

1º TRIMESTRE DE 2018

INDICADORES IMOBILIÁRIOS NACIONAIS



MERCADO IMOBILIÁRIO

1º TRIMESTRE DE 2018





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
- 10 CURITIBA E RMC

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 CIDADES PESQUISADAS

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	-	-

FONTE: IBGE | ELABORAÇÃO: BRAIN

DESTAQUES

- Este estudo é uma iniciativa da CBIC desenvolvido com o 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 primeiro trimestre de 2018, os principais destaques são:
 - a. Clara redução de estoque; a oferta final de unidades residenciais em março de 2018 apresentou queda de 14,8% em relação a março do ano anterior.
 - b. No 1T de 2018, as vendas superaram os lançamentos em 14.138 unidades, número que representa 57,2% do total das unidades vendidas.
 - c. As vendas aumentaram em 22,3%, enquanto os lançamentos tiveram uma queda de 30,7%, em comparação com o 1º trimestre do ano anterior.

COMENTÁRIOS GERAIS

1. O primeiro trimestre de 2018 contou com o **lançamento** de 10.574 unidades residenciais verticais. Uma **queda de 30,7%** com relação ao primeiro trimestre de 2017. Destaque-se, no entanto, que sete regiões apresentaram aumento dos lançamentos em comparação com o ano passado. Ainda assim, **as vendas apresentaram crescimento** em comparação com o mesmo período de 2017.
2. As **vendas no primeiro trimestre** de 2018 foram de 24.712 unidades residenciais, um aumento de 22,3% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior. Mesmo com a queda no número de lançamentos, o mercado brasileiro apresentou aumento de vendas em 13 das 23 regiões pesquisadas.

COMENTÁRIOS GERAIS

3. Houve redução da oferta final das unidades disponíveis para a venda em 8,1% no primeiro trimestre em comparação com o fechamento de 2017 e uma redução de 14,8 em comparação com o primeiro trimestre do ano anterior. Março de 2018 terminou com uma oferta final de 123.055 unidades verticais residenciais, a mais baixa desde o início da pesquisa (2016).
4. As vendas do trimestre superaram o volume de lançamentos. Foram vendidas 14.138 unidades a mais que o número de lançamentos o que propiciou a redução da oferta apurada.
5. O desempenho das regiões, contudo, tem sido desigual. Tudo isso sinaliza que não se pode generalizar o desempenho de todas as regiões, conquanto os resultados agregados indicam um início de ano mais promissor do que o ano passado.
6. **Convida-se para observação da pesquisa, com atenção para as notas técnicas a seguir.**

NOTA TÉCNICA EXPLICATIVA

- ✓ Devido à apuração mais fidedigna dos dados ou devido à ajustes metodológicos gerais, cada edição da pesquisa está sujeita a ajustes retroativos em algumas cidades,. Nessa edição, dados referentes a RM de Recife e RM de Belo Horizonte, Belo Horizonte, São Paulo e RM de São Paulo tiveram alguns pequenos valores reajustados em relação à pesquisa anterior.
- ✓ Os dados das regiões de RM de Recife e Natal foram estimados a partir de parciais e levantamentos anteriores.
- ✓ As análises gerais de vendas e lançamentos são bastante consistentes e refletem a quase totalidade do mercado. As informações são provenientes de censos de mercado ou de estimativas amostrais baseadas em pesquisas censitárias, com a maior parte da informação coletada diretamente junto aos informantes, incorporadores de todo o Brasil. Deve-se ressaltar a grande dispersão e variedade de empreendimentos e empresas pesquisadas em todo o país.

NOTA TÉCNICA EXPLICATIVA

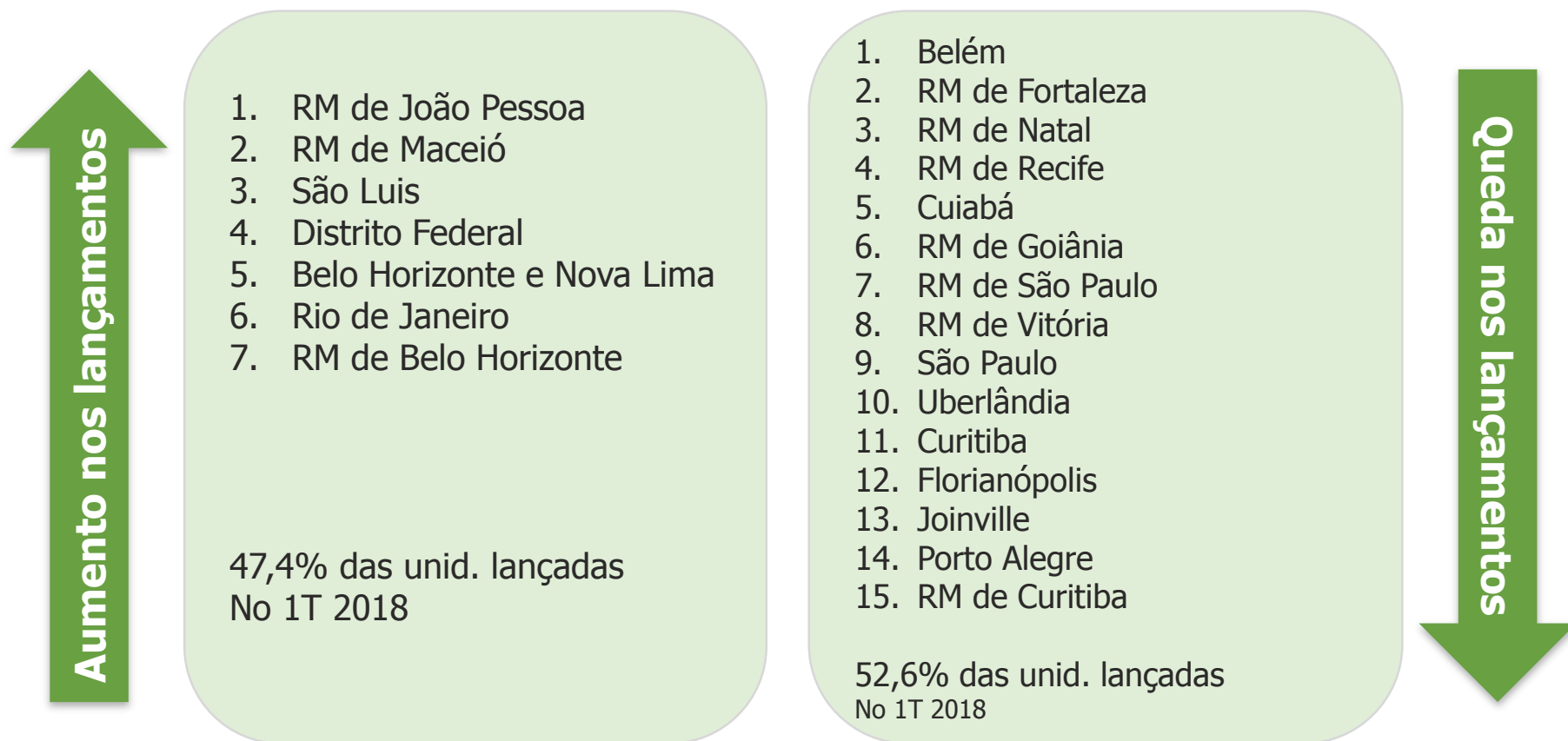
✓ **Cidades que compõem as regiões metropolitanas:**

- RM Goiânia: Goiânia e Aparecida de Goiânia
 - RM de Belo Horizonte: Betim, Contagem e Santa Luzia
 - RM de Vitória: 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: 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

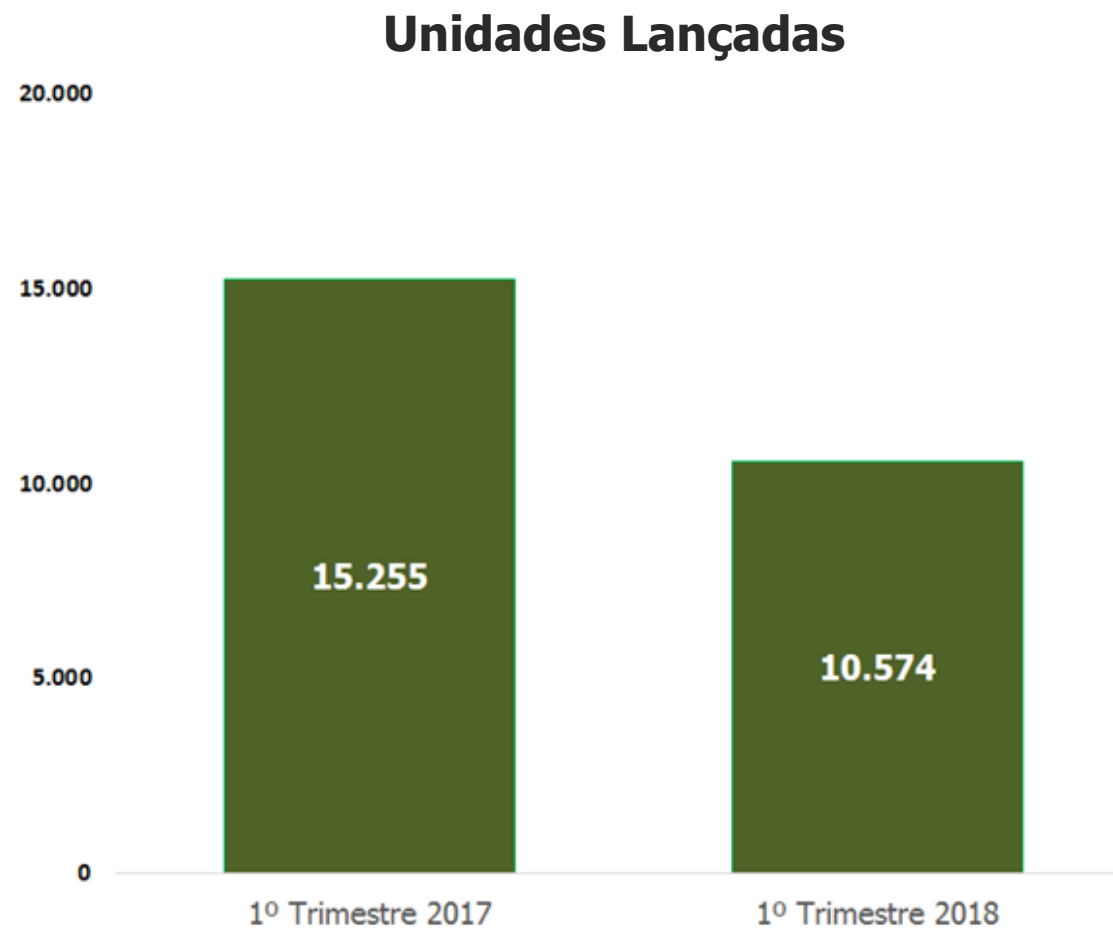


VARIAÇÃO UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS – 1º Tri 2017 X 1º Tri 2018



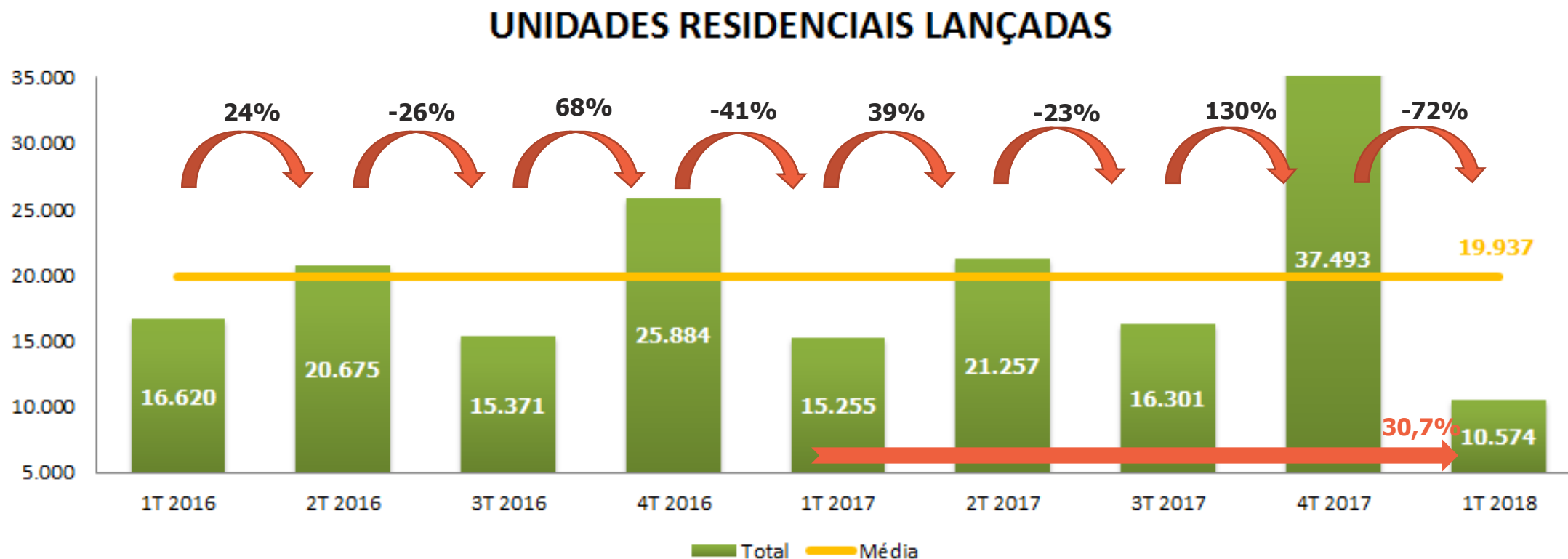
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain.

