

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.**

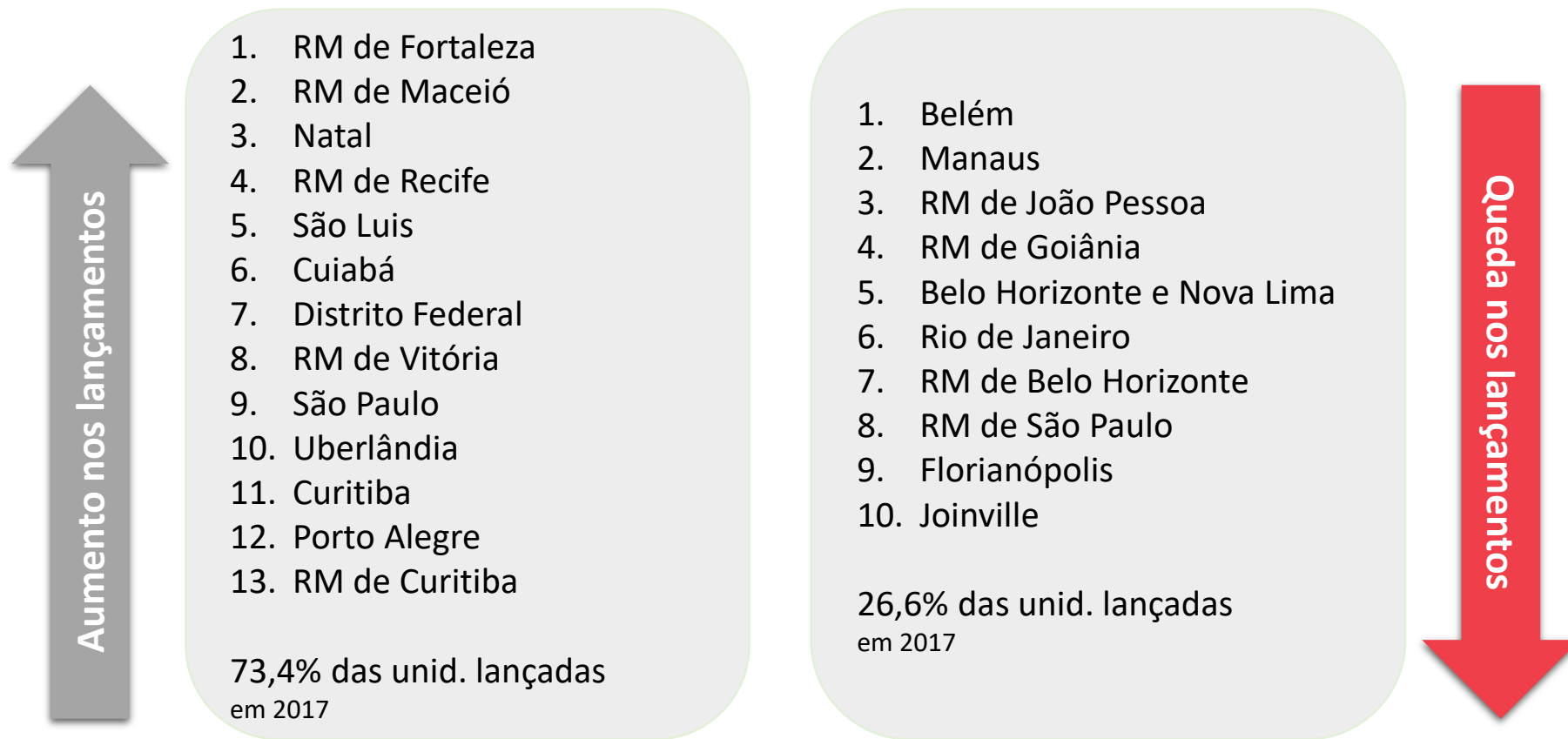


A low-angle, upward-looking photograph of several modern skyscrapers with glass facades. The buildings are set against a clear, bright blue sky. The perspective creates a sense of height and architectural grandeur. The glass reflects the sky and each other, creating a complex pattern of light and dark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

