

BALANÇO DE 2017

# INDICADORES IMOBILIÁRIOS NACIONAIS



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

**CBIC**

# CIDADES PESQUISADAS



- |    |                  |    |                           |
|----|------------------|----|---------------------------|
| 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            |    |                           |

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.



# 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%
<b>Total</b>		<b>64.392.006</b>	<b>100%</b>	<b>31,2%</b>	<b>21.414.443</b>	<b>100%</b>	<b>31,8%</b>
<b>BRASIL</b>		<b>206.115.695</b>			<b>67.379.098</b>		

- 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.

- **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.

- ✓ **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.**

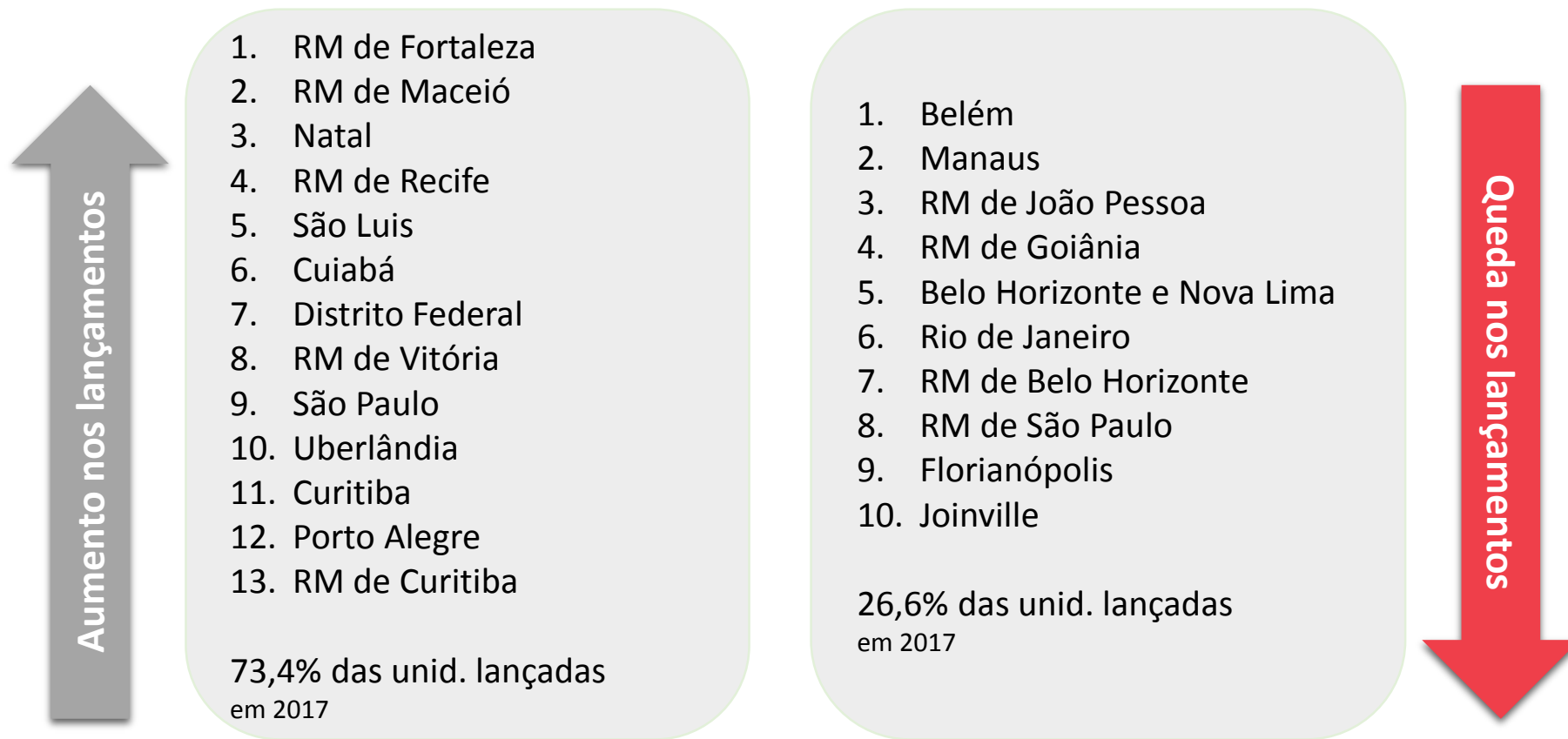


A low-angle, upward-looking photograph of several modern skyscrapers with glass facades. The buildings are set against a clear, bright blue sky. The perspective creates a sense of height and architectural grandeur. The glass reflects the sky and each other, creating a complex pattern of light and dark blue. A prominent red banner is overlaid at the bottom of the image.

