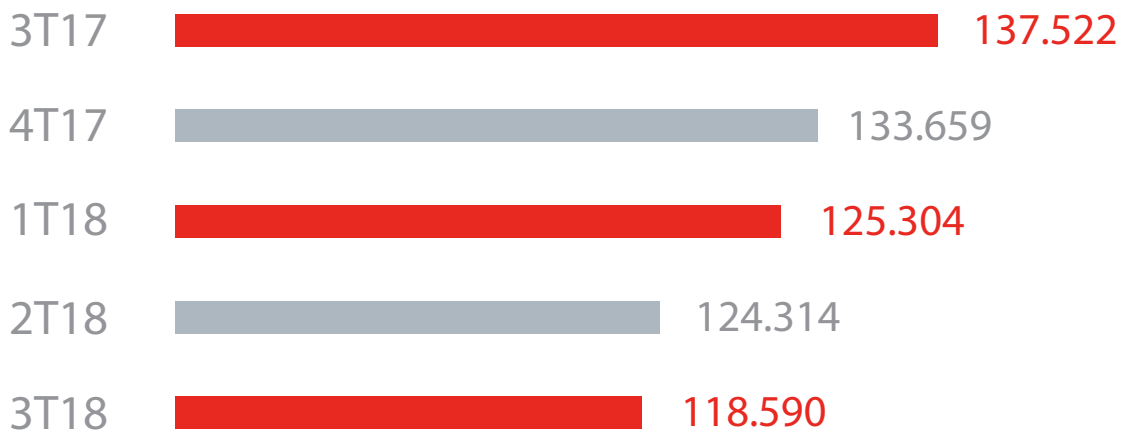
Queda na oferta final

76,8% da oferta final no 3T de 2018

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

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Oferta final disponível - Residenciais novos



118.590
residenciais novos no 3º trimestre de 2018

Média dos últimos 4 trimestres: 125.467

T atual x média 12 meses: -5,5%

T atual x T ano anterior: -13,8%

T atual x anterior: -4,6%

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Oferta final disponível - Residenciais novos por região

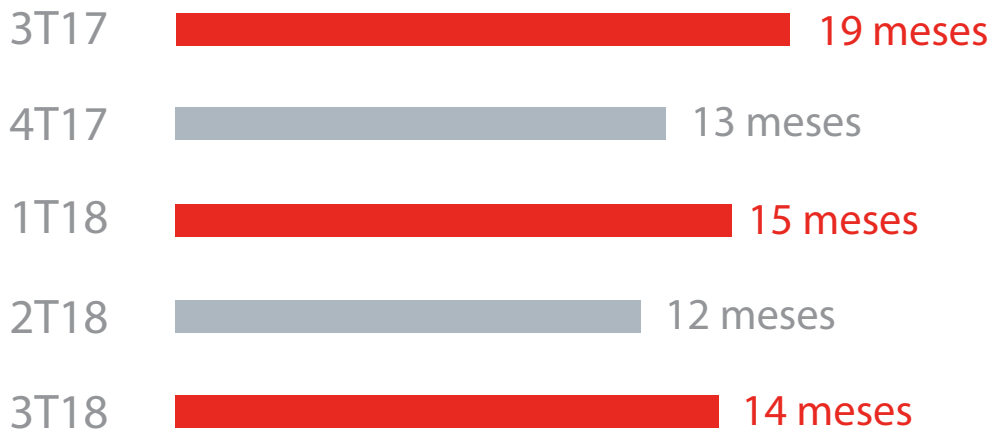
REGIÃO PESQUISADA	3º TRIMESTRE 2017	4º TRIMESTRE 2017	1º TRIMESTRE 2018	2º TRIMESTRE 2018	3º TRIMESTRE 2018	VARIAÇÃO(%) TRIMESTRE ANTERIOR	VARIAÇÃO(%) TRIMESTRE ATUAL E ANO ANTERIOR
NORTE	5.073	5.779	5.679	5.783	5.960	3,1%	17,5%
NORDESTE	38.199	34.336	35.983	33.030	30.467	-7,8%	-20,2%
CENTRO-OESTE	15.023	14.990	12.739	12.338	11.659	-5,5%	-22,4%
SUDESTE	58.409	58.224	52.551	53.540	50.620	-5,5%	-13,3%
SUL	20.818	20.330	18.352	19.623	19.884	1,3%	-4,5%
TOTAL	**137.522**	**133.659**	**125.304**	**124.314**	**118.590**	**-4,6%**	**-13,8%**