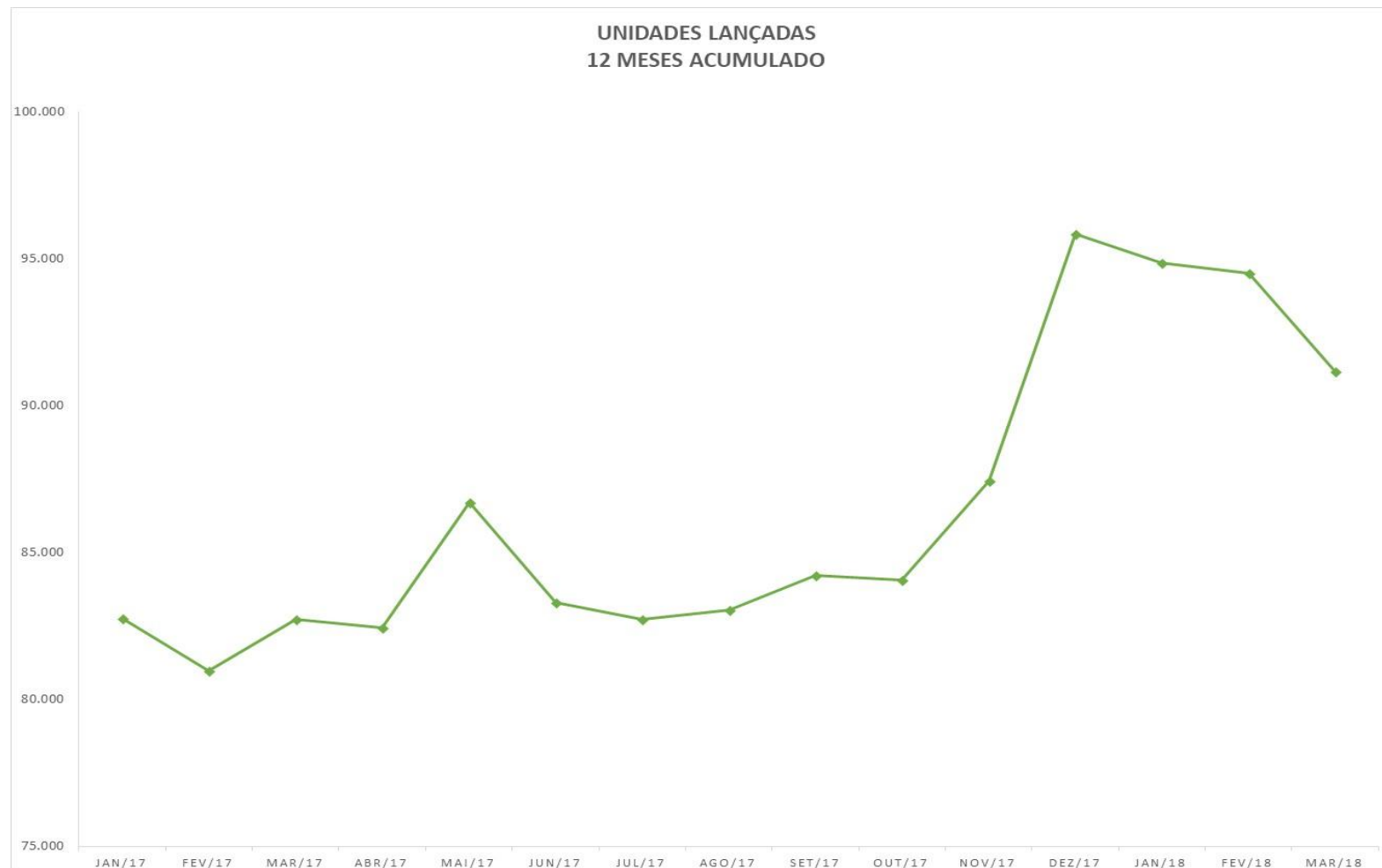
UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS



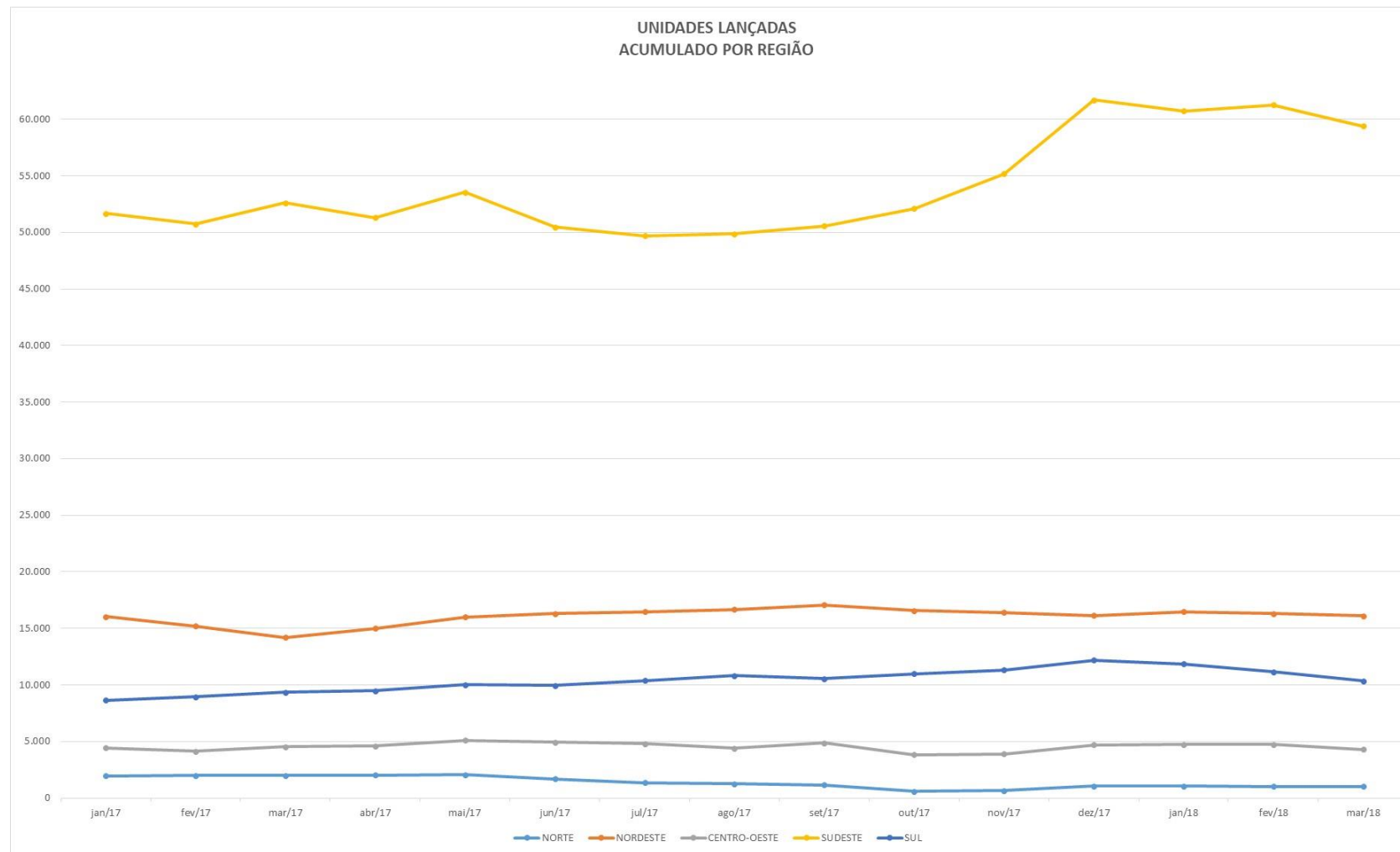
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain.

Obs: Optou-se por arredondar as casas decimais para números inteiros, nesse gráfico consolidados de comparação.

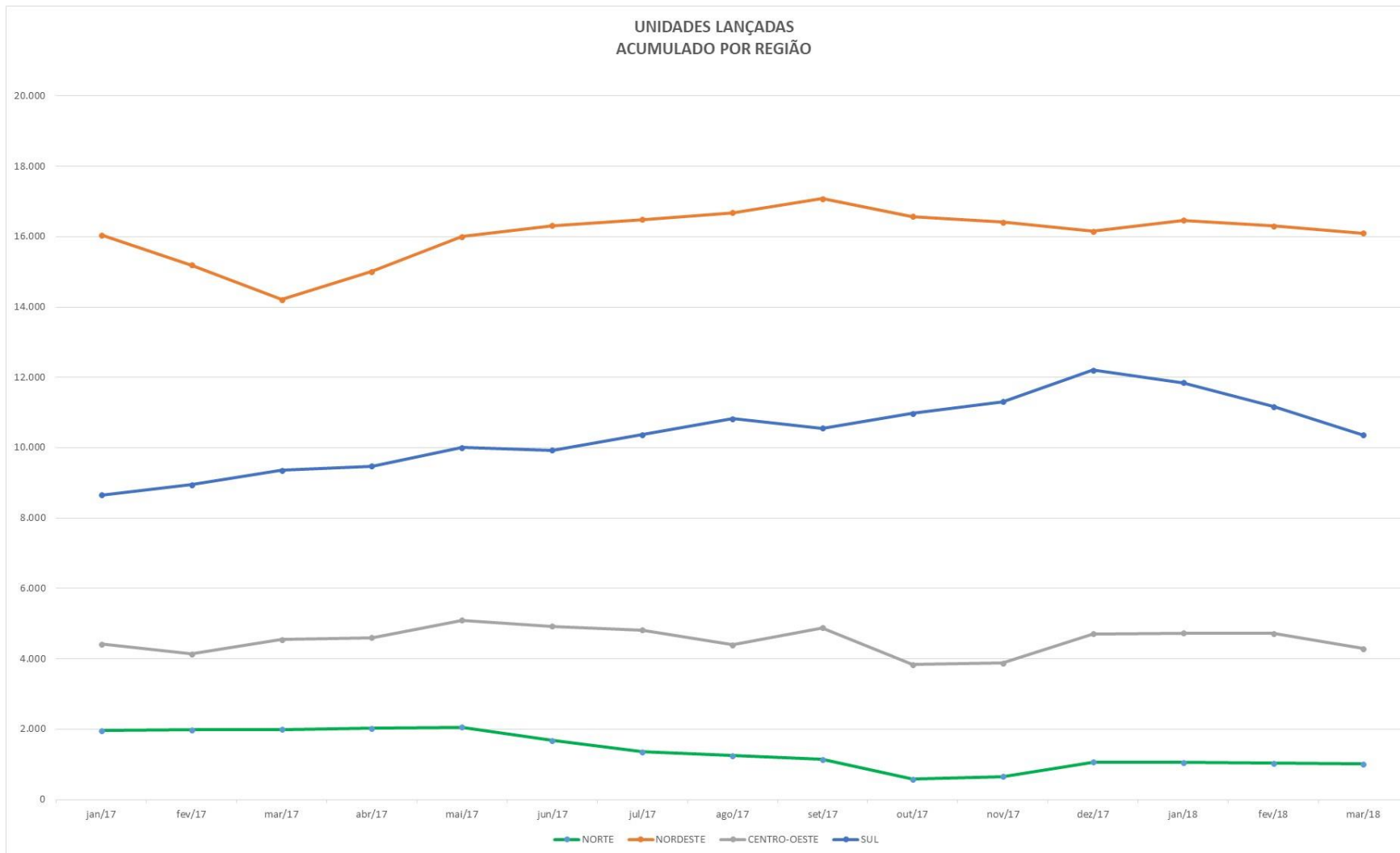
UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS



UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS



UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS



UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS: Norte, Nordeste e Centro-Oeste

UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS											
Localização	Região Pesquisada	1T 2016	2T 2016	3T 2016	4T 2016	1T 2017	2T 2017	3T 2017	4T 2017	1T 2018	Variação do 1T2017 (%)
Norte	Belém	0	280	277	124	52	96	104	227	0	-100,0%
Norte	Manaus	0	260	360	640	0	128	0	460	0	-
Nordeste	RM de Fortaleza	846	929	138	317	952	746	426	315	426	-55,3%
Nordeste	RM de João Pessoa	640	775	806	1.561	450	735	904	692	964	114,2%
Nordeste	RM de Maceió	156	58	57	276	180	785	198	356	552	206,7%
Nordeste	RM de Recife	3.199	1.307	529	1.156	1.978	1.733	490	487	431	-78,2%
Nordeste	Demais Regiões	2.265	0	0	0	514	1.170	280	534	1.644	219,8%
Centro - Oeste	Cuiabá	0	176	0	689	352	316	0	368	0	-100,0%
Centro - Oeste	Distrito Federal	150	230	297	130	0	228	205	577	132	-
Centro - Oeste	RM de Goiânia	402	845	454	1.048	324	1.082	508	750	124	-51,7%
Total		16.620	20.675	15.371	25.884	15.255	21.257	16.301	37.493	10.574	-30,7%

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain.

continua

- Foram **10.574 unidades lançadas** no 1T de 2018, uma queda de 30,7% em relação ao mesmo período do ano anterior.

UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS: Sudeste e Sul

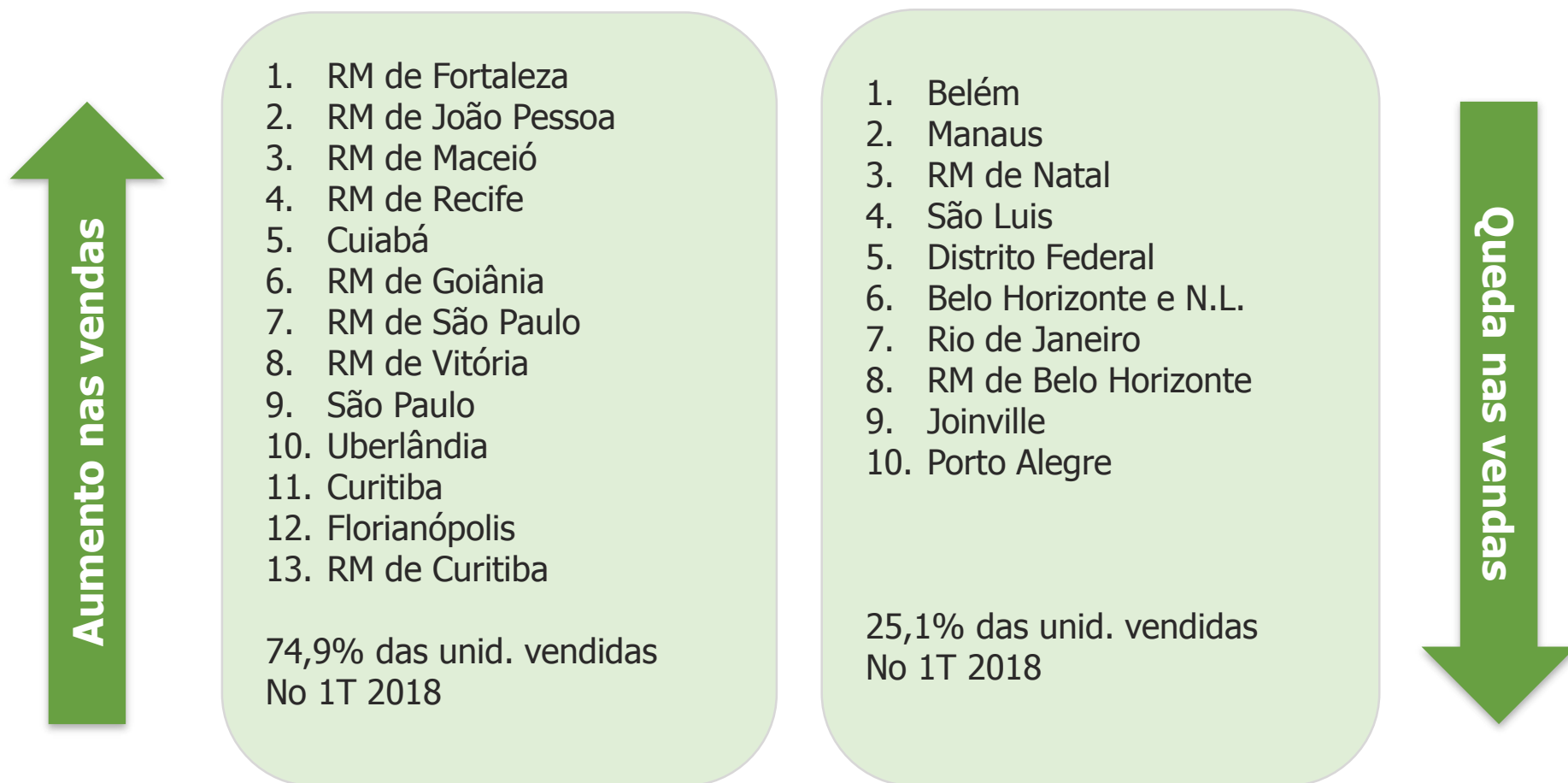
UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS											
Localização	Região Pesquisada	1T 2016	2T 2016	3T 2016	4T 2016	1T 2017	2T 2017	3T 2017	4T 2017	1T 2018	Variação do 1T2017 (%)
Sudeste	Belo Horizonte e Nova Lima	1.044	247	969	406	197	270	303	190	570	189,3%
Sudeste	Rio de Janeiro	765	1.785	1.752	2.632	405	1.584	1.832	1.936	439	8,4%
Sudeste	RM de Vitória	42	753	482	565	958	501	898	786	750	-21,7%
Sudeste	São Paulo	1.894	4.039	4.483	8.943	2.558	5.211	5.054	18.556	2.355	-7,9%
Sudeste	Demais Regiões	2.832	7.024	3.113	5.607	3.430	4.127	2.823	7.820	1.131	-57,0%
Sul	RM de Curitiba	618	1.135	440	750	2.259	1.802	1.134	1.858	702	-58,9%
Sul	Porto Alegre	611	316	754	384	314	547	505	878	207	-34,1%
Sul	Demais Regiões	1.156	516	460	656	332	196	637	703	147	-55,7%
Total		16.620	20.675	15.371	25.884	15.255	21.257	16.301	37.493	10.574	-30,7%

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain.