LANÇAMENTOS

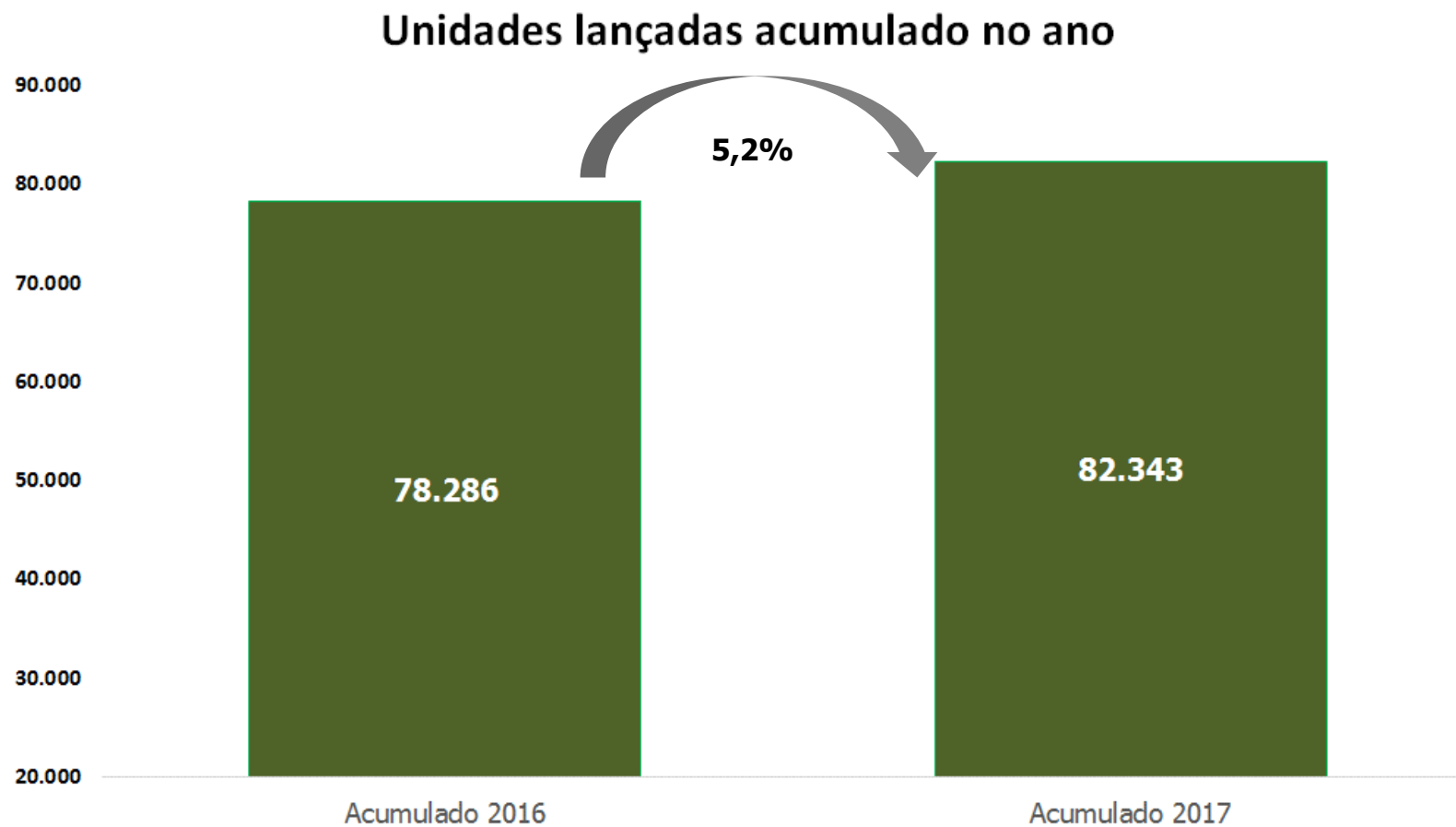


# VARIAÇÃO UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS – 2016 X 2017



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC





Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

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

UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS				
Localização	Região Pesquisada	Acumulado 2016	Acumulado 2017	Varição do Acumulado(%)
Norte	Belém	681	479	-29,7%
Norte	Manaus	1.260	588	-53,3%
Nordeste	RM de Fortaleza	2.230	2.439	9,4%
Nordeste	RM de João Pessoa	3.782	2.781	-26,5%
Nordeste	RM de Maceió	547	1.519	177,7%
Nordeste	RM de Natal	0	43	-
Nordeste	RM de Recife	6.191	6.754	9,1%
Nordeste	São Luis	2.265	2.455	8,4%
Centro - Oeste	Cuiabá	865	1.036	19,8%
Centro - Oeste	Distrito Federal	807	1.010	25,2%
Centro - Oeste	RM de Goiânia	2.749	2.664	-3,1%

continua →

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

# UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS: Sudeste e Sul

UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS				
Localização	Região Pesquisada	2016	2017	Variação do Acumulado(%)
Sudeste	Belo Horizonte e Nova Lima	2.402	626	-73,9%
Sudeste	Rio de Janeiro	6.934	4.077	-41,2%
Sudeste	RM de Belo Horizonte	5.539	916	-83,5%
Sudeste	RM de São Paulo	9.770	7.937	-18,8%
Sudeste	RM de Vitória	1.842	3.143	70,6%
Sudeste	São Paulo	19.359	28.657	48,0%
Sudeste	Uberlândia	3.267	4.054	24,1%
Sul	Curitiba	2.205	3.688	67,3%
Sul	Florianópolis	1.220	975	-20,1%
Sul	Joinville	1.568	893	-43,0%
Sul	Porto Alegre	2.065	2.244	8,7%
Sul	RM de Curitiba	738	3.365	356,0%
<b>Total</b>		<b>78.286</b>	<b>82.343</b>	<b>5,2%</b>