LANÇAMENTOS

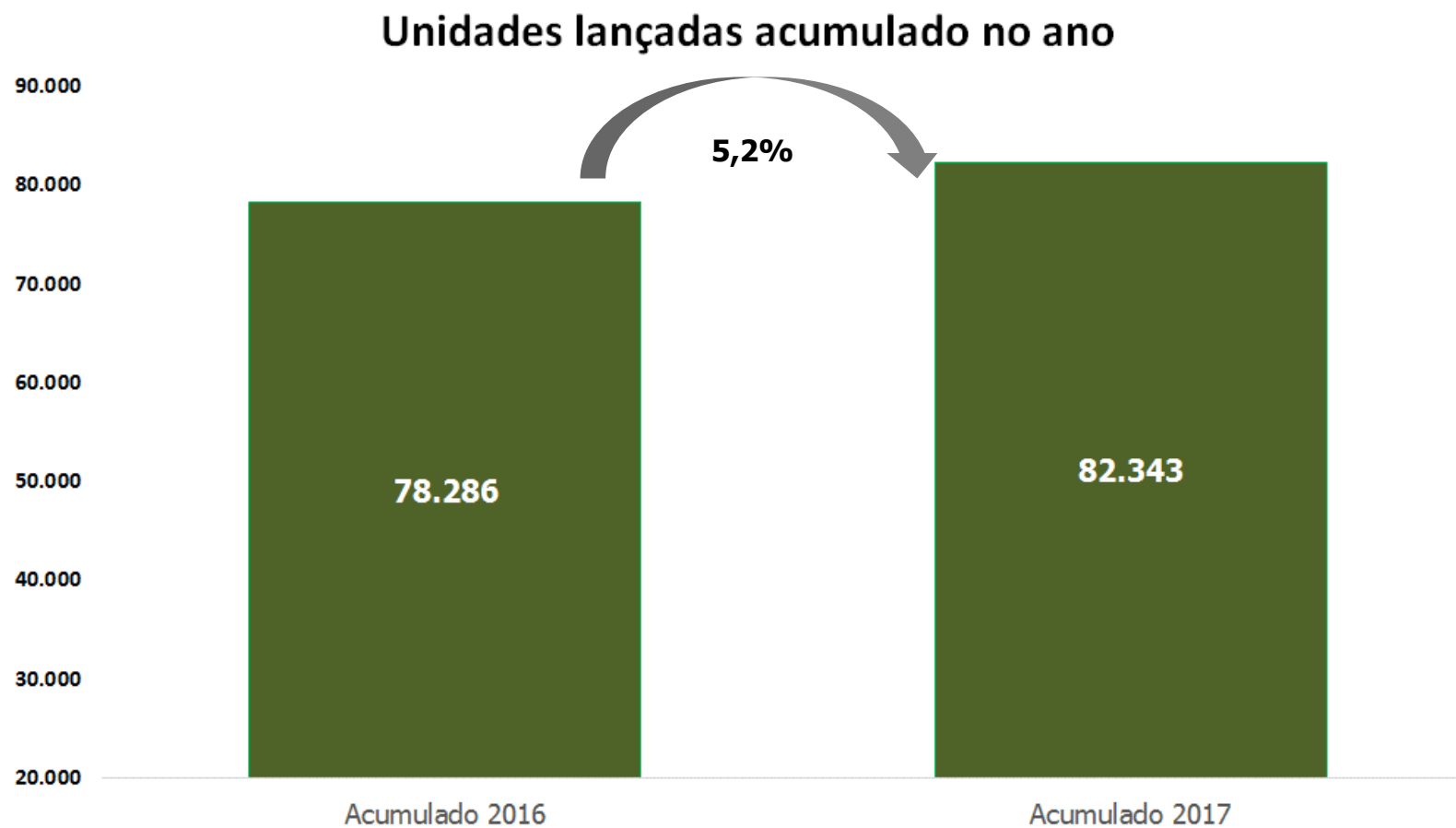


# VARIAÇÃO UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS – 2016 X 2017



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC





Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

# UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS 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%
<b>Total</b>	<b>78.286</b>	<b>82.343</b>	<b>5,2%</b>

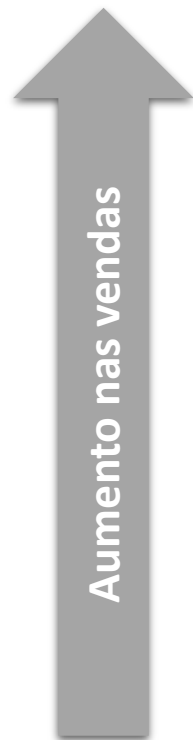
Foram 82.343 unidades lançadas em 2017, um aumento de 5,2% em relação ao ano anterior.