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Evolução da Oferta Final

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

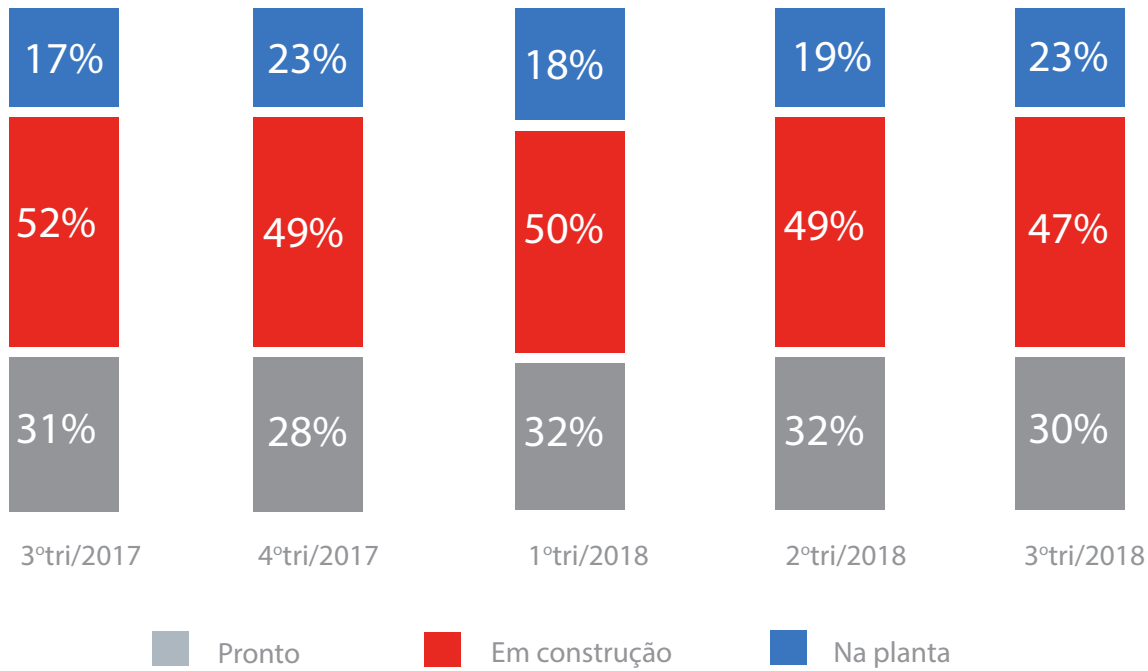
Escoamento da oferta final disponível



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