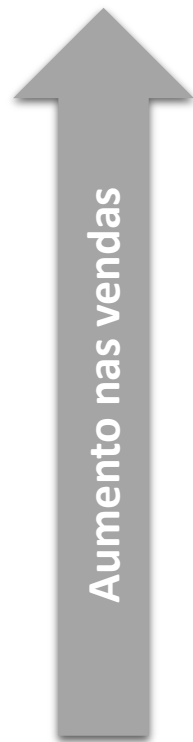
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC





VENDAS

# VARIAÇÃO UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS – 2016 X 2017

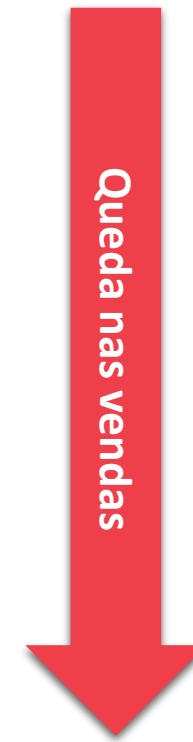


1. Belém
2. RM de Fortaleza
3. RM de João Pessoa
4. RM de Maceió
5. RM de Recife
6. São Luis
7. Distrito Federal
8. RM de Goiânia
9. RM de Belo Horizonte
10. RM de Vitória
11. São Paulo
12. Uberlândia
13. Florianópolis
14. RM de Curitiba

67,3% das unid. vendidas em 2017

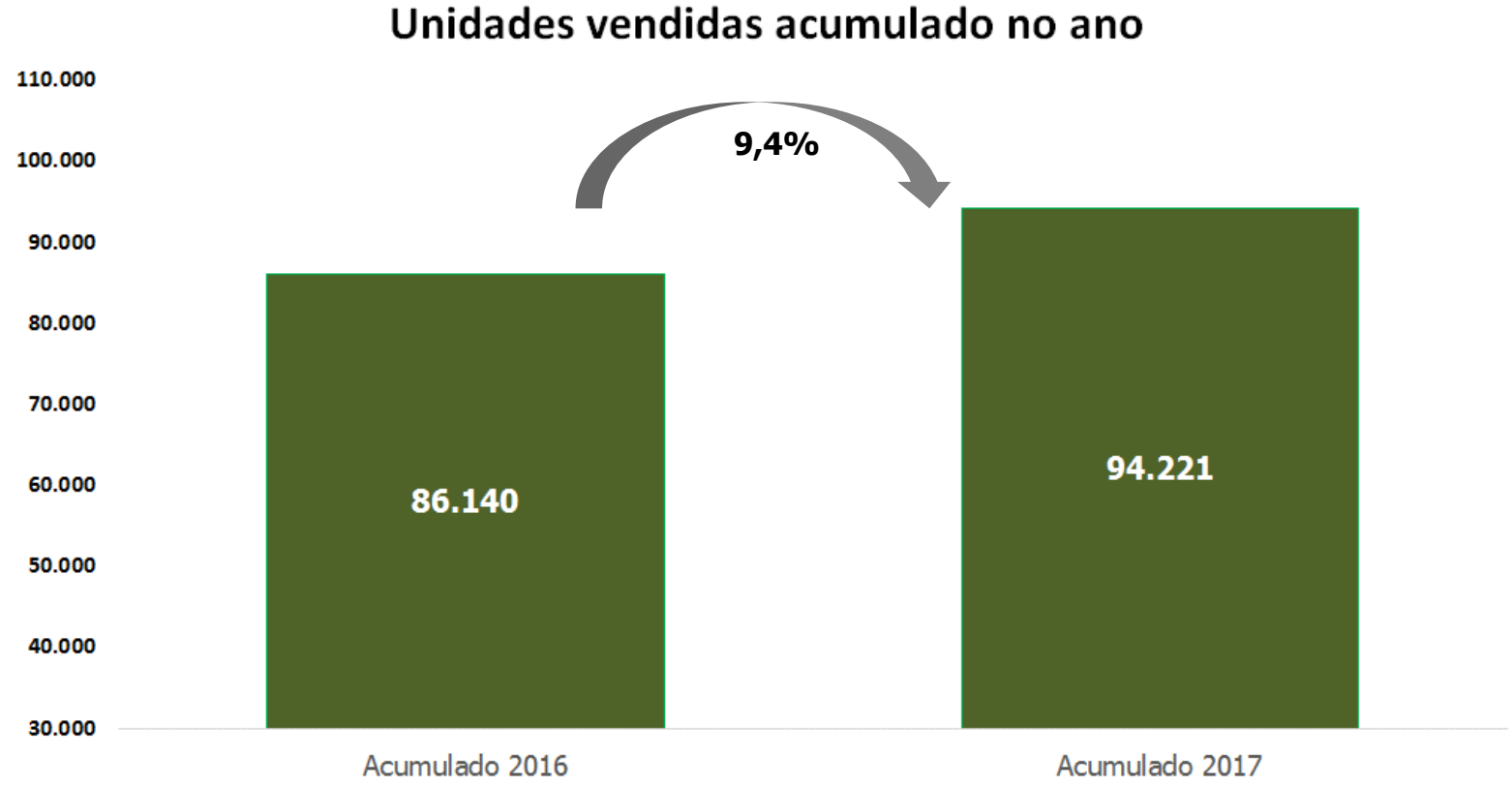
1. Manaus
2. RM de Natal
3. Cuiabá
4. Belo Horizonte e N.L.
5. Rio de Janeiro
6. RM de São Paulo
7. Curitiba
8. Joinville
9. Porto Alegre