VENDAS



# VARIAÇÃO UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS – 2016 X 2017

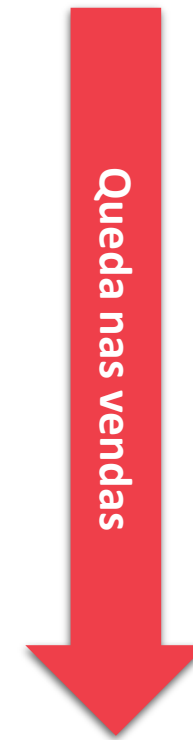


1. Belém
2. RM de Fortaleza
3. RM de João Pessoa
4. RM de Maceió
5. RM de Recife
6. São Luis
7. Distrito Federal
8. RM de Goiânia
9. RM de Belo Horizonte
10. RM de Vitória
11. São Paulo
12. Uberlândia
13. Florianópolis
14. RM de Curitiba

67,3% das unid. vendidas em 2017

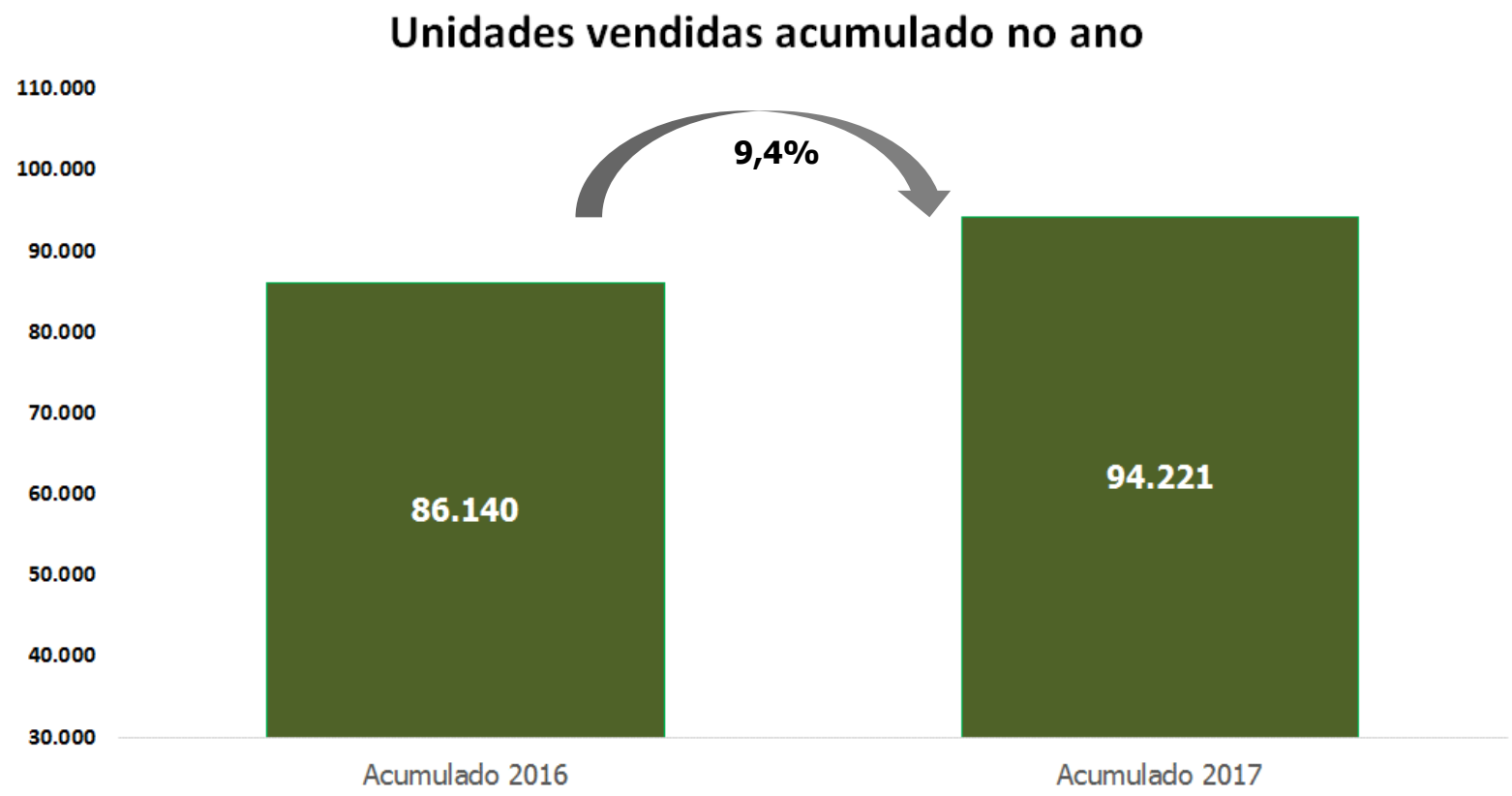
1. Manaus
2. RM de Natal
3. Cuiabá
4. Belo Horizonte e N.L.
5. Rio de Janeiro
6. RM de São Paulo
7. Curitiba
8. Joinville
9. Porto Alegre