VENDAS

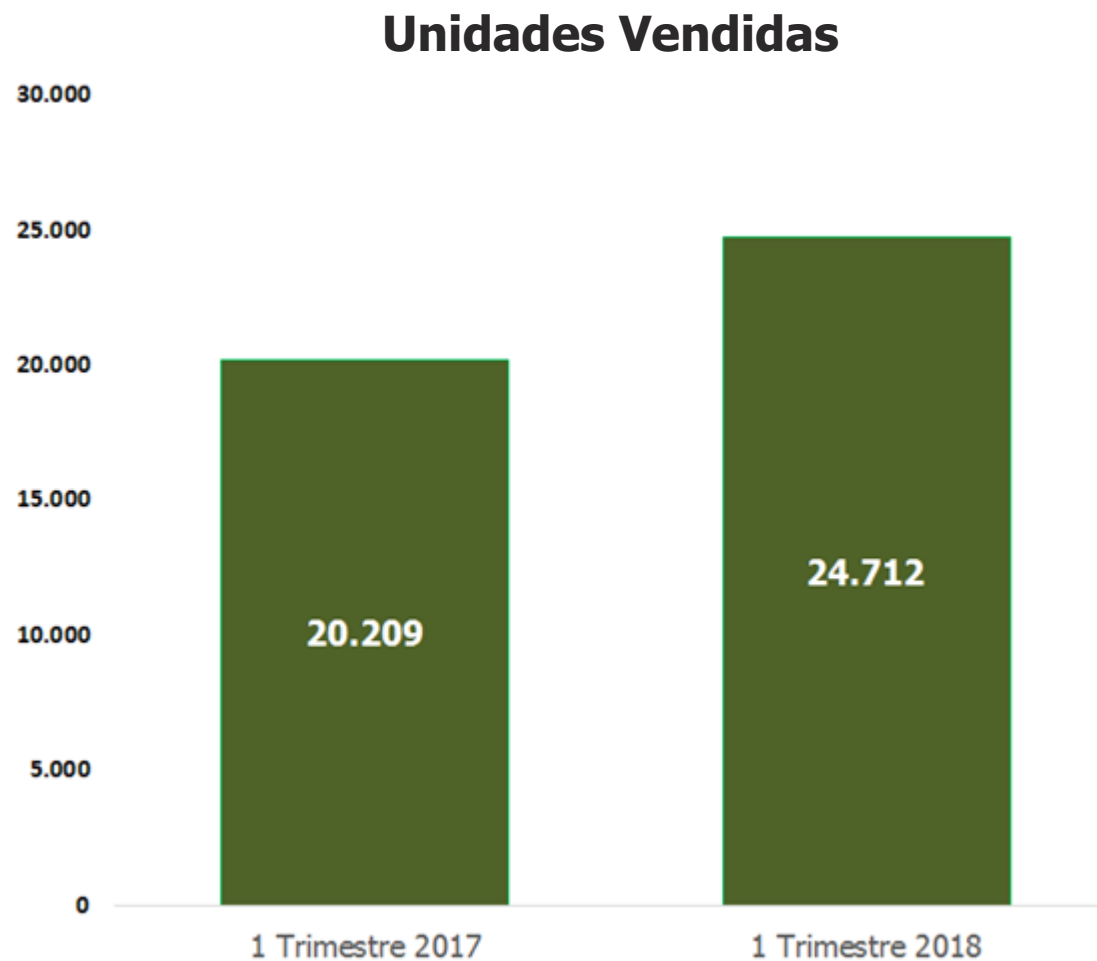


VARIAÇÃO UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS – 1º Tri 2017 X 1º Tri 2018



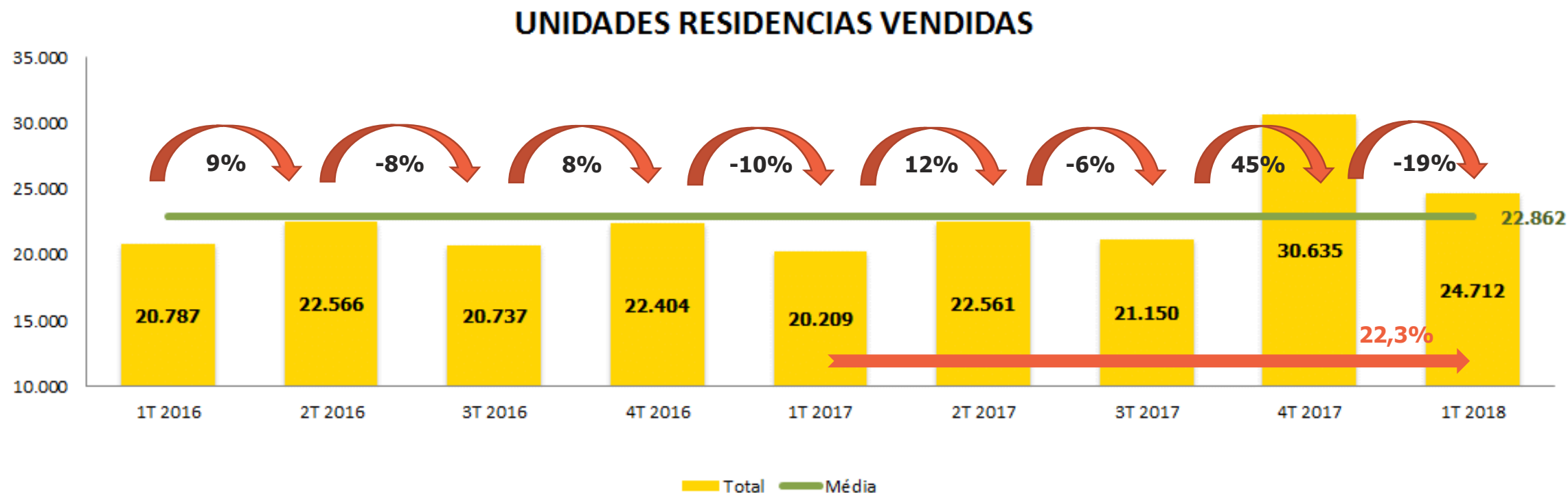
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS



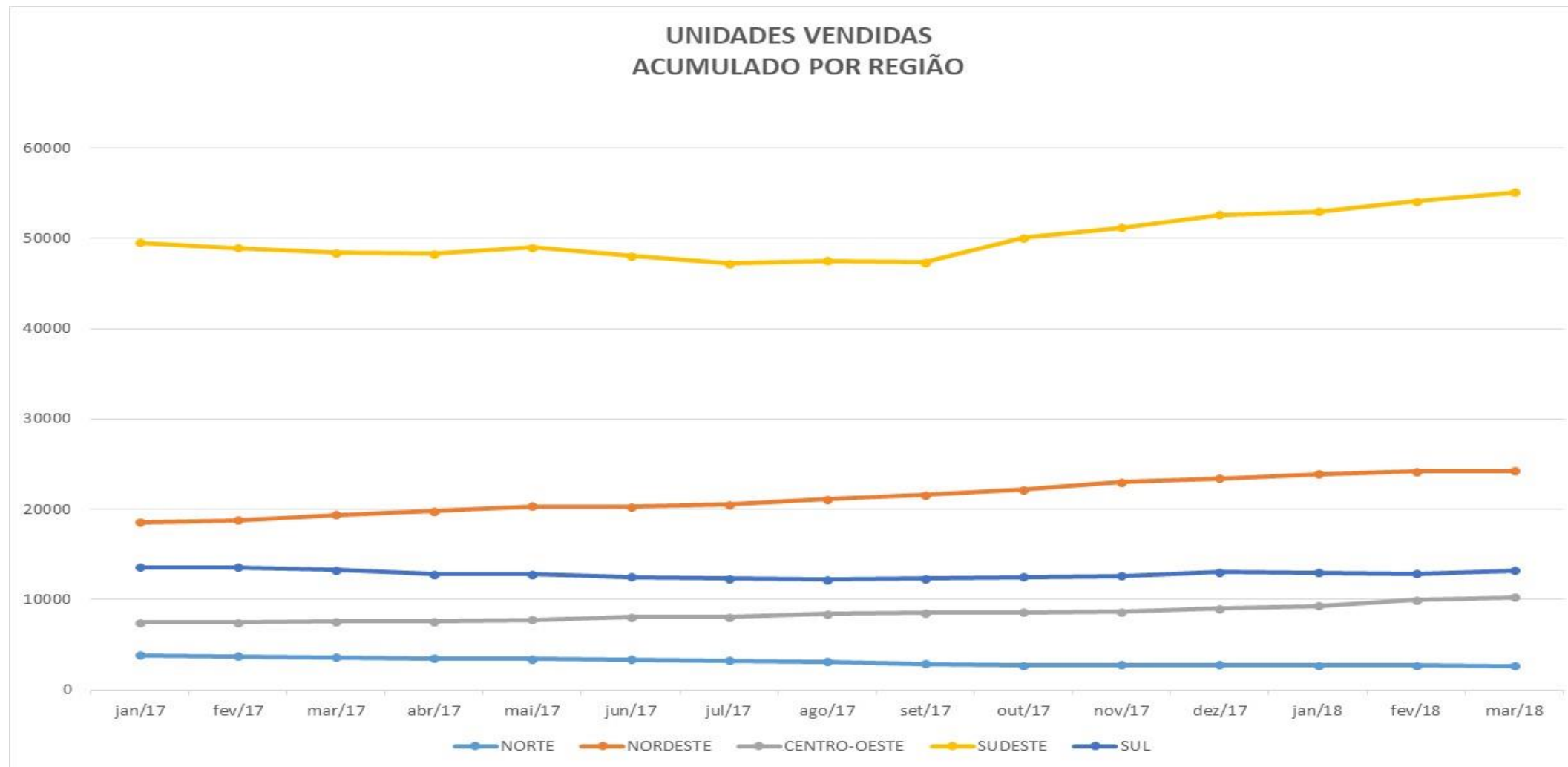
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

Obs: Optou-se por arredondar as casas decimais para números inteiros, nesse gráfico consolidados de comparação.

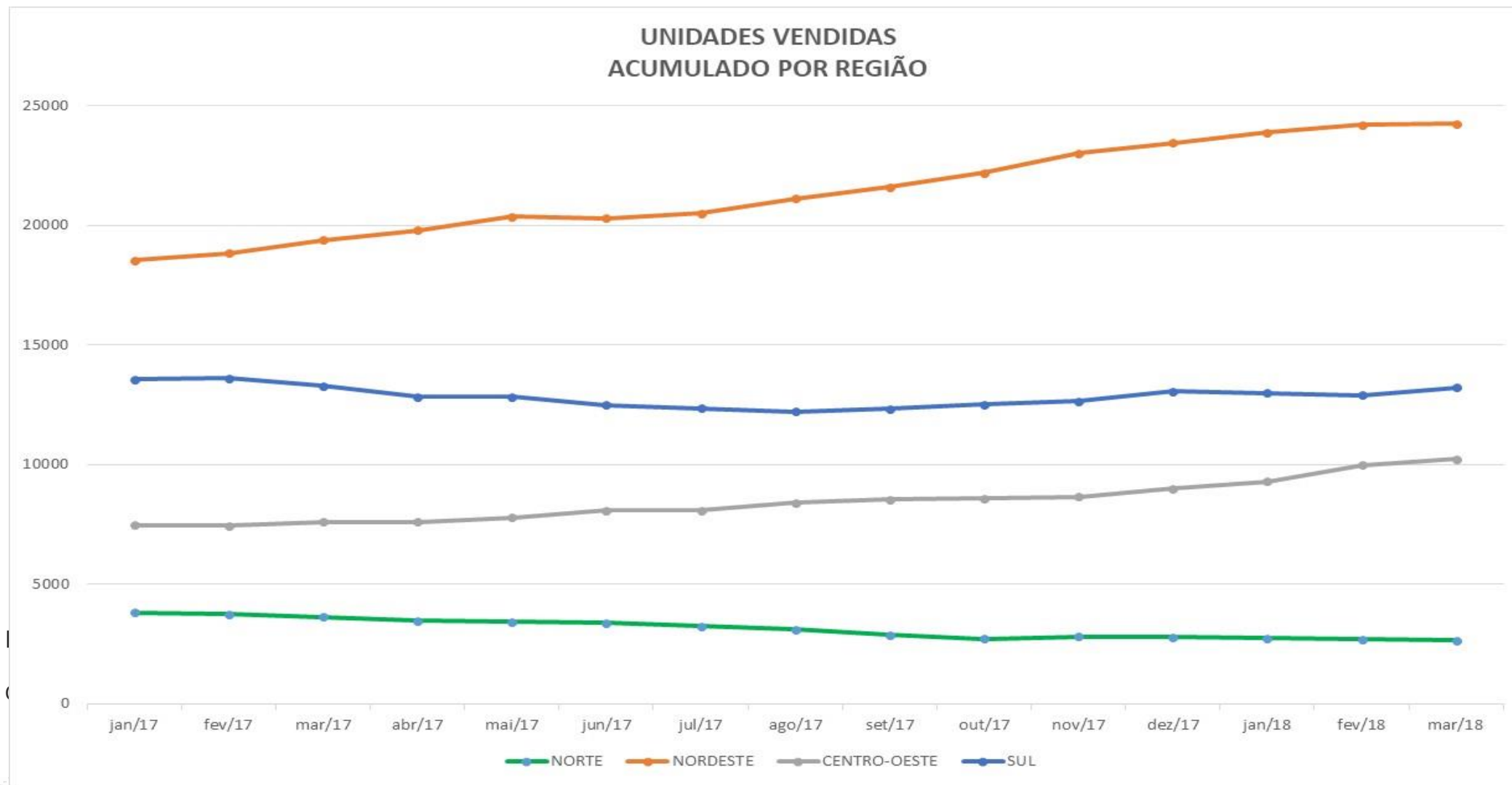
UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS



UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS



UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS



UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS: Norte, Nordeste e Centro-Oeste

UNIDADES RESIDENCIAS VENDIDAS											
Localização	Região Pesquisada	1T 2016	2T 2016	3T 2016	4T 2016	1T 2017	2T 2017	3T 2017	4T 2017	1T 2018	Varição do 1T2017 (%)
Norte	Belém	166	181	198	120	185	163	186	201	102	-44,8%
Norte	Manaus	804	685	862	566	531	443	367	397	456	-14,1%
Nordeste	RM de Fortaleza	1.242	1.267	1.012	927	975	1.078	1.423	1.204	1.210	24,1%
Nordeste	RM de João Pessoa	977	738	639	737	953	878	1.011	1.009	1.175	23,3%
Nordeste	RM de Maceió	327	266	254	236	606	659	846	705	735	21,3%
Nordeste	RM de Recife	510	713	1.817	984	1.290	1.324	1.970	1.587	1.595	23,6%
Nordeste	Demais Regiões	1.081	1.225	1.180	849	1.168	1.186	957	1.083	1.075	-8,0%
Centro - Oeste	Cuiabá	335	339	316	350	263	236	333	358	548	108,4%
Centro - Oeste	Distrito Federal	506	487	340	601	562	721	560	624	503	-10,5%
Centro - Oeste	RM de Goiânia	950	901	955	851	1.134	1.260	1.171	1.285	2.134	88,2%
Total		20.787	22.566	20.737	22.404	20.209	22.561	21.150	30.635	24.712	22,3%

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

continua

- Foram 24.712 unidades vendidas no 1T de 2018.
- Em comparação com o mesmo trimestre do ano anterior, observa-se um aumento das unidades vendidas em 22,3%.

UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS: Sudeste e Sul

UNIDADES RESIDENCIAS VENDIDAS											
Localização	Região Pesquisada	1T 2016	2T 2016	3T 2016	4T 2016	1T 2017	2T 2017	3T 2017	4T 2017	1T 2018	Variação do 1T2017 (%)
Sudeste	Belo Horizonte e Nova Lima	1.110	803	984	774	737	627	232	357	549	-25,5%
Sudeste	Rio de Janeiro	2.975	3.546	2.626	3.266	2.743	3.146	2.071	2.017	1.759	-35,9%
Sudeste	RM de Vitória	215	305	301	324	340	340	359	346	348	2,4%
Sudeste	São Paulo	2.856	4.338	3.623	5.353	2.653	5.235	4.922	10.819	5.753	116,8%
Sudeste	Demais Regiões	3.349	3.499	2.456	3.793	3.024	2.801	1.728	5.229	3.583	18,5%
Sul	RM de Curitiba	1.775	1.541	1.647	1.358	1.444	1.092	1.688	1.988	1.666	15,4%
Sul	Porto Alegre	691	757	885	607	772	613	584	506	612	-20,7%
Sul	Demais Regiões	918	975	642	708	829	759	742	920	909	9,7%
Total		20.787	22.566	20.737	22.404	20.209	22.561	21.150	30.635	24.712	22,3%

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

OFERTA

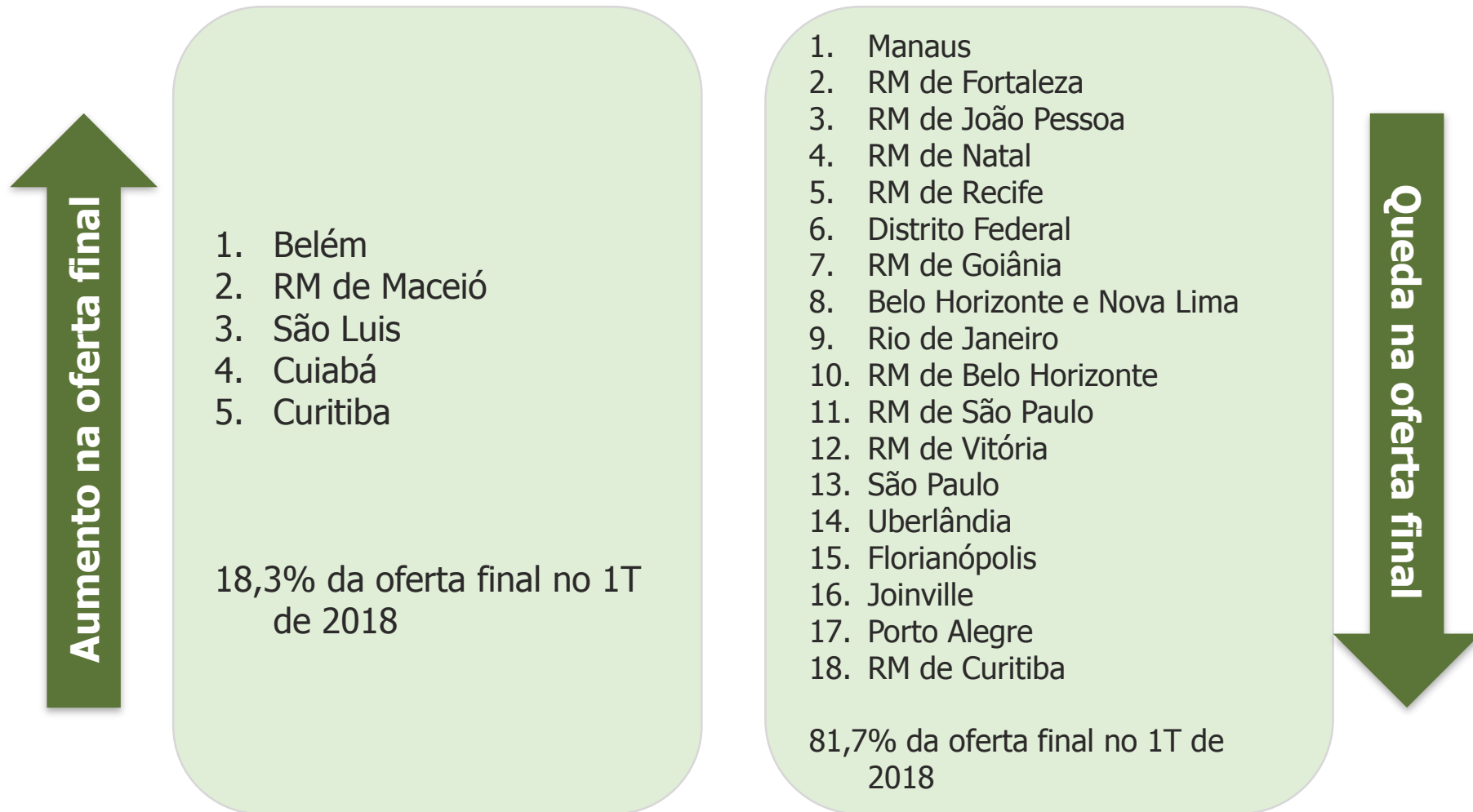


BRA!N Bureau de
Inteligência
Corporativa
Let's Brain!

CBIC 60
anos

SENAI
Iniciativa da CNI - Confederação
Nacional da Indústria

OFERTA FINAL DISPONÍVEL – RESIDENCIAIS NOVOS - 1º Tri 2017 X 1º Tri 2018



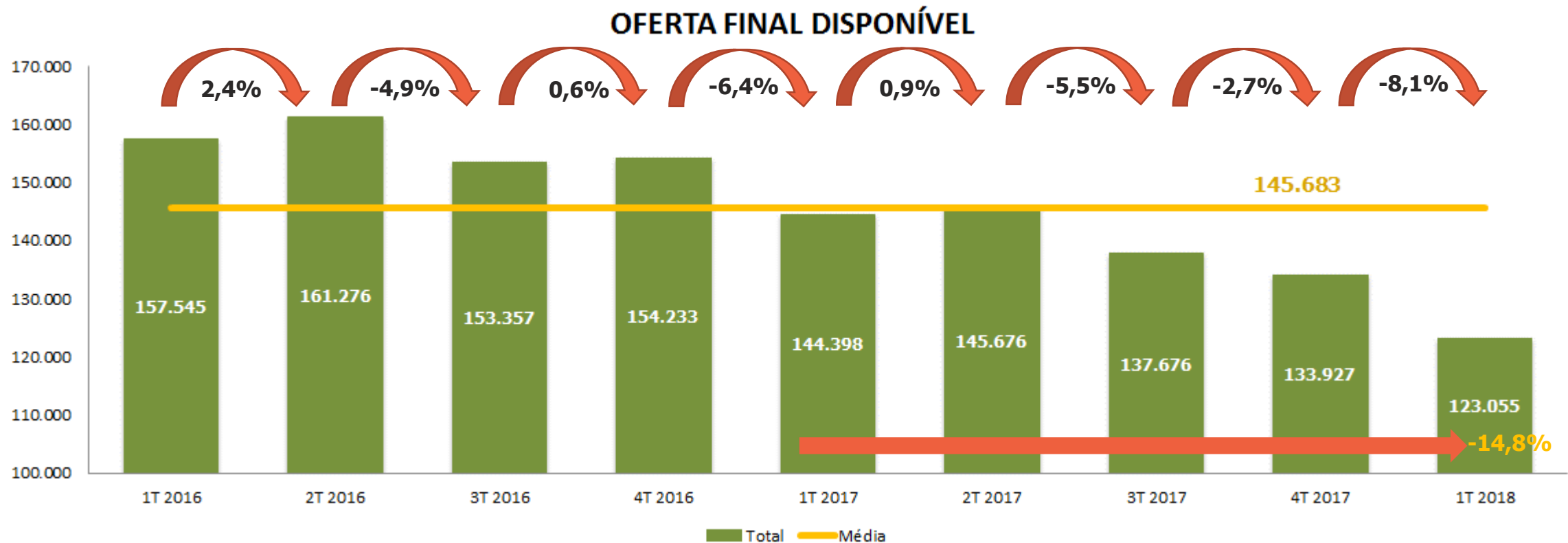
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

OFERTA FINAL – 1º Tri 2017 X 1º Tri 2018



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

OFERTA FINAL DISPONÍVEL – RESIDENCIAIS NOVOS



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

OFERTA FINAL DISPONÍVEL – RESIDENCIAIS NOVOS



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

OFERTA FINAL DISPONÍVEL											
Localização	Região Pesquisada	1T 2016	2T 2016	3T 2016	4T 2016	1T 2017	2T 2017	3T 2017	4T 2017	1T 2018	Variação do 1T 2017 (%)
Norte	Belém	1.453	1.552	1.631	1.635	1.502	1.435	1.352	1.378	1.619	7,8%
Norte	Manaus	3.595	4.002	4.340	4.766	4.330	4.060	3.721	4.401	3.945	-8,9%
Nordeste	RM de Fortaleza	13.311	13.471	10.554	10.199	10.616	10.256	9.380	8.897	8.444	-20,5%
Nordeste	RM de João Pessoa	7.174	7.344	7.062	7.690	6.497	6.821	6.786	6.469	6.116	-5,9%
Nordeste	RM de Maceió	4.773	4.180	4.114	4.260	4.979	5.600	5.359	5.409	6.029	21,1%
Nordeste	RM de Recife	12.059	13.920	14.033	13.234	12.284	14.147	12.667	10.254	9.090	-26,0%
Nordeste	Demais Regiões	6.492	7.341	6.327	6.850	5.435	5.585	4.838	4.272	5.224	-3,9%
Centro - Oeste	Cuiabá	3.080	2.917	2.601	2.940	2.464	3.494	3.180	3.190	2.642	7,2%
Centro - Oeste	Distrito Federal	4.158	4.129	4.310	4.023	3.246	3.877	3.469	3.665	3.222	-0,7%
Centro - Oeste	RM de Goiânia	12.339	13.133	10.845	11.213	8.973	8.919	8.774	8.535	7.275	-18,9%
Total		157.545	161.276	153.357	154.233	144.398	145.676	137.676	133.927	123.055	-14,8%

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

continua

OFERTA FINAL – RESIDENCIAIS NOVOS: Sudeste e Sul

OFERTA FINAL DISPONÍVEL

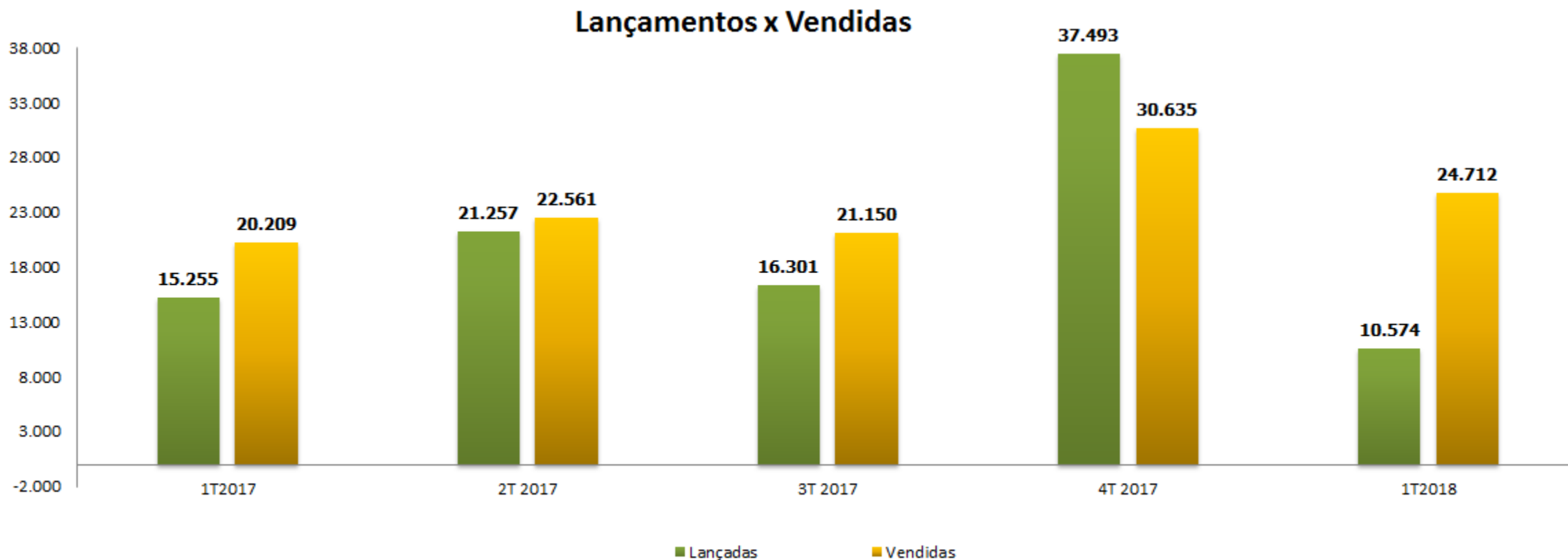
Localização	Região Pesquisada	1T 2016	2T 2016	3T 2016	4T 2016	1T 2017	2T 2017	3T 2017	4T 2017	1T 2018	Variação do 1T 2017 (%)
Sudeste	Belo Horizonte e Nova Lima	5.747	5.218	5.332	4.958	4.453	4.096	4.163	3.996	4.017	-9,8%
Sudeste	Rio de Janeiro	14.068	13.846	12.631	13.264	12.037	11.798	10.842	8.527	7.883	-34,5%
Sudeste	RM de Vitória	2.966	3.448	3.289	3.148	4.380	4.073	4.741	5.181	4.283	-2,2%
Sudeste	São Paulo	25.823	24.609	24.426	24.130	23.142	21.043	19.169	22.040	19.307	-16,6%
Sudeste	Demais Regiões	17.898	20.422	21.317	20.014	19.625	19.147	18.417	17.383	15.607	-20,5%
Sul	RM de Curitiba	12.633	12.179	10.990	11.875	11.204	12.510	12.268	11.949	11.011	-1,7%
Sul	Porto Alegre	3.197	3.216	3.336	3.864	3.539	3.684	3.503	3.690	3.301	-6,7%
Sul	Demais Regiões	6.779	6.349	6.219	6.170	5.693	5.132	5.047	4.691	4.040	-29,0%
Total		157.545	161.276	153.357	154.233	144.398	145.676	137.676	133.927	123.055	-14,8%