32,7% das unid. vendidas em 2017



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

# UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC



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

UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS				
Localização	Região Pesquisada	2016	2017	Variação do Acumulado (%)
Norte	Belém	665	736	10,6%
Norte	Manaus	2.917	1.738	-40,4%
Nordeste	RM de Fortaleza	4.448	4.680	5,2%
Nordeste	RM de João Pessoa	3.091	3.851	24,6%
Nordeste	RM de Maceió	1.083	2.816	160,0%
Nordeste	RM de Natal	1.574	862	-45,2%
Nordeste	RM de Recife	4.024	6.171	53,4%
Nordeste	São Luis	2.761	3.532	27,9%
Centro - Oeste	Cuiabá	1.340	1.190	-11,2%
Centro - Oeste	Distrito Federal	1.934	2.467	27,6%
Centro - Oeste	RM de Goiânia	3.657	4.850	32,6%

continua →

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%

# UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS: Sudeste e Sul

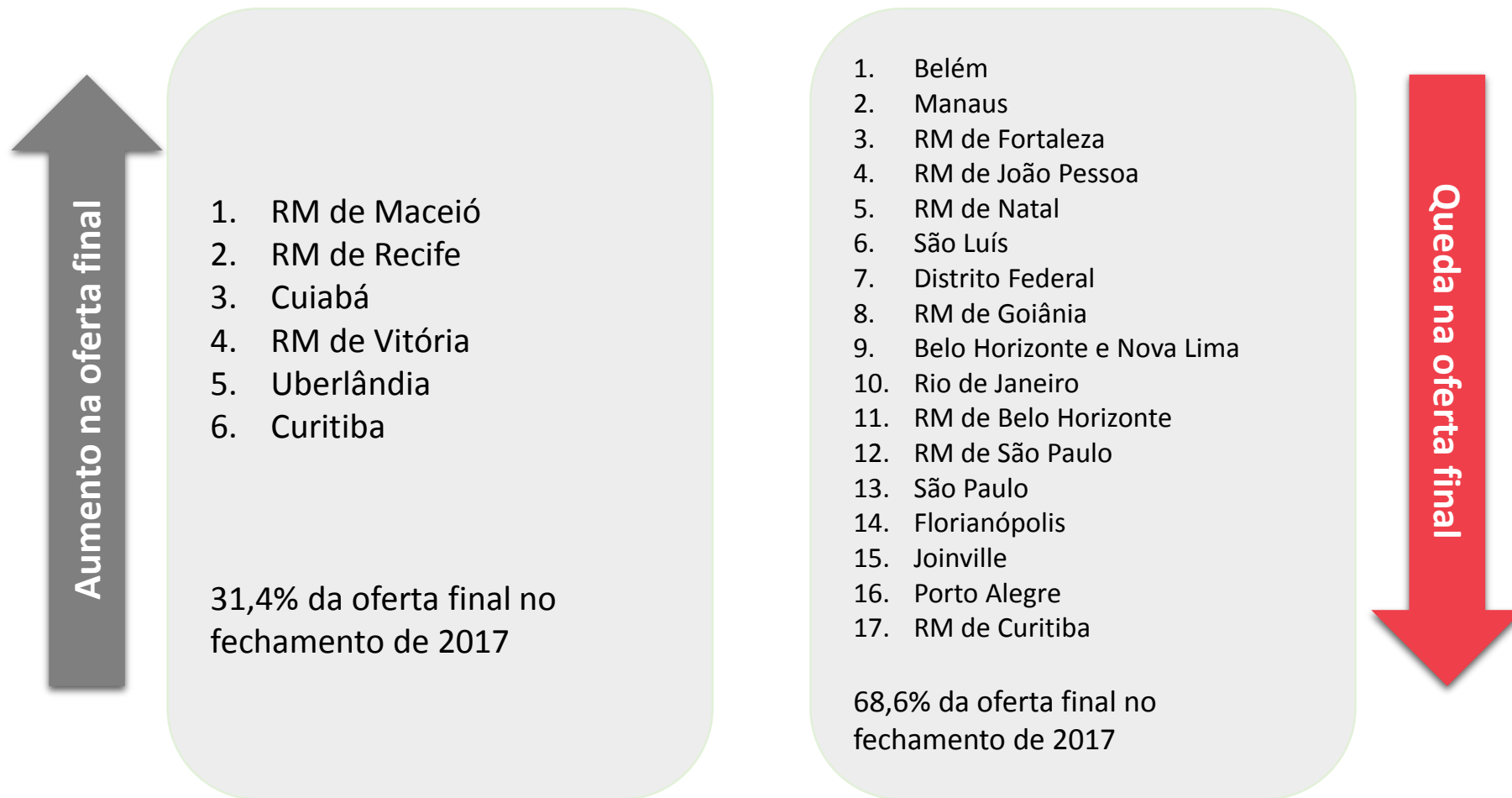
UNIDADES RESIDENCIAS VENDIDAS				
Localização	Região Pesquisada	2016	2017	Varição do Acumulado (%)
Sudeste	Belo Horizonte e Nova Lima	3.534	1.765	-50,1%
Sudeste	Rio de Janeiro	12.413	9.885	-20,4%
Sudeste	RM de Belo Horizonte	1.858	2.837	52,7%
Sudeste	RM de São Paulo	9.001	7.816	-13,2%
Sudeste	RM de Vitória	1.145	1.385	21,0%
Sudeste	São Paulo	16.170	23.629	46,1%
Sudeste	Uberlândia	2.021	2.074	2,6%
Sul	Curitiba	4.363	3.319	-23,9%
Sul	Florianópolis	1.481	1.494	0,9%
Sul	Joinville	1.762	1.756	-0,3%
Sul	Porto Alegre	2.940	2.475	-15,8%
Sul	RM de Curitiba	1.958	2.893	47,8%
<b>Total</b>		<b>86.140</b>	<b>94.221</b>	<b>9,4%</b>