32,7% das unid. vendidas em 2017



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

# UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

# UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS POR REGIÃO

UNIDADES RESIDENCIAS VENDIDAS			
Região Pesquisada	Acumulado 2016	Acumulado 2017	Varição 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%
<b>Total</b>	<b>86.140</b>	<b>94.221</b>	<b>9,4%</b>

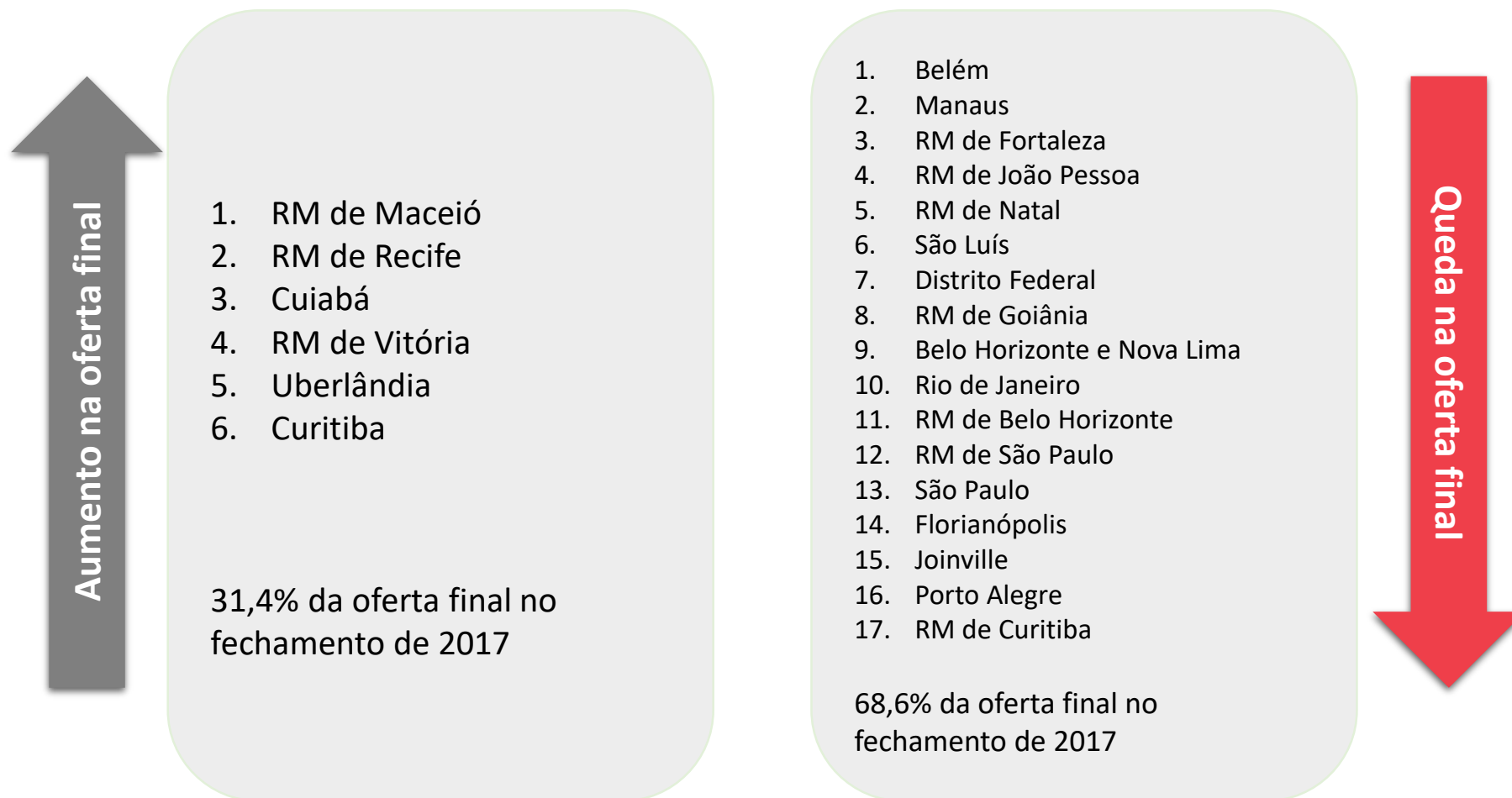
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