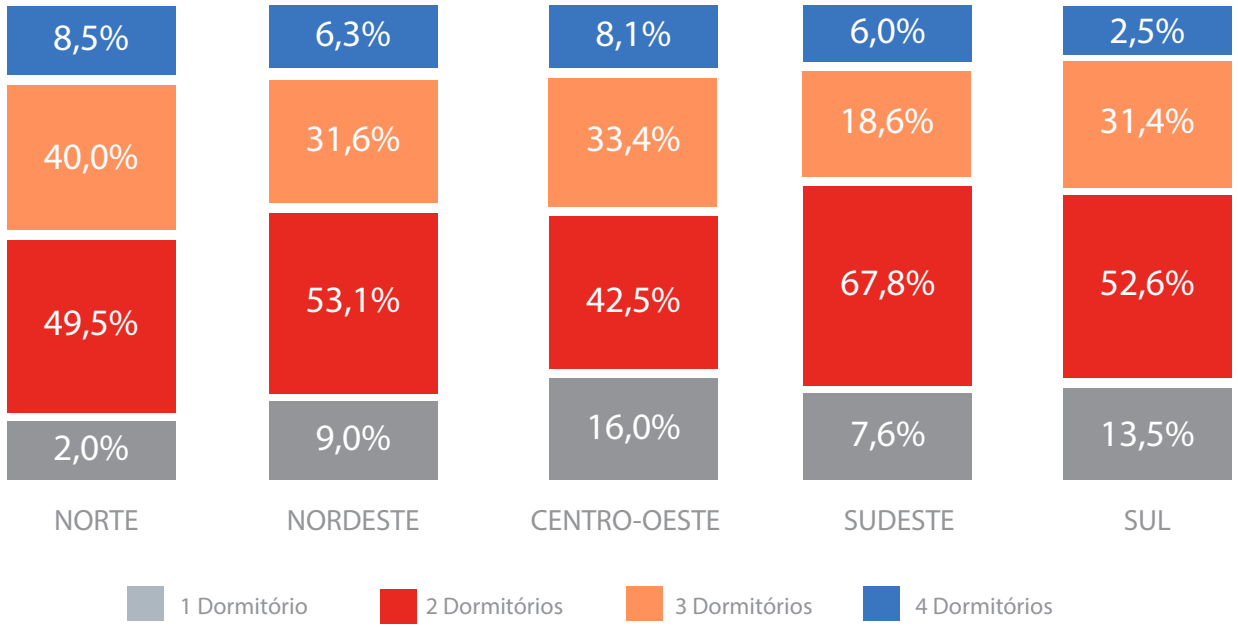
Oferta final por fase de obra

3º trimestre 2018



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

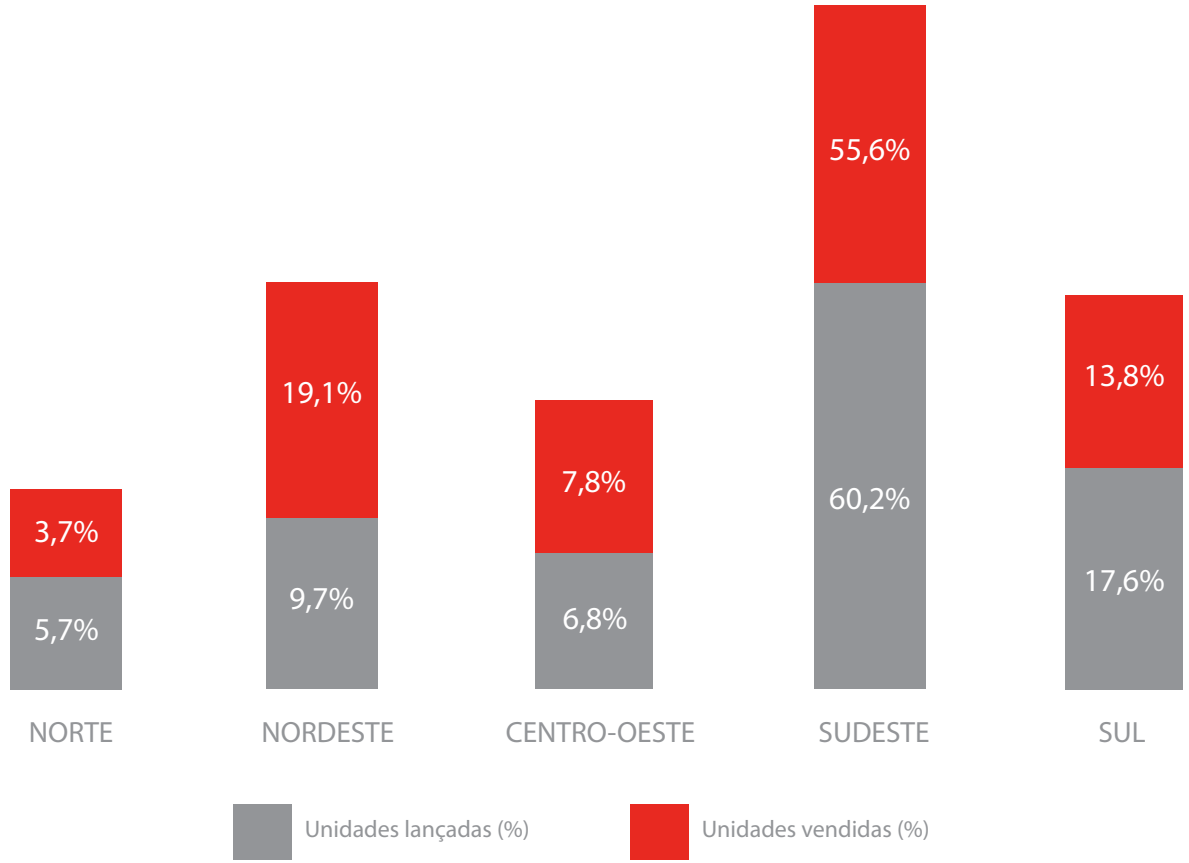
Participação da oferta final por tipologia