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

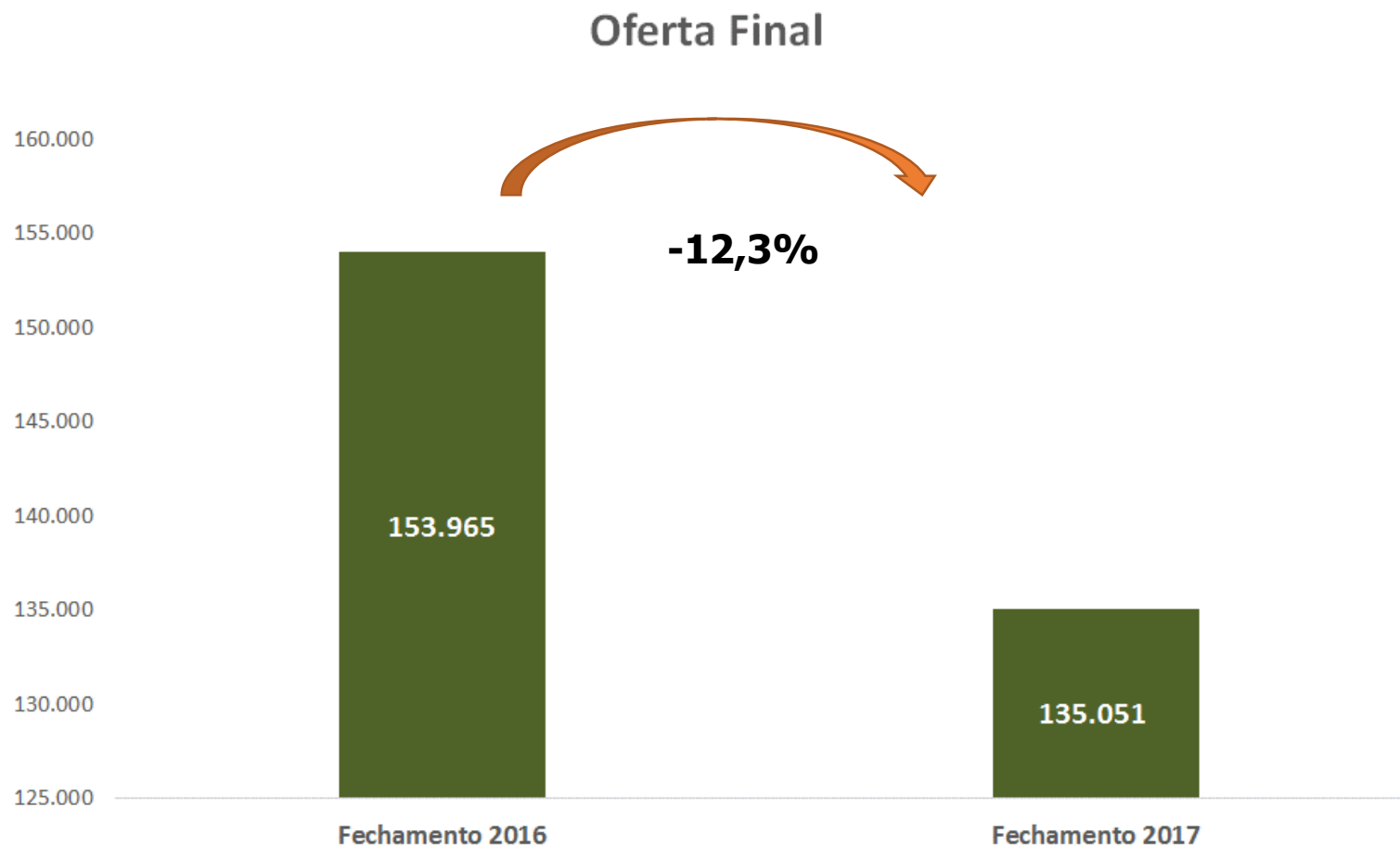


OFERTA





Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

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

OFERTA FINAL DISPONÍVEL				
Localização	Região Pesquisada	Fechamento 2016	Fechamento 2017	Varição do 2016 (%)
Norte	Belém	1.635	1.378	-15,7%
Norte	Manaus	4.766	4.401	-7,7%
Nordeste	RM de Fortaleza	10.199	8.897	-12,8%
Nordeste	RM de João Pessoa	7.690	6.469	-15,9%
Nordeste	RM de Maceió	4.260	5.409	27,0%
Nordeste	RM de Natal	1.457	937	-35,7%
Nordeste	RM de Recife	13.234	13.662	3,2%
Nordeste	São Luis	5.393	3.335	-38,2%
Centro - Oeste	Cuiabá	2.940	3.190	8,5%
Centro - Oeste	Distrito Federal	4.023	3.665	-8,9%
Centro - Oeste	RM de Goiânia	11.213	8.535	-23,9%

continua →

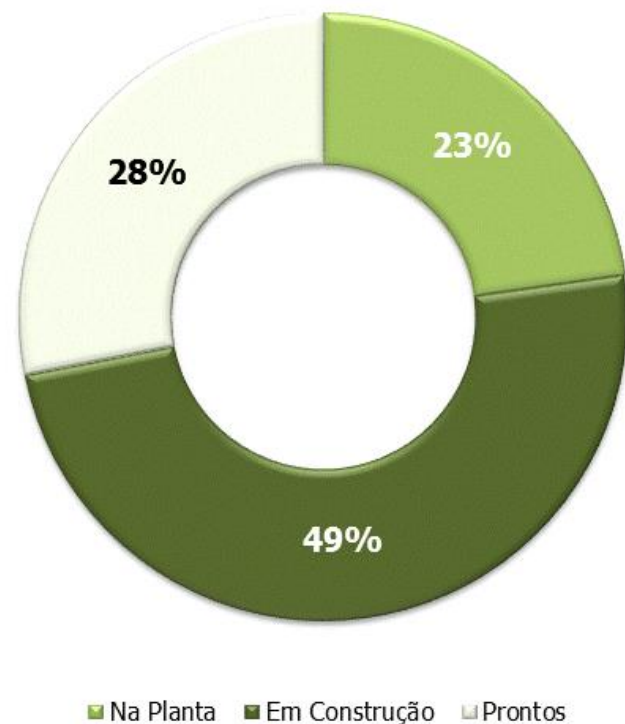
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC



# OFERTA FINAL – RESIDENCIAIS NOVOS: Sudeste e Sul

OFERTA FINAL DISPONÍVEL				
Localização	Região Pesquisada	Fechamento 2016	Fechamento 2017	Varição do 2016 (%)
Sudeste	Belo Horizonte e Nova Lima	4.768	3.664	-23,2%
Sudeste	Rio de Janeiro	13.264	6.688	-49,6%