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

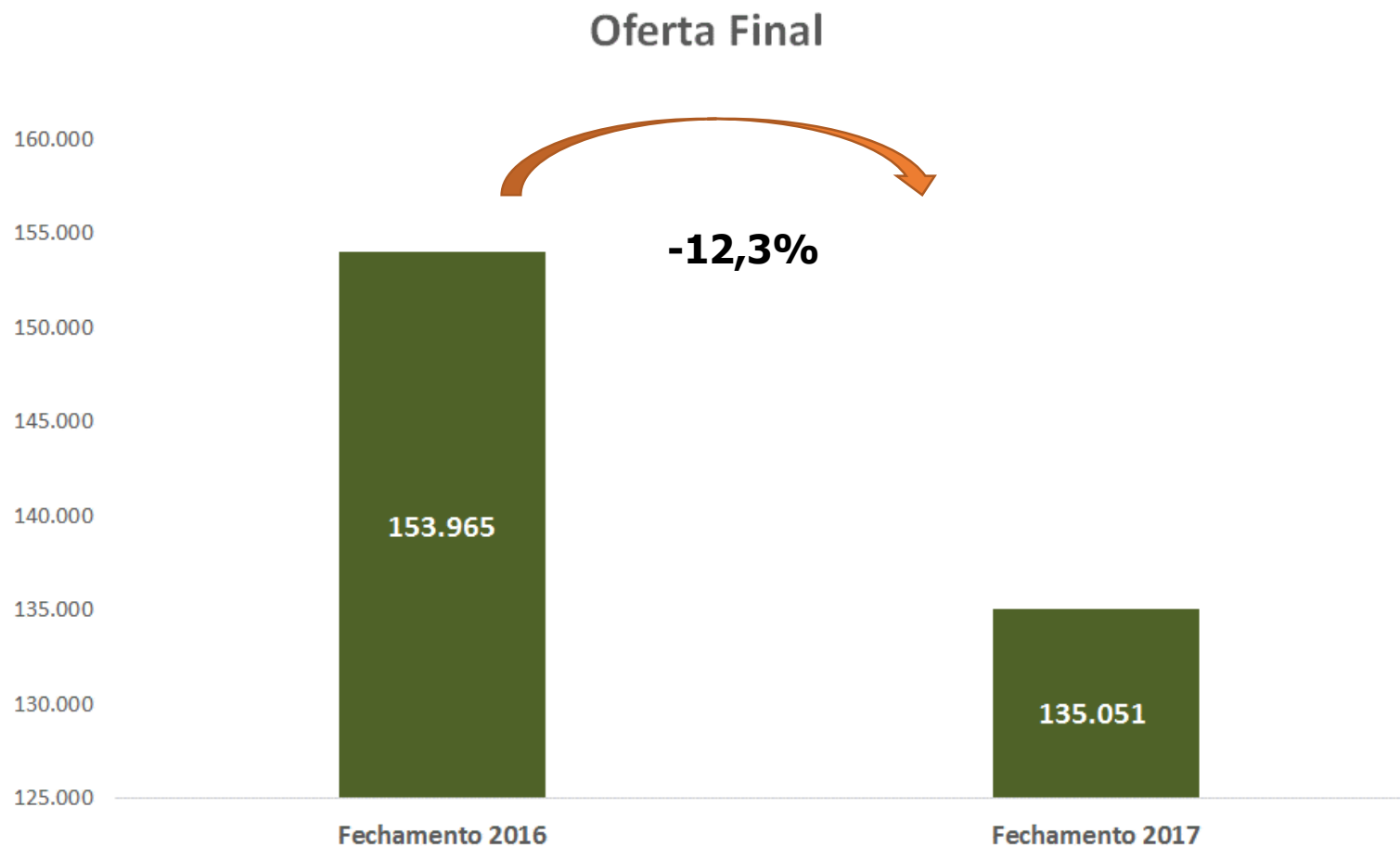




OFERTA



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC



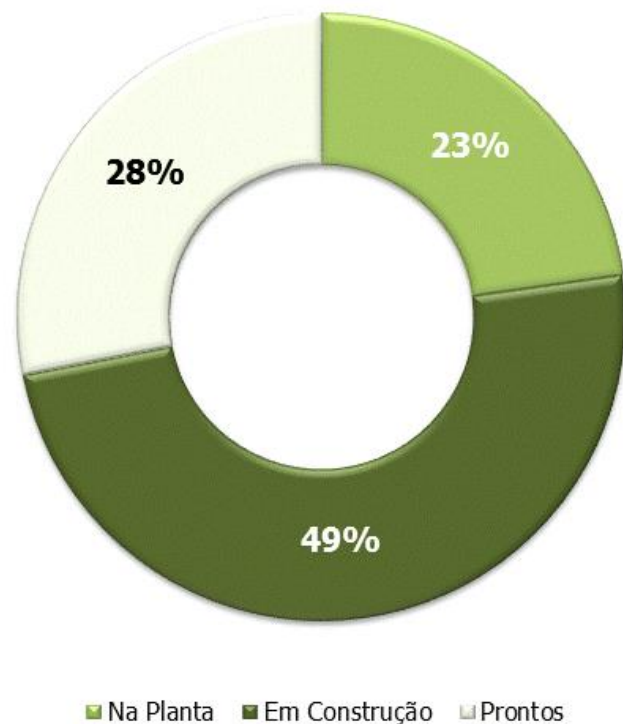
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC



# 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%
<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 POR REGIÕES

