

**JULHO E AGOSTO DE 2018**

# **INDICADORES IMOBILIÁRIOS NACIONAIS**



---

# MERCADO IMOBILIÁRIO

## JULHO E AGOSTO DE 2018



# REGIÕES PESQUISADAS

---

As regiões contempladas neste relatório são:

1. Manaus
2. RM de Fortaleza
3. Cuiabá
4. RM de Goiânia
5. Belo Horizonte e Nova Lima
6. RM de São Paulo
7. RM de Vitória
8. São Paulo
9. Uberlândia
10. Curitiba
11. Joinville

# PRINCIPAIS DESTAQUES

---

- Das 11 regiões contempladas na pesquisa, 6 apresentaram **aumento nos lançamentos** na comparação de julho e agosto 2017 x 2018; 8 apresentaram **aumento nas vendas** e 8 **queda da oferta final**.
- No total das 11 regiões na comparação de julho e agosto somados:
  - A) Os lançamentos apresentaram aumento de 57,5% em comparação com o mesmo período do ano anterior
  - B) As vendas apresentaram um aumento de 59,% % em comparação com o mesmo período do ano anterior
  - C) A oferta final de agosto de 2018 caiu em 12% com relação a agosto de 2017

---

# CENÁRIO ECONÔMICO & CONSTRUÇÃO CIVIL

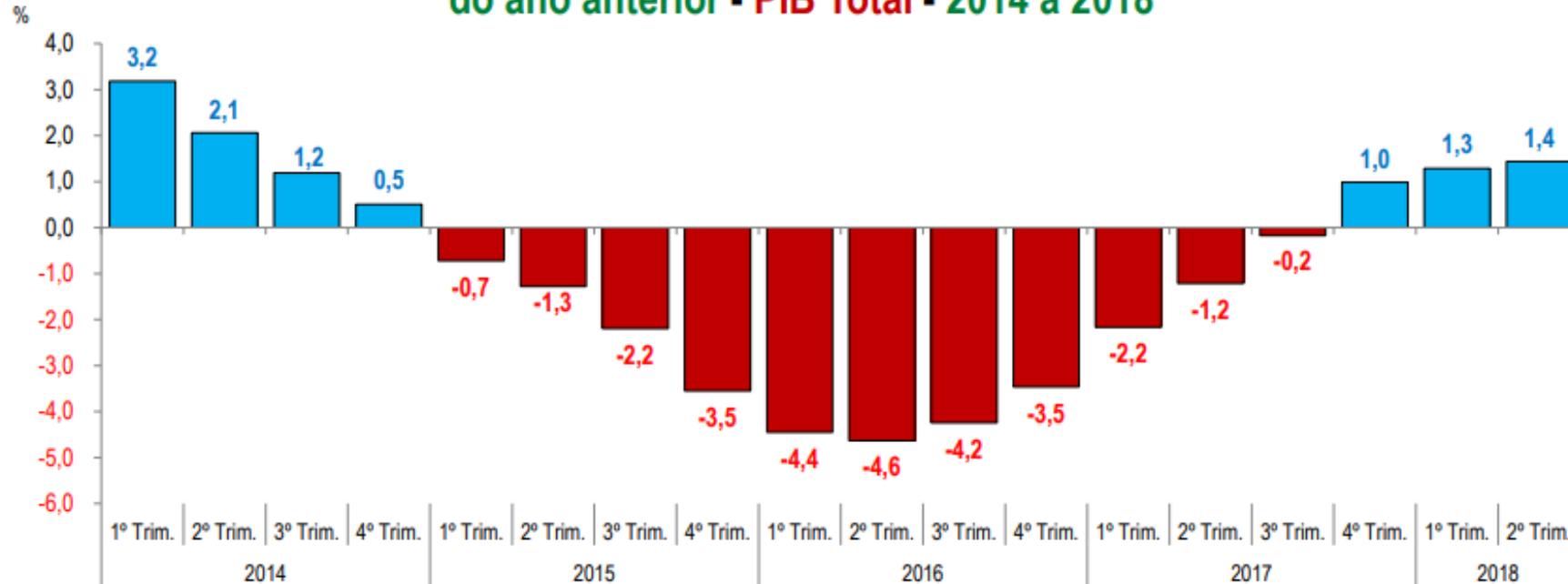
**BRA!N** Bureau de  
Inteligência  
Corporativa  
*Let's Brain!*

**CBIC**  
Câmara Brasileira da Indústria da Construção

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

# CENÁRIO ECONÔMICO NACIONAL ATUAL