Sudeste	RM de Belo Horizonte	3.942	2.044	-48,1%
Sudeste	RM de São Paulo	11.727	8.859	-24,5%
Sudeste	RM de Vitória	3.148	5.181	64,6%
Sudeste	São Paulo	24.130	22.040	-8,7%
Sudeste	Uberlândia	4.267	6.367	49,2%
Sul	Curitiba	7.709	8.621	11,8%
Sul	Florianópolis	2.903	2.358	-18,8%
Sul	Joinville	3.267	2.333	-28,6%
Sul	Porto Alegre	3.864	3.690	-4,5%
Sul	RM de Curitiba	4.166	3.328	-20,1%
<b>Total</b>		<b>153.965</b>	<b>135.051</b>	<b>-12,3%</b>

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC



Obs: Não foi informado estágio de obra de todos empreendimentos  
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

# PARTICIPAÇÃO DA OFERTA FINAL POR TIPOLOGIA FECHAMENTO DE 2017 – Norte, Nordeste e Centro-Oeste

OFERTA FINAL POR TIPOLOGIA					
Localização	Região Pesquisada	1 Dormitório	2 Dormitórios	3 Dormitórios	4 ou mais Dormitórios
Norte	Belém	0,9%	9,6%	18,2%	2,6%
Norte	Manaus	1,7%	54,3%	34,7%	9,2%
Nordeste	RM de Fortaleza	4,3%	38,5%	51,6%	5,5%
Nordeste	RM de Maceió	14,6%	48,2%	33,0%	4,3%
Nordeste	RM de Recife	8,3%	62,7%	21,6%	7,5%
Centro-Oeste	Cuiabá	7,4%	40,9%	45,9%	5,9%
Centro-Oeste	Distrito Federal	36,4%	35,4%	14,9%	13,2%
Centro-Oeste	RM de Goiânia	8,1%	52,2%	34,7%	5,0%