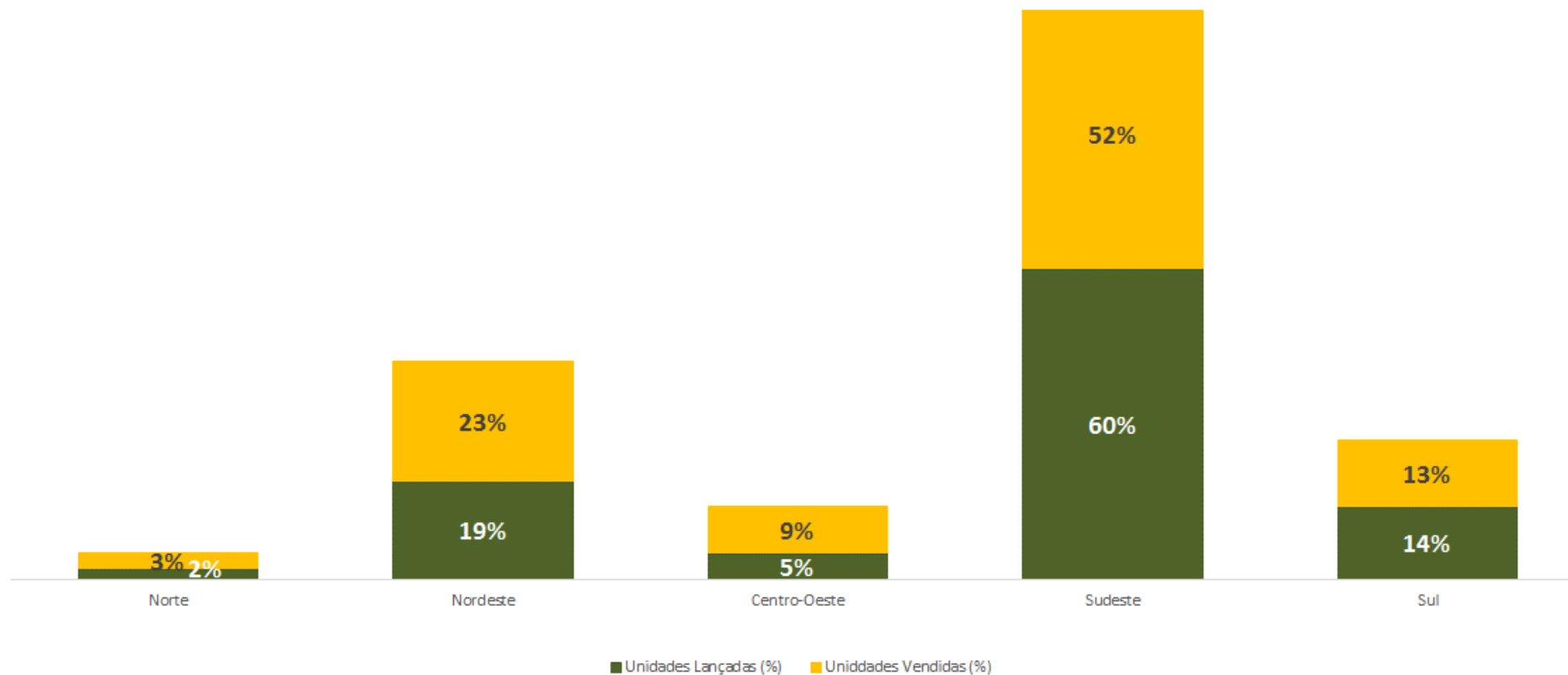
OFERTA FINAL POR TIPOLOGIA				
Região Pesquisada	1 Dormitório	2 Dormitórios	3 Dormitórios	4 ou mais Dormitórios
Norte	2,0%	48,7%	40,3%	9,0%
Nordeste	8,2%	52,2%	33,4%	6,2%
Centro-Oeste	14,6%	45,9%	32,3%	7,2%
Sudeste	11,9%	64,5%	18,3%	5,4%
Sul	12,3%	50,5%	33,6%	3,6%