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

LANÇAMENTO X VENDAS



COMPARATIVO DO TOTAL LANÇADO X VENDIDO 1T, 2T, 3T e 4T DE 2017



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

COMPARATIVO DO TOTAL EM % LANÇADAS X VENDIDAS 1T DE 2018



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

TOTAL LANÇADO X VENDIDO 1T DE 2018: Norte, Nordeste e Centro-Oeste

UNIDADES LANÇADAS X VENDIDAS														
Localização	Região Pesquisada	Unidades Lançadas 1T 2017	Unidades Lançadas 2T 2017	Unidades Lançadas 3T 2017	Unidades Lançadas 4T 2017	Unidades Lançadas 1T 2018	%	Unidades Vendidas 1T 2017	Unidades Vendidas 2T 2017	Unidades Vendidas 3T 2017	Unidades Vendidas 4T 2017	Unidades Vendidas 1T 2018	%	Diferença vendas e lanç 1tri 2018
Norte	Belém	52	96	104	227	0	0%	185	163	186	201	102	0%	102
Norte	Manaus	0	128	0	460	0	0%	531	443	367	397	456	2%	456
Nordeste	RM de Fortaleza	952	746	426	315	426	4%	975	1.078	1.423	1.204	1.210	5%	784
Nordeste	RM de João Pessoa	450	735	904	692	964	9%	953	878	1.011	1.009	1.175	5%	211
Nordeste	RM de Maceió	180	785	198	356	552	5%	606	659	846	705	735	3%	183
Nordeste	RM de Recife	1.978	1.733	490	487	431	4%	1.290	1.324	1.970	1.587	1.595	6%	1.164
Nordeste	Demais Regiões	514	1.170	280	534	1.644	16%	1.168	1.186	957	1.083	1.075	4%	-569
Centro - Oeste	Cuiabá	352	316	0	368	0	0%	263	236	333	358	548	2%	548
Centro - Oeste	Distrito Federal	0	228	205	577	132	1%	562	721	560	624	503	2%	371
Centro - Oeste	RM de Goiânia	324	1.082	508	750	124	1%	1.134	1.260	1.171	1.285	2.134	9%	2.010
Total		15.255	21.257	16.301	37.493	10.574	100%	20.209	22.561	21.150	30.635	24.712	100%	14.138

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

continua

No 1T de 2018, foram lançadas **14.138** unidades a mais do que foram vendidas.

TOTAL LANÇADO X VENDIDO 1T DE 2018 e ACUMULADO DO ANO:

Sudeste e Sul

UNIDADES LANÇADAS X VENDIDAS														
Localização	Região Pesquisada	Unidades Lançadas 1T 2017	Unidades Lançadas 2T 2017	Unidades Lançadas 3T 2017	Unidades Lançadas 4T 2017	Unidades Lançadas 1T 2018	%	Unidades Vendidas 1T 2017	Unidades Vendidas 2T 2017	Unidades Vendidas 3T 2017	Unidades Vendidas 4T 2017	Unidades Vendidas 1T 2018	%	Diferença vendas e lanç 1tri 2018
Sudeste	Belo Horizonte e Nova Lima	197	270	303	190	570	5%	737	627	232	357	549	2%	-21
Sudeste	Rio de Janeiro	405	1.584	1.832	1.936	439	4%	2.743	3.146	2.071	2.017	1.759	7%	1.320
Sudeste	RM de Vitória	958	501	898	786	750	7%	340	340	359	346	348	1%	-402
Sudeste	São Paulo	2.558	5.211	5.054	18.556	2.355	22%	2.653	5.235	4.922	10.819	5.753	23%	3.398
Sudeste	Demais Regiões	3.430	4.127	2.823	7.820	1.131	11%	3.024	2.801	1.728	5.229	3.583	14%	2.452
Sul	RM de Curitiba	2.259	1.802	1.134	1.858	702	7%	1.444	1.092	1.688	1.988	1.666	7%	964
Sul	Porto Alegre	314	547	505	878	207	2%	772	613	584	506	612	2%	405
Sul	Demais Regiões	332	196	637	703	147	1%	829	759	742	920	909	4%	762
Total		15.255	21.257	16.301	37.493	10.574	100%	20.209	22.561	21.150	30.635	24.712	100%	14.138

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

PARTICIPAÇÕES %

PARTICIPAÇÕES DE LANÇAMENTOS, VENDAS E OFERTA FINAL – NO 1T DE 2018

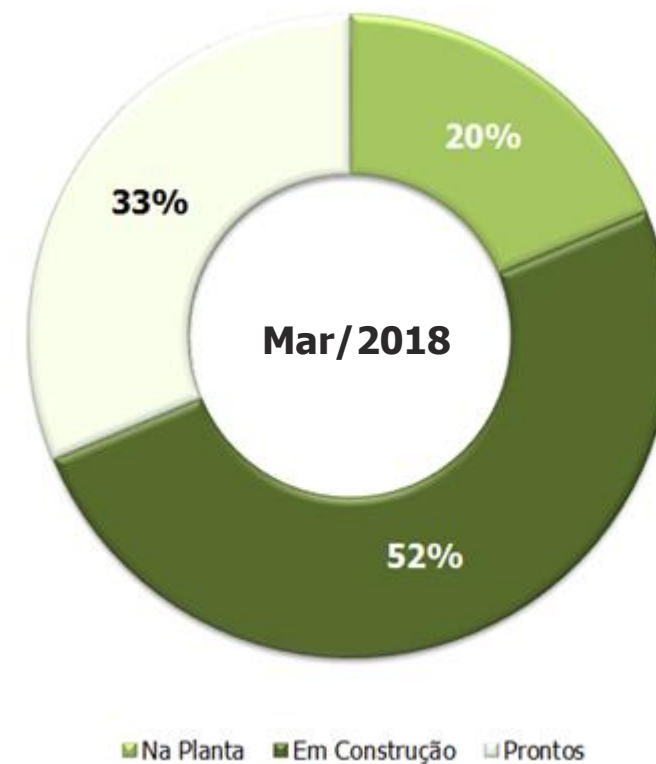
PARTICIPAÇÕES (%)					
Localização	Região Pesquisada	Lançamento (%)	Vendas (%)	Oferta Final	População
Norte	Belém	0,0%	0,4%	1,3%	2,3%
Norte	Manaus	0,0%	1,8%	3,2%	3,3%
Nordeste	RM de Fortaleza	4,0%	4,9%	6,9%	6,2%
Nordeste	RM de João Pessoa	9,1%	4,8%	5,0%	2,0%
Nordeste	RM de Maceió	5,2%	3,0%	4,9%	3,8%
Nordeste	RM de Recife	4,1%	6,5%	7,4%	6,2%
Nordeste	Demais Regiões	15,5%	4,4%	4,2%	4,1%
Centro - Oeste	Cuiabá	0,0%	2,2%	2,1%	0,9%
Centro - Oeste	Distrito Federal	1,2%	2,0%	2,6%	4,6%
Centro - Oeste	RM de Goiânia	1,2%	8,6%	5,9%	3,8%
Sudeste	Belo Horizonte e Nova Lima	5,4%	2,2%	3,3%	4,0%
Sudeste	Rio de Janeiro	4,2%	7,1%	6,4%	10,1%
Sudeste	RM de Vitória	7,1%	1,4%	3,5%	3,0%
Sudeste	São Paulo	22,3%	23,3%	15,7%	18,7%
Sudeste	Demais Regiões	10,7%	14,5%	12,7%	17,5%
Sul	RM de Curitiba	6,6%	6,7%	8,9%	5,5%
Sul	Porto Alegre	2,0%	2,5%	2,7%	2,3%
Sul	Demais Regiões	1,4%	3,7%	3,3%	1,6%
Total		100%	100%	100%	100%

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

Obs: participação em relação ao valor total

OFERTA FINAL POR FASE DE OBRA – 1T 2018

OFERTA POR FASE DE OBRA				
Localização	Região Pesquisada	Imóveis na Planta	Imóveis em Construção	Imóveis Prontos
Sudeste	Belo Horizonte e Nova Lima	11,0%	32,7%	56,3%
Sudeste	Rio de Janeiro	10,0%	43,0%	47,0%
Sudeste	RM de Belo Horizonte	26,4%	51,3%	22,3%
Sudeste	RM de Vitória	53,1%	80,1%	61,1%
Sudeste	RM de São Paulo	22,5%	65,8%	11,7%
Sudeste	São Paulo	37,8%	50,7%	11,5%
Sudeste	Uberlândia	11,3%	79,7%	9,0%
Sul	Curitiba	15,6%	34,6%	49,8%
Sul	Florianópolis	17,2%	39,5%	43,3%
Sul	Joinville	10,8%	39,6%	49,6%
Sul	Porto Alegre	5,8%	60,0%	34,2%
Sul	RM de Curitiba	16,9%	71,5%	11,6%

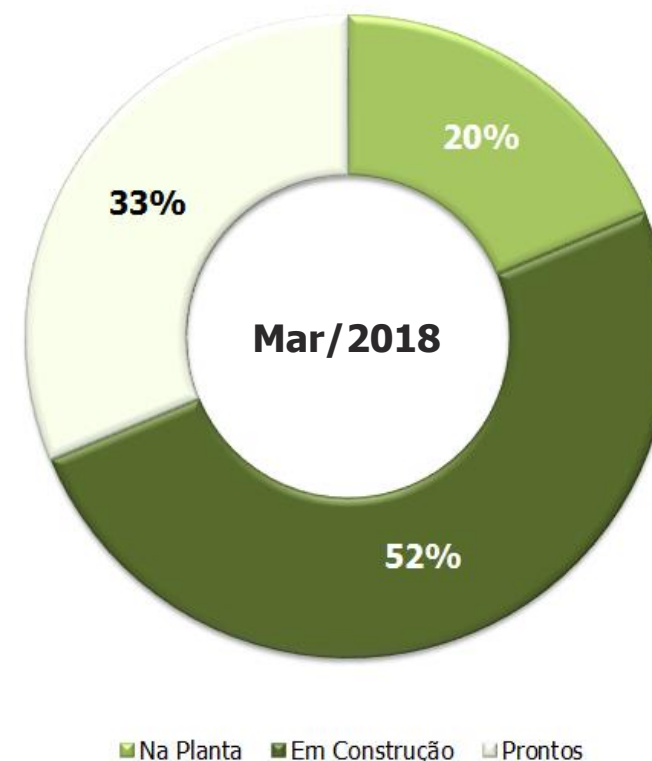


Obs: Não foi informado estágio de obra de todos empreendimentos

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

OFERTA FINAL POR FASE DE OBRA – 1T 2018

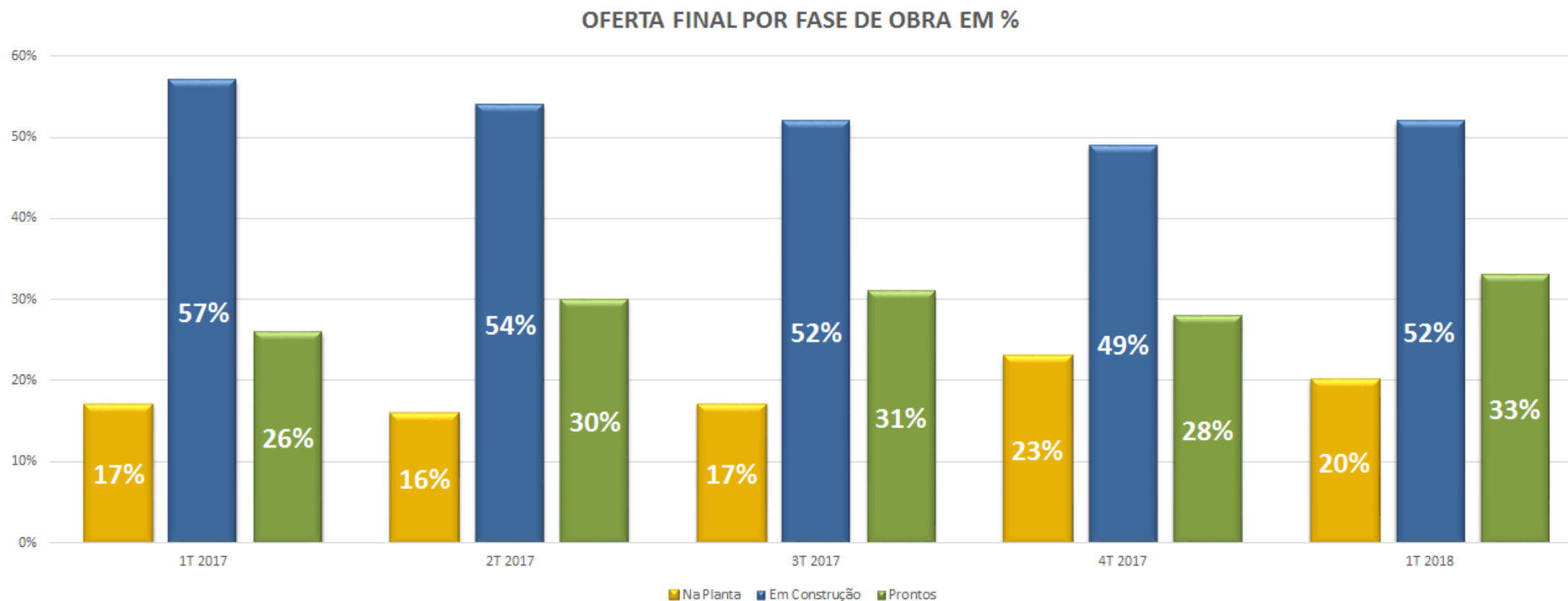
OFERTA POR FASE DE OBRA				
Localização	Região Pesquisada	Imóveis na Planta	Imóveis em Construção	Imóveis Prontos
Norte	Belém	14,0%	45,3%	40,7%
Norte	Manaus	5,0%	51,5%	43,6%
Nordeste	RM de Fortaleza	3,2%	64,5%	32,3%
Nordeste	RM de Maceió	25,0%	62,0%	13,0%
Nordeste	RM de Recife	33,0%	67,2%	57,1%
Nordeste	São Luis	30,4%	46,2%	23,4%
Centro - Oeste	Cuiabá	9,4%	36,1%	54,5%
Centro - Oeste	Distrito Federal	12,4%	30,4%	57,3%
Centro - Oeste	RM de Goiânia	3,3%	43,7%	52,9%