continua →

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

# PARTICIPAÇÃO DA OFERTA FINAL POR TIPOLOGIA FECHAMENTO DE 2017– 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	5,6%	48,4%	31,7%	14,2%
Sudeste	RM de Belo Horizonte	0,9%	81,3%	13,8%	4,0%
Sudeste	RM de São Paulo	6,2%	67,1%	23,5%	3,3%
Sudeste	São Paulo	19,6%	56,6%	17,9%	5,9%
Sudeste	Uberlândia	0,3%	91,7%	6,0%	1,9%
Sul	Curitiba	19,5%	40,1%	35,5%	4,9%
Sul	Florianópolis	7,2%	42,7%	45,2%	4,8%
Sul	Joinville	7,1%	55,5%	34,8%	2,5%
Sul	RM de Curitiba	0,8%	79,4%	19,8%	0,0%
-	<b>Total</b>	<b>10,9%</b>	<b>55,7%</b>	<b>27,7%</b>	<b>5,8%</b>

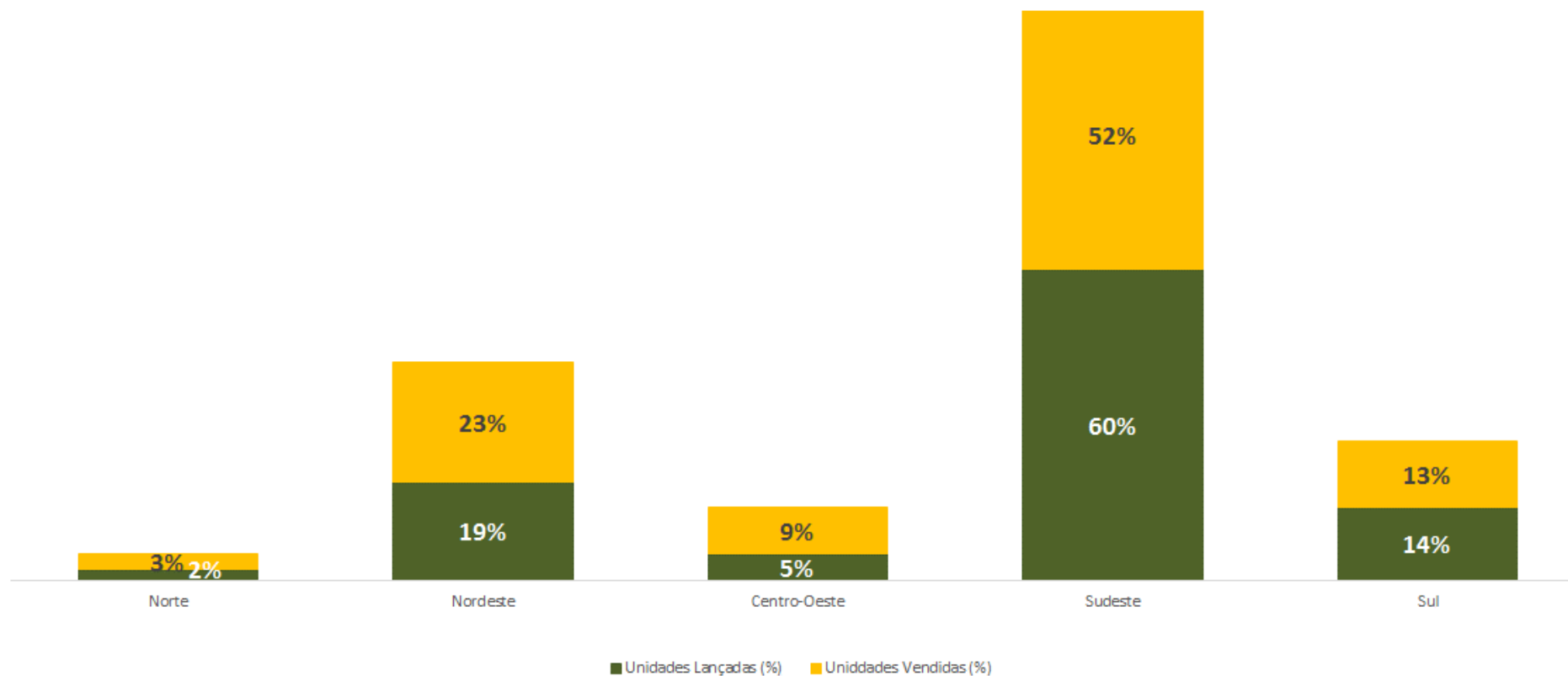
\*Dados referente ao mês de dezembro.