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Lançamentos X Vendas

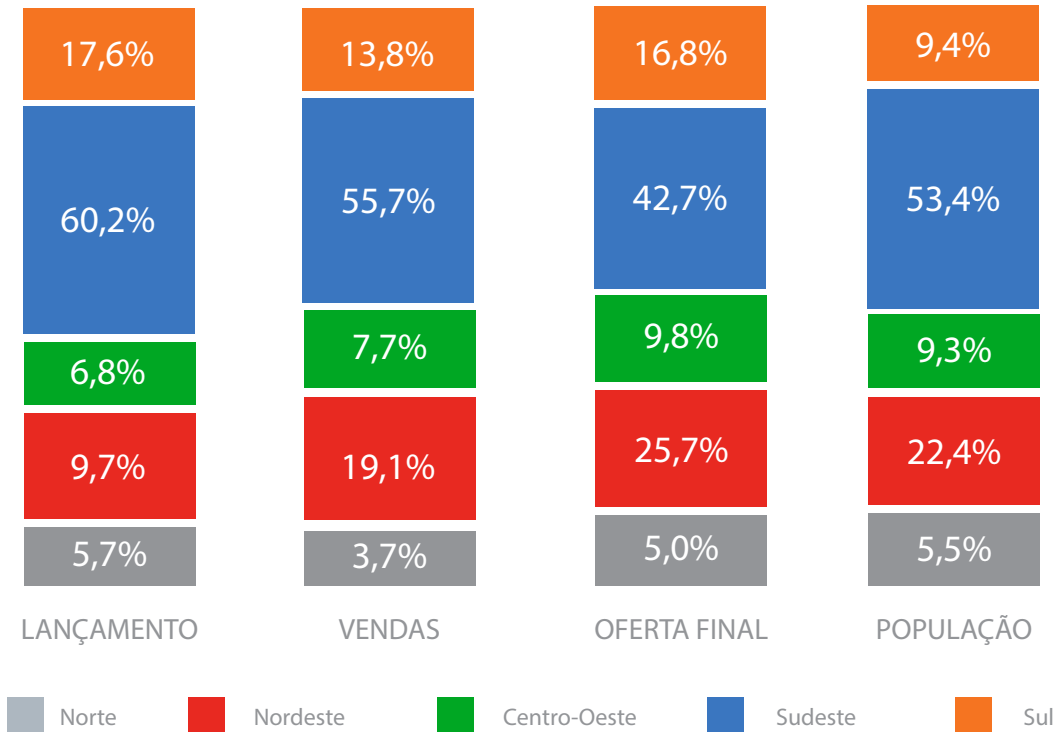
3º trimestre 2018 por Regiões



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

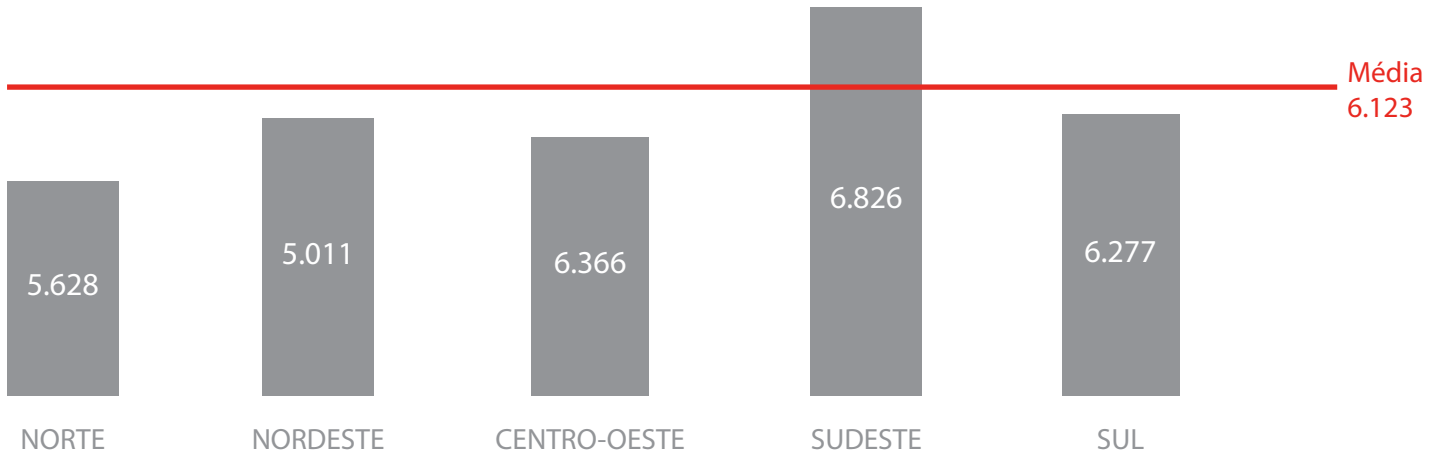
Participação de lançamento, vendas e oferta final

3º tri/2018



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Preço de venda



Indicador base 100 = X/2016

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

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: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

SENAI Iniciativa da CNI - Confederação Nacional da Indústria
CBIC

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

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
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

Ficha técnica

Coordenação

José Carlos Martins – Presidente da CBIC

Celso Luiz Petrucci – Presidente da CII/CBIC

Ludmila Fernandes – Gestora de projetos da Indústria Imobiliária

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

Correalização

Senai Nacional

Apoio técnico

Departamento de Economia e Estatística Secovi-SP

Iniciativa da CNI - Confederação Nacional da Indústria