<b>Total</b>	<b>10,9%</b>	<b>55,7%</b>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



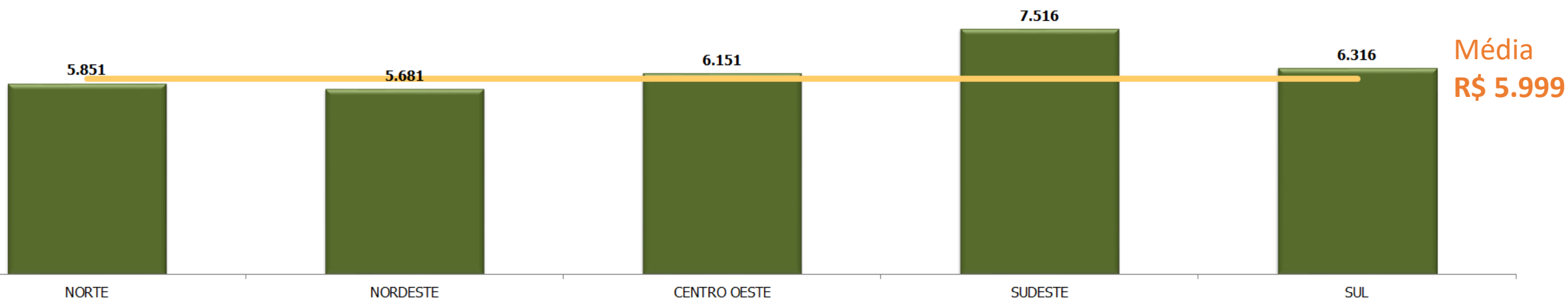
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC



PARTICIPAÇÕES (%)				
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%
<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