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC



# LANÇAMENTOS X VENDAS EM 2017 POR REGIÕES

Lançadas x Vendidas 2017



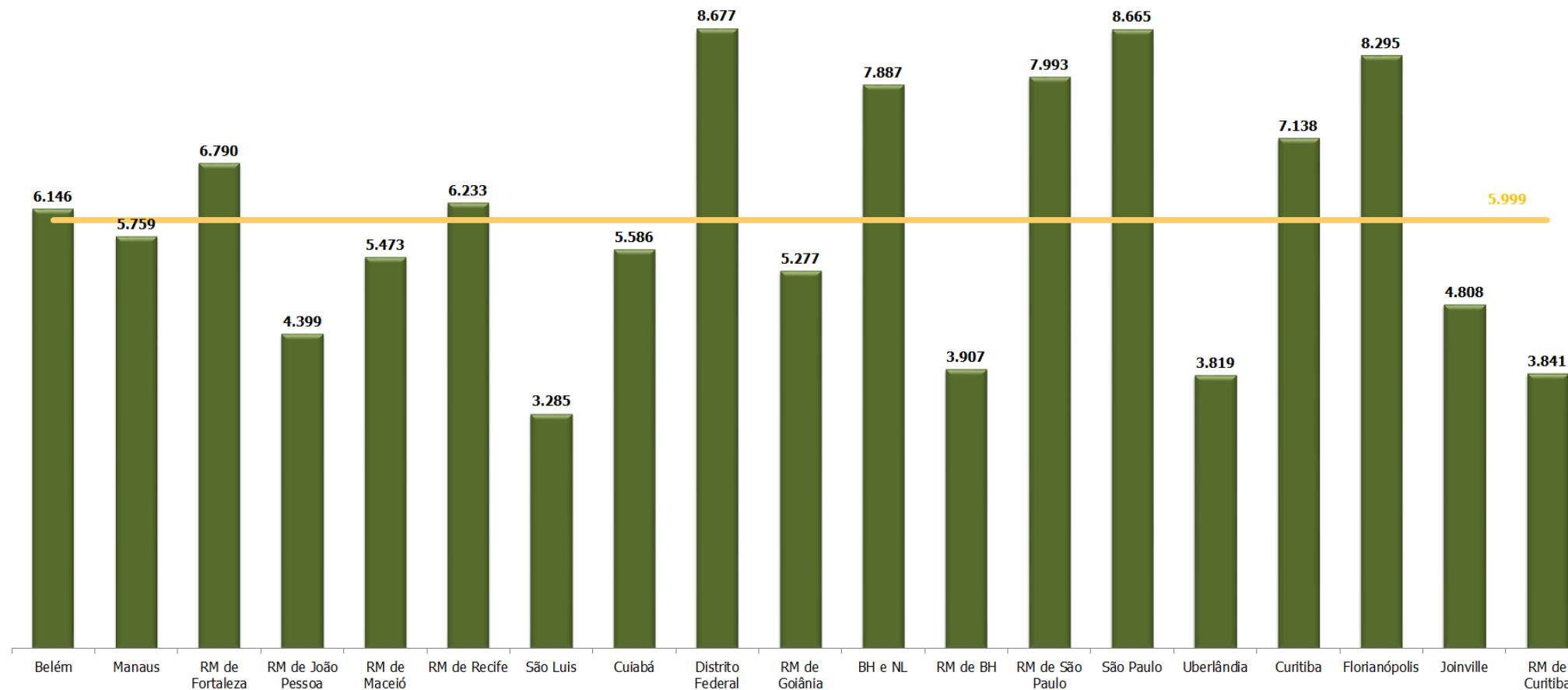
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

# PARTICIPAÇÕES DE LANÇAMENTOS, VENDAS E OFERTA FINAL - 2017

PARTICIPAÇÕES (%)					
Localização	Região Pesquisada	Lançamento (%)	Vendas (%)	Oferta Final	População
Norte	Belém	0,6%	0,8%	1,0%	2,3%
Norte	Manaus	0,7%	1,8%	3,3%	3,3%
Nordeste	RM de Fortaleza	3,0%	5,0%	6,6%	6,2%
Nordeste	RM de João Pessoa	3,4%	4,1%	4,8%	2,0%
Nordeste	RM de Maceió	1,8%	3,0%	4,0%	3,8%
Nordeste	RM de Natal	0,1%	0,9%	0,7%	2,4%
Nordeste	RM de Recife	8,2%	6,5%	10,1%	6,2%
Nordeste	São Luis	3,0%	3,7%	2,5%	1,7%
Centro - Oeste	Cuiabá	1,3%	1,3%	2,4%	0,9%
Centro - Oeste	Distrito Federal	1,2%	2,6%	2,7%	4,6%
Centro - Oeste	RM de Goiânia	3,2%	5,1%	6,3%	3,8%
Sudeste	Belo Horizonte e Nova Lima	0,8%	1,9%	2,7%	4,0%
Sudeste	Rio de Janeiro	5,0%	10,5%	5,0%	10,1%
Sudeste	RM de Belo Horizonte	1,1%	3,0%	1,5%	4,3%
Sudeste	RM de São Paulo	9,6%	8,3%	6,6%	12,2%
Sudeste	RM de Vitória	3,8%	1,5%	3,8%	3,0%
Sudeste	São Paulo	34,8%	25,1%	16,3%	18,7%
Sudeste	Uberlândia	4,9%	2,2%	4,7%	1,0%
Sul	Curitiba	4,5%	3,5%	6,4%	2,9%
Sul	Florianópolis	1,2%	1,6%	1,7%	0,7%
Sul	Joinville	1,1%	1,9%	1,7%	0,9%
Sul	Porto Alegre	2,7%	2,6%	2,7%	2,3%
Sul	RM de Curitiba	4,1%	3,1%	2,5%	2,6%
<b>Total</b>		<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

# PREÇO MÉDIO – M<sup>2</sup> DE ÁREA PRIVATIVA



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

## 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