Obs: Não foi informado estágio de obra de todos empreendimentos

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

OFERTA FINAL POR FASE DE OBRA EM % – EVOLUÇÃO

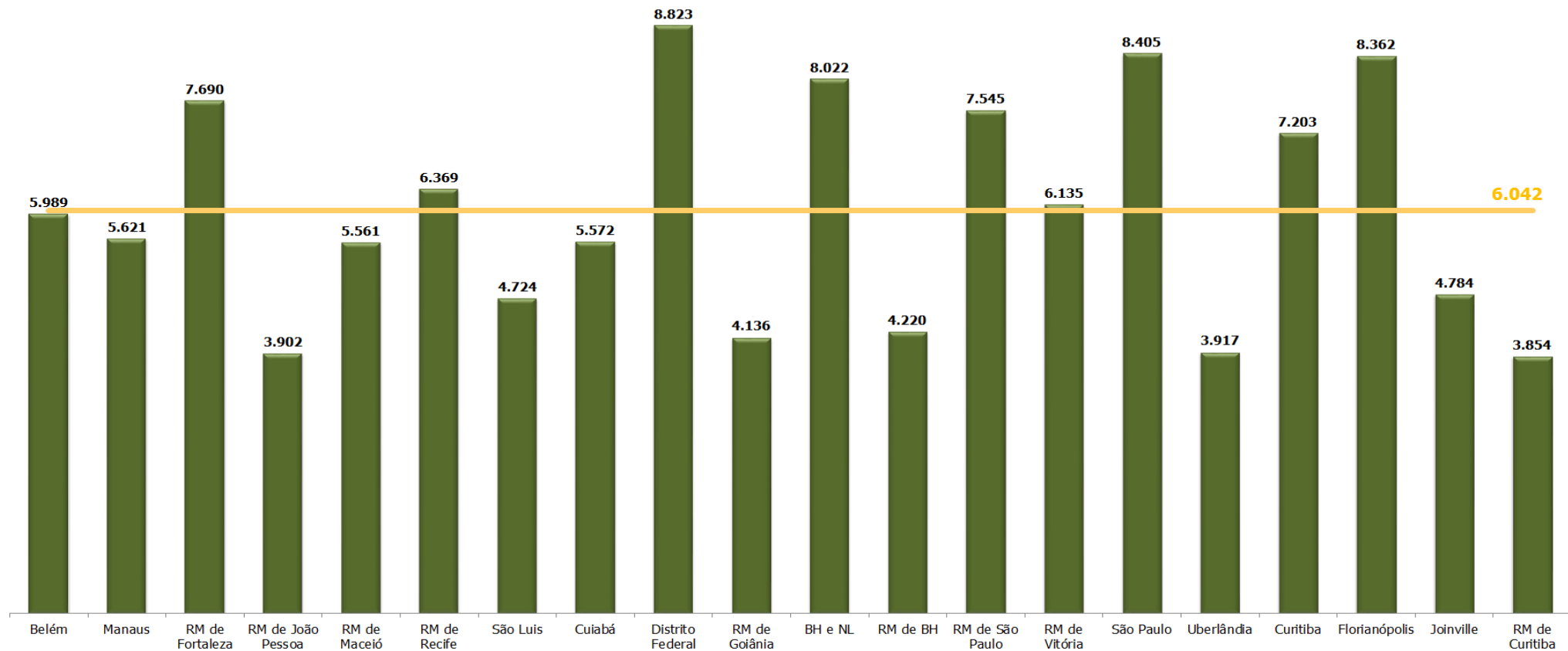


Obs: Não foi informado estágio de obra de todos empreendimentos

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

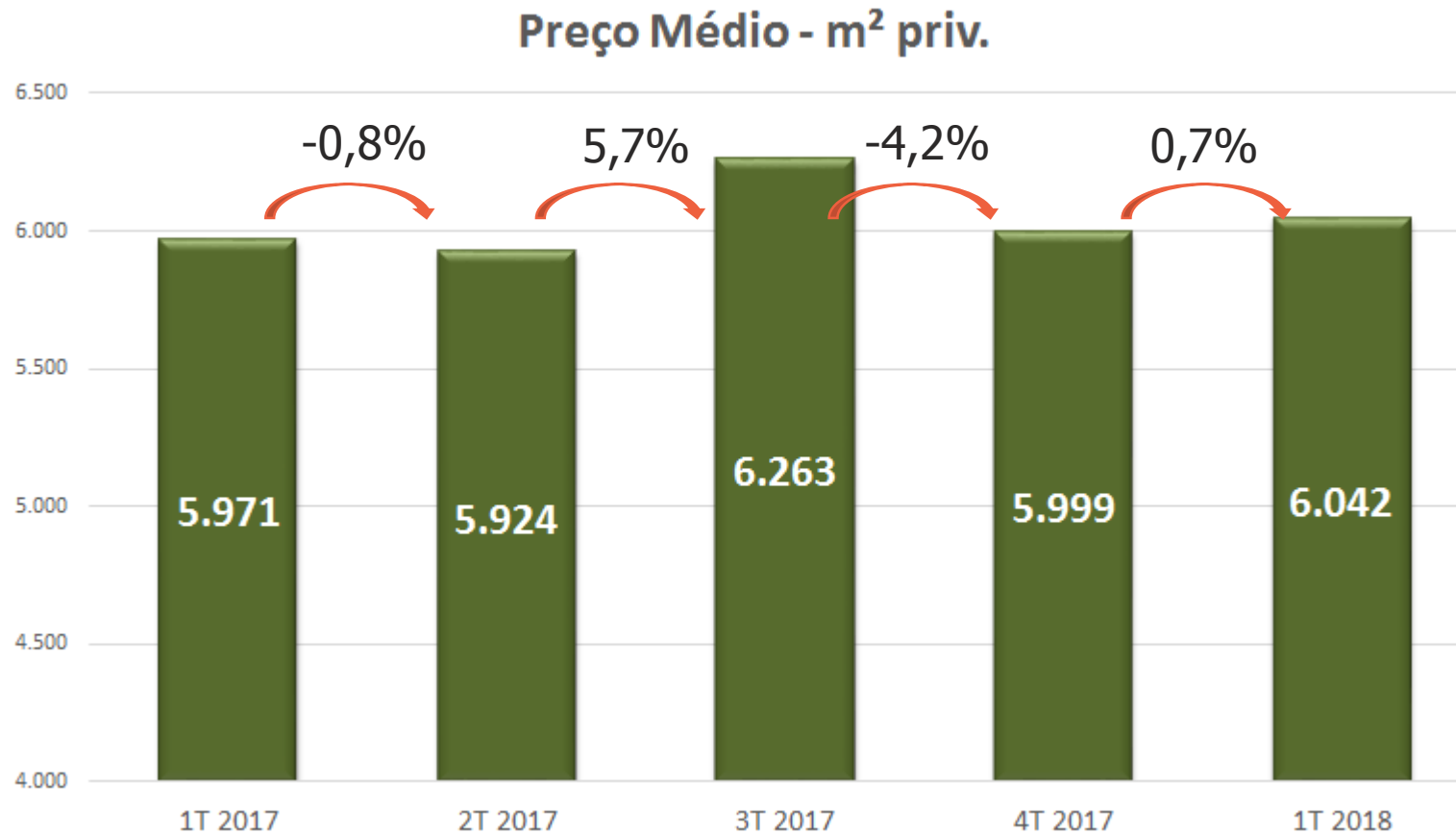
PREÇO MÉDIO

PREÇO MÉDIO – M² DE AREA PRIVATIVA



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

PREÇO MÉDIO – M² DE AREA PRIVATIVA



- 1T 2017 – 12 regiões
- 2T 2017 – 13 regiões
- 3T 2017 – 16 regiões
- 4T 2017 – 19 regiões
- 1T 2018 – 20 regiões

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

DADOS SEGMENTADOS POR TIPOLOGIA

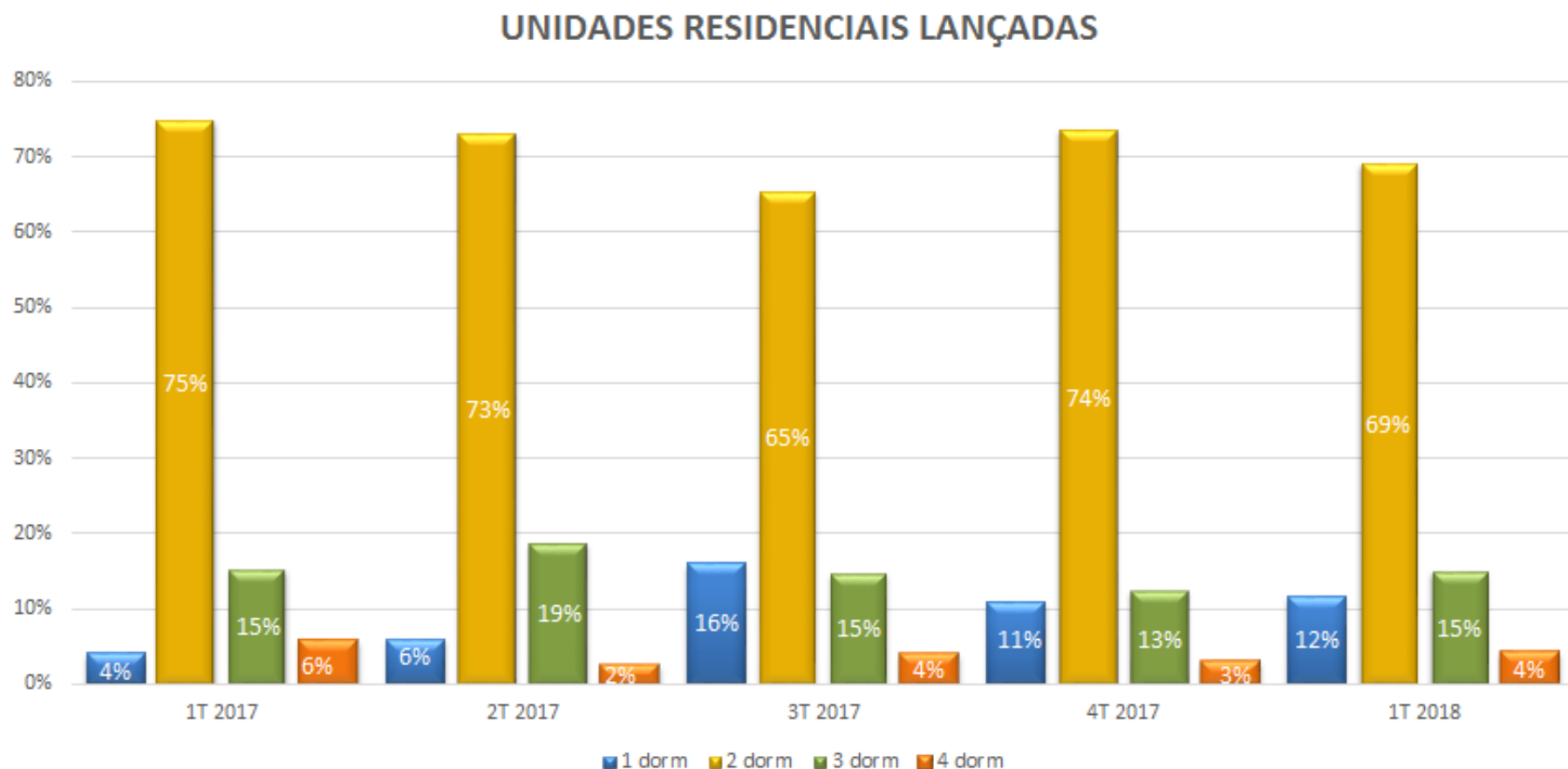
DADOS SEGMENTADOS POR TIPOLOGIA

Para a atualização de janeiro a março de 2018, solicitamos o envio dos dados segmentados por tipologia.

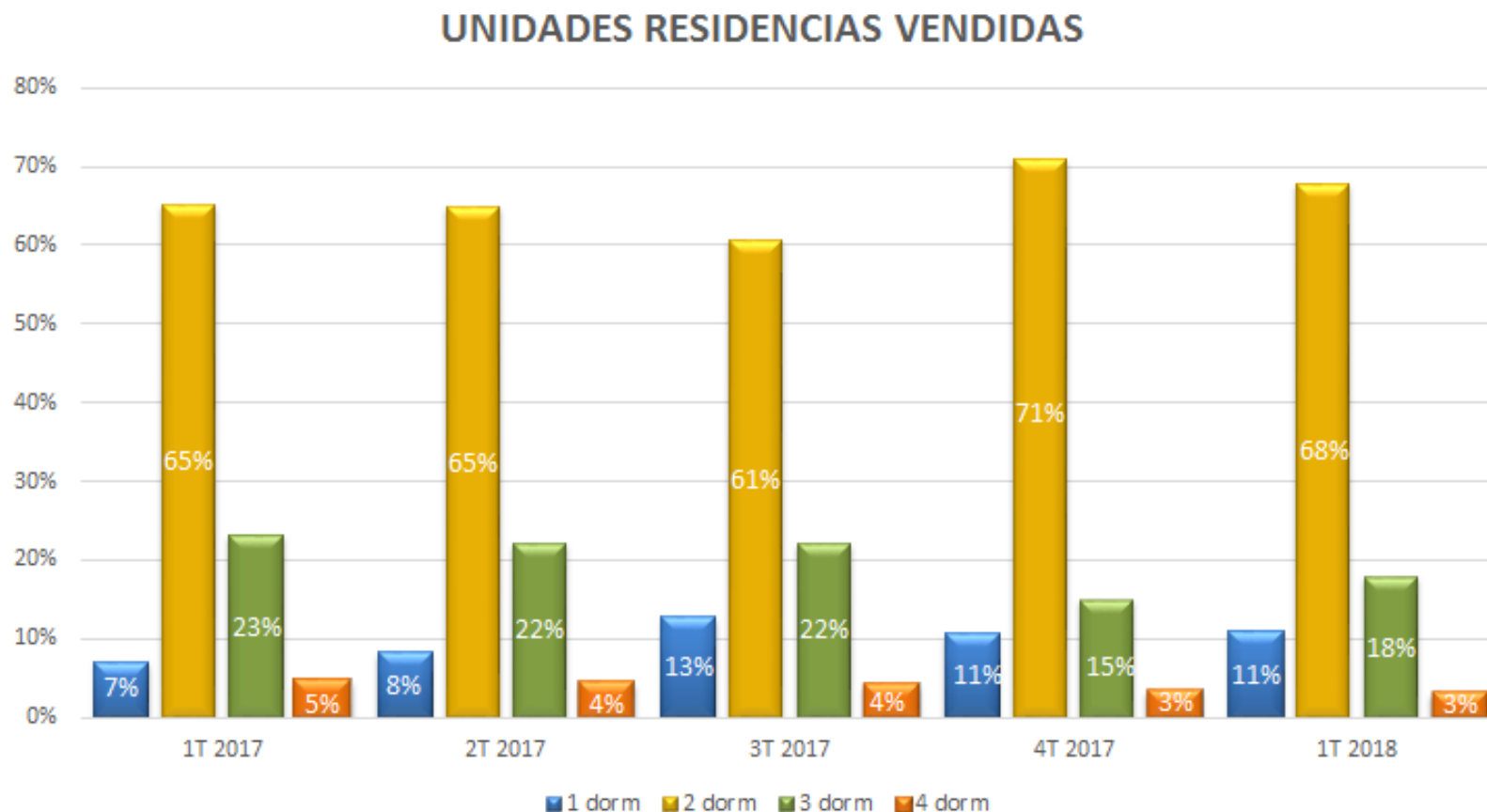
✓ Foi possível consolidar os dados de 19 regiões:

1. Belém
2. Manaus
3. RM de Fortaleza
4. RM de João Pessoa
5. RM de Maceió
6. São Luis
7. Cuiabá
8. Distrito Federal
9. RM de Goiânia
10. Belo Horizonte e Nova Lima
11. RM de Belo Horizonte
12. RM de São Paulo
13. RM de Vitória
14. São Paulo
15. Uberlândia
16. Curitiba
17. Florianópolis
18. Joinville
19. Porto Alegre
20. RM de Curitiba

DADOS SEGMENTADOS POR TIPOLOGIA – 1T 2017 A 1T 2018

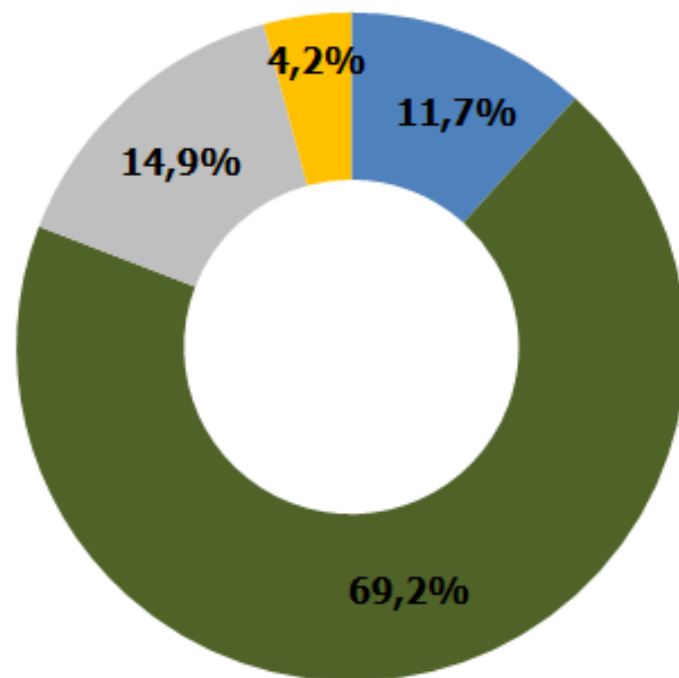


DADOS SEGMENTADOS POR TIPOLOGIA – 1T 2017 A 1T 2018

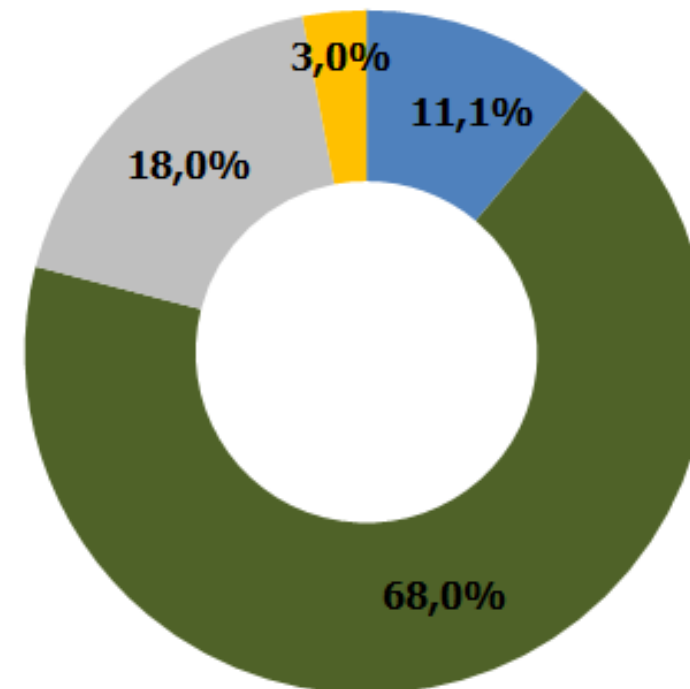


DADOS SEGMENTADOS POR TIPOLOGIA – JANEIRO A MARÇO DE 2018

Participação das unidades lançadas por tipologia



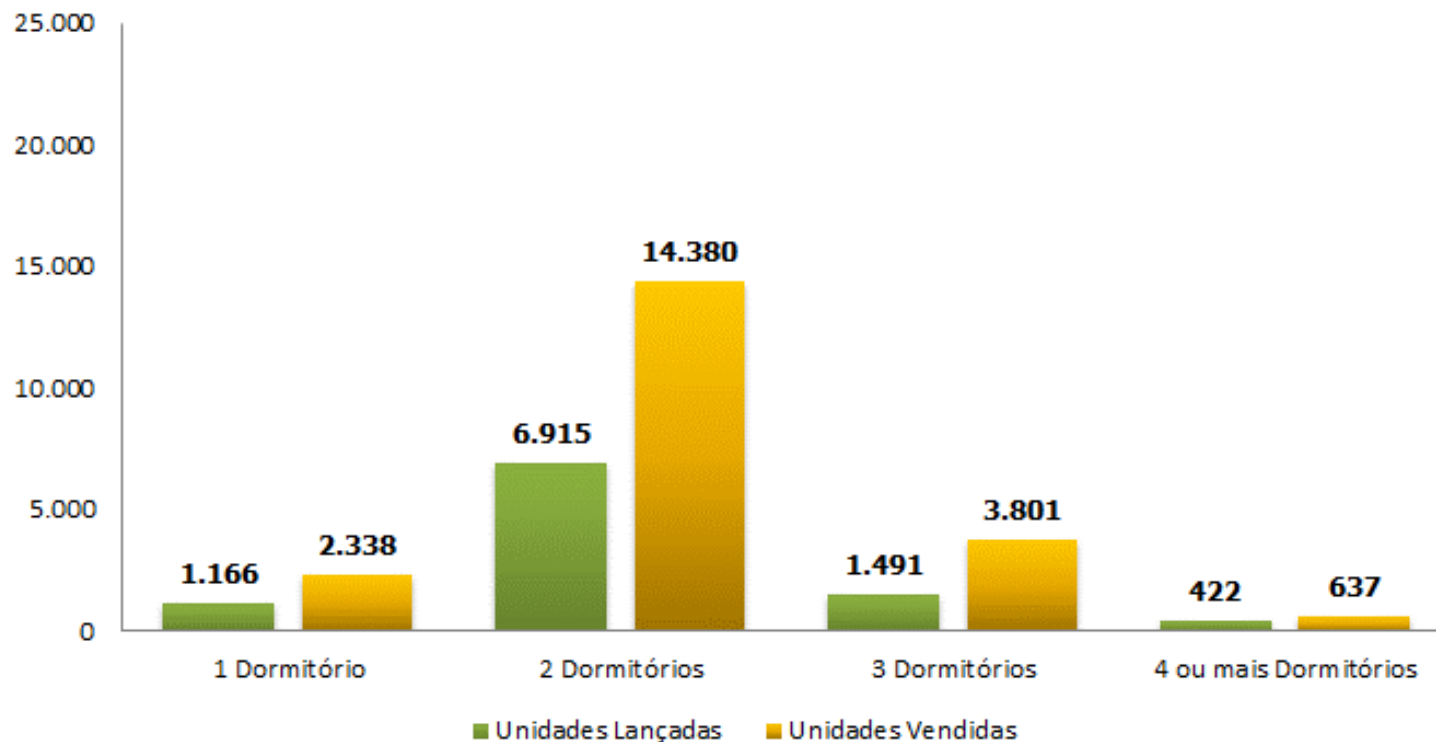
Participação das unidades vendidas por tipologia



■ 1 Dormitório ■ 2 Dormitórios ■ 3 Dormitórios ■ 4 ou mais Dormitórios

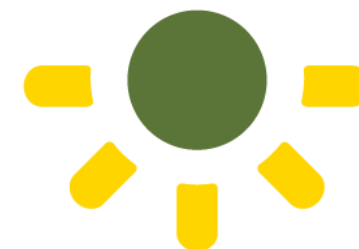
TOTAL DE UNIDADES LANÇADAS E VENDIDAS POR TIPOLOGIA – 1T 2018

TOTAL DE UNIDADES LANÇADAS E VENDIDAS 1T 2018



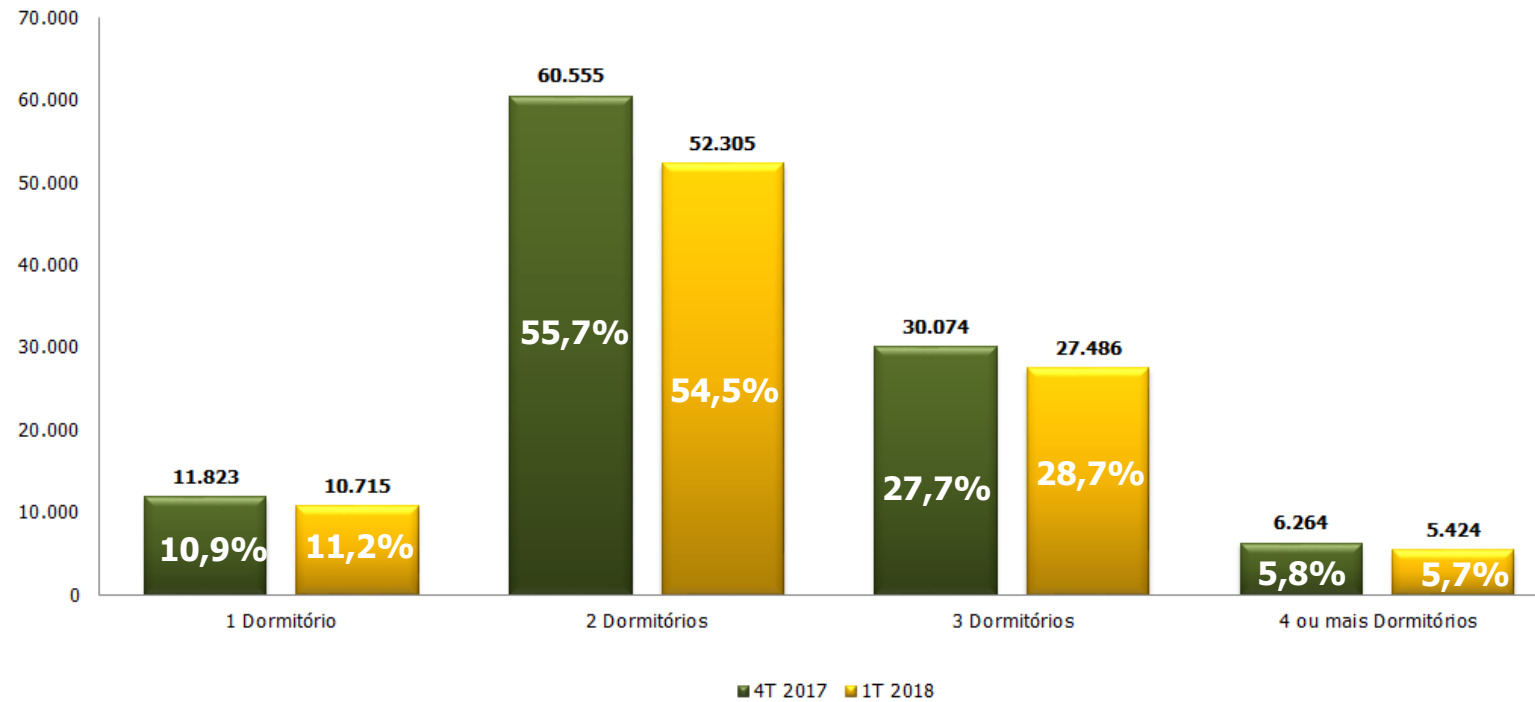
* No gráfico do total de unidades por tipologia, não foi considerada para análise as regiões de RM de Natal, RM de Recife e Rio de Janeiro.

DADOS POR CIDADES OU REGIÕES SEGUNDO PADRÃO (FAIXA DE VALOR) E POR TIPOLOGIA



PARTICIPAÇÃO DA OFERTA FINAL POR TIPOLOGIA MARÇO DE 2018

OFERTA FINAL POR TIPOLOGIA



- Dados referente ao mês de setembro.

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

(*) Não foi informado estágio de obra de todos empreendimentos

Não inclui as seguintes regiões: Rio de Janeiro, Porto Alegre, RM de Natal, RM de Recife e RM de João Pessoa.

PARTICIPAÇÃO DA OFERTA FINAL POR TIPOLOGIA MARÇO DE 2018 – Norte, Nordeste e Centro-Oeste

OFERTA FINAL POR TIPOLOGIA					
Localização	Região Pesquisada	1 Dormitório	2 Dormitórios	3 Dormitórios	4 ou mais Dormitórios
Norte	Belém	1,2%	13,8%	21,8%	4,2%
Norte	Manaus	1,9%	50,5%	37,7%	10,0%
Nordeste	RM de Fortaleza	5,5%	36,9%	51,8%	5,8%
Nordeste	RM de Maceió	10,7%	55,6%	28,6%	5,0%
Nordeste	São Luis	4,1%	69,5%	24,9%	1,5%
Centro-Oeste	Cuiabá	9,6%	38,2%	45,5%	6,7%
Centro-Oeste	Distrito Federal	38,5%	33,1%	13,1%	15,3%
Centro-Oeste	RM de Goiânia	7,8%	46,6%	40,9%	4,7%
-	Total	11,2%	54,5%	28,7%	5,7%

continua →

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

PARTICIPAÇÃO DA OFERTA FINAL POR TIPOLOGIA MARÇO DE 2018 – 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%	48,7%	32,3%	13,4%
Sudeste	RM de Belo Horizonte	0,2%	80,1%	16,2%	3,4%
Sudeste	RM de Vitória	7,4%	69,0%	20,8%	2,8%
Sudeste	RM de São Paulo	8,7%	67,7%	19,8%	3,7%
Sudeste	São Paulo	21,0%	53,3%	19,1%	6,5%
Sudeste	Uberlândia	1,6%	89,7%	6,7%	2,0%
Sul	Curitiba	19,2%	38,7%	36,8%	5,3%
Sul	Florianópolis	6,6%	43,2%	45,4%	4,8%
Sul	Joinville	8,8%	50,6%	37,3%	3,3%
Sul	RM de Curitiba	0,8%	81,0%	18,2%	0,0%
-	Total	11,2%	54,5%	28,7%	5,7%

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

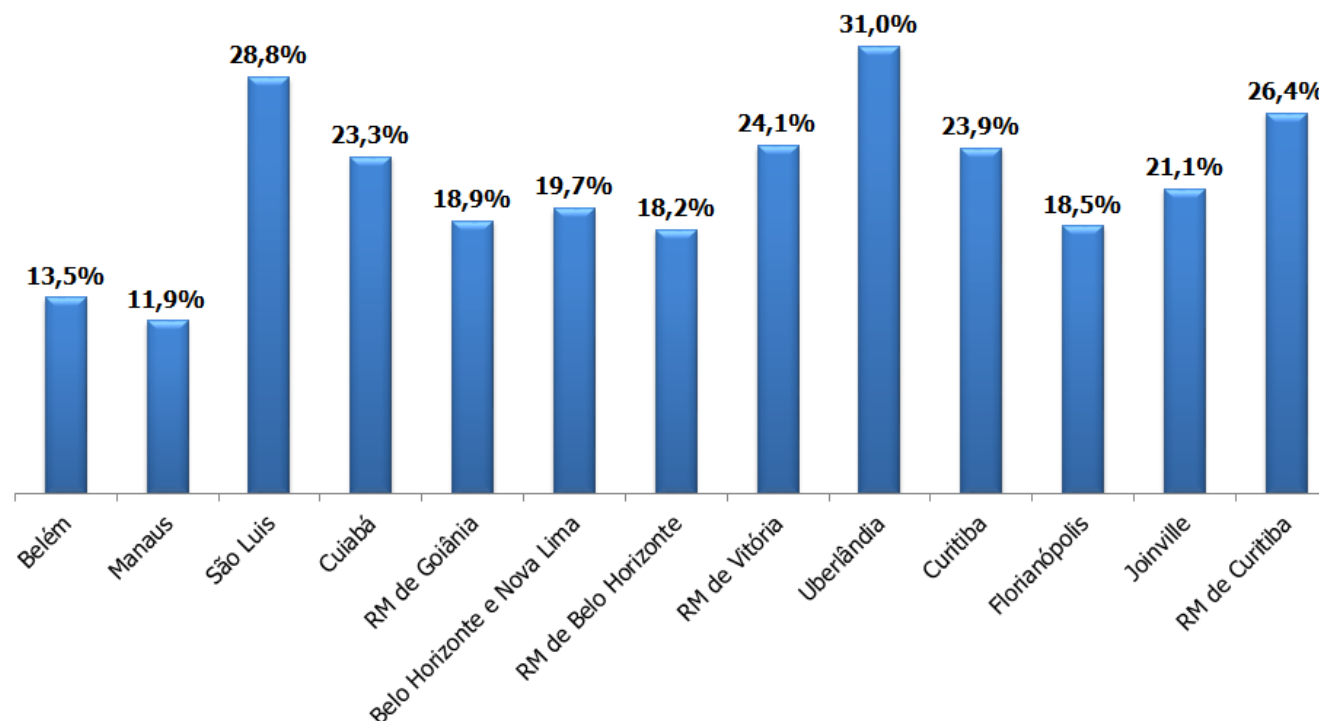
PARTICIPAÇÃO DA OFERTA FINAL POR PADRÃO MARÇO DE 2018 – POR REGIÃO PESQUISADA

Região Pesquisada	Especial	Econômico	Standard	Médio	Alto	Luxo	Super Luxo
	50% ou + unid. Loft - Studio - 1Q	Teto MCMV	Teto MCMV a R\$400.000	R\$400.000 a R\$700.000	R\$700.000 a R\$1.000.000	R\$1.000.000 a R\$2.000.000	Acima de R\$2.000.000
Belém	5,4%	12,3%	18,1%	28,8%	20,3%	13,7%	1,4%
Manaus	2,0%	44,4%	11,6%	18,5%	19,0%	3,3%	1,2%
RM de Maceió	10,8%	36,5%	24,7%	21,8%	3,2%	2,9%	0,2%
São Luis	4,1%	69,4%	17,9%	6,0%	1,5%	1,2%	0,0%
Cuiabá	10,0%	30,0%	18,0%	11,3%	24,4%	5,6%	0,8%
Distrito Federal	0,0%	50,1%	12,9%	4,7%	1,5%	23,1%	7,7%
RM de Goiânia	8,2%	18,3%	45,6%	15,7%	7,0%	4,0%	1,3%
Belo Horizonte e Nova Lima	5,4%	21,6%	20,6%	34,2%	6,6%	7,1%	4,5%
RM de Belo Horizonte	0,2%	72,5%	18,0%	3,0%	6,2%	0,1%	0,0%
RM de Vitória	8,4%	41,0%	28,8%	15,0%	5,4%	1,3%	0,1%
Uberlândia	0,7%	82,5%	11,8%	2,0%	1,3%	1,8%	0,0%
Curitiba	20,1%	17,3%	19,9%	22,6%	9,5%	7,2%	3,4%
Florianópolis	7,7%	0,0%	14,1%	36,7%	28,1%	10,7%	2,7%
Joinville	8,3%	21,6%	34,3%	25,2%	5,8%	3,9%	0,9%
RM de Curitiba	0,7%	84,4%	10,3%	4,1%	0,5%	0,0%	0,0%

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

DISPONIBILIDADE SOBRE OFERTA MARÇO DE 2018 – POR REGIÃO PESQUISADA

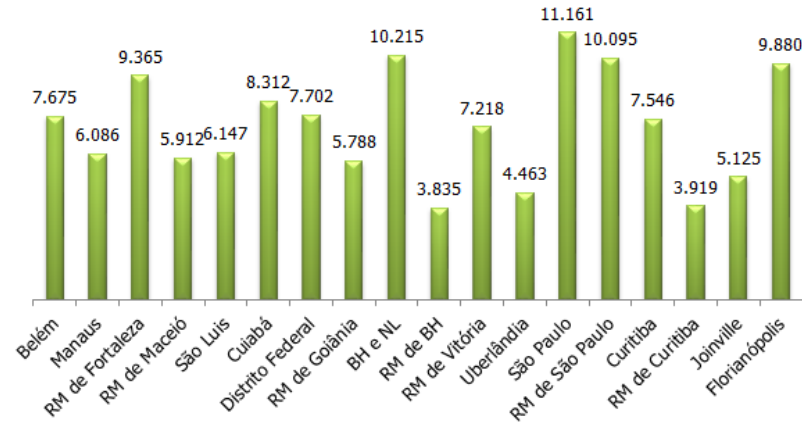
Disponibilidade Sobre a Oferta: Fórmula que avalia a relação entre a Oferta Lançada e a Oferta Final, podendo ser expressa em percentuais pela seguinte expressão: Oferta Lançada/Oferta Final X 100. Retrata, portanto, quanto falta vender em relação ao volume lançado. Pode ser expressa em unidades e em VGV.



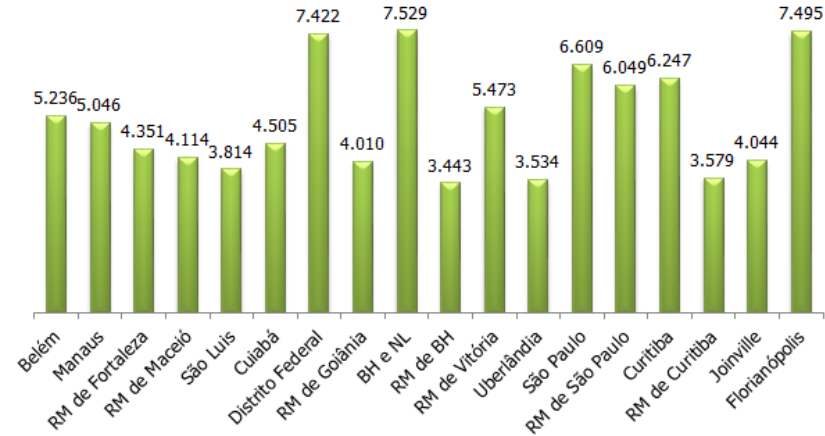
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

PREÇO MÉDIO (R\$) M² PRIVATIVO POR TIPOLOGIA MARÇO DE 2018 – POR REGIÃO PESQUISADA

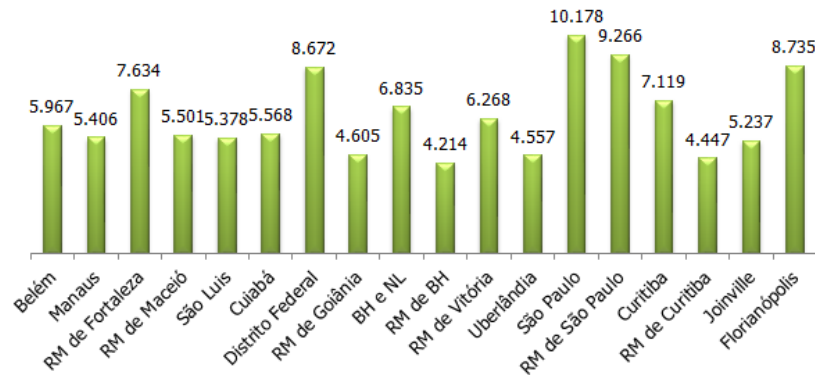
1 Dormitório



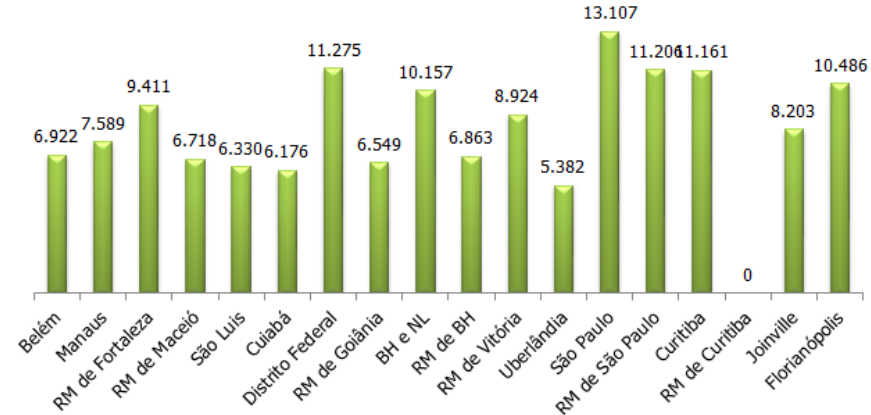
2 Dormitórios



3 Dormitórios



4 ou mais Dormitórios



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

PREÇO MÉDIO (R\$) POR M² PRIVATIVO POR TIPOLOGIA MARÇO DE 2018

– POR REGIÃO PESQUISADA

Região Pesquisada	Especial	Econômico	Standard	Médio	Alto	Luxo	Super Luxo
	50% ou + unid. Loft - Studio - 1Q	Teto MCMV	Teto MCMV a R\$400.000	R\$400.000 a R\$700.000	R\$700.000 a R\$1.000.000	R\$1.000.000 a R\$2.000.000	Acima de R\$2.000.000
Belém	7.749	2.592	4.720	5.958	6.289	7.220	7.993
Manaus	7.724	3.935	4.816	5.695	6.997	8.150	9.688
RM de Maceió	5.912	2.760	4.632	5.476	6.421	6.325	8.844
São Luis	6.177	2.989	4.306	6.033	6.461	6.322	-
Cuiabá	9.538	3.560	4.523	5.587	6.166	6.854	6.625
Distrito Federal	-	4.018	5.956	8.145	9.138	11.429	12.524
RM de Goiânia	5.211	3.002	3.587	5.134	5.381	5.517	8.131
Belo Horizonte e Nova Lima	10.980	4.065	5.136	6.939	9.837	11.173	12.842
RM de Belo Horizonte	4.709	3.297	3.931	5.222	6.657	10.593	-
RM de Vitória	7.059	3.563	5.151	7.018	7.944	10.985	11.667
Uberlândia	4.573	3.114	4.346	4.768	5.251	6.554	-
Curitiba	7.755	3.704	5.197	6.704	7.840	9.668	13.170
Florianópolis	10.105	-	5.134	7.065	8.550	11.163	15.872
Joinville	5.563	3.117	4.363	5.749	6.231	7.748	9.573
RM de Curitiba	4.111	3.196	4.208	5.755	5.617	7.826	-

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

PREÇO MÉDIO (R\$) POR TIPOLOGIA MARÇO DE 2018 – POR REGIÃO PESQUISADA

Região Pesquisada	Especial 50% ou + unid. Loft - Studio - 1Q	Econômico Teto MCMV	Standard Teto MCMV a R\$400.000	Médio R\$400.000 a R\$700.000	Alto R\$700.000 a R\$1.000.000	Luxo R\$1.000.000 a R\$2.000.000	Super Luxo Acima de R\$2.000.000
Belém	456.792	125.766	296.562	497.862	848.871	1.231.158	3.285.465
Manaus	390.809	162.262	298.234	462.518	811.003	1.175.445	2.853.178
RM de Maceió	249.639	121.561	273.502	541.019	857.292	1.239.947	2.866.873
São Luis	276.847	134.157	282.687	444.134	850.552	1.090.131	-
Cuiabá	336.282	155.819	312.737	524.032	784.082	1.336.632	2.230.169
Distrito Federal	-	193.229	313.911	520.359	876.457	1.482.200	3.479.900
RM de Goiânia	258.758	145.531	244.234	538.484	807.068	1.179.650	3.035.093
Belo Horizonte e Nova Lima	590.360	185.179	313.596	526.877	873.526	1.536.881	3.294.465
RM de Belo Horizonte	181.583	154.256	263.499	487.751	738.707	1.250.000	-
RM de Vitória	332.772	157.384	332.175	528.846	806.594	1.334.686	2.800.000
Uberlândia	209.992	144.494	310.601	494.405	838.374	976.854	-
Curitiba	313.193	176.654	321.115	527.884	840.751	1.316.559	4.403.790
Florianópolis	525.238	-	354.292	604.113	845.154	1.396.218	3.020.261
Joinville	251.111	146.061	297.497	541.162	809.876	1.422.890	2.608.622
RM de Curitiba	202.348	146.072	271.344	504.975	866.938	1.800.000	-

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

EQUIPE TÉCNICA

Coordenação

Fábio Tadeu Araújo

Marcos Kahtalian

Tiziana Weber

Produção

Mariana Liberato Hirt

Departamento de Economia do Secovi SP

Coordenação: Celso Luiz Petrucci



MATRIZ
(41) 3243.2880

FILIAL
(51) 3290.9017



MATRIZ
Rua Coronel Airton Plaisant, 307
Curitiba – PR

FILIAL
Rua Mariante, 180, 7º andar | 51
3290.9017 | Porto Alegre-RS



@LetsBrain



www.letsbrain.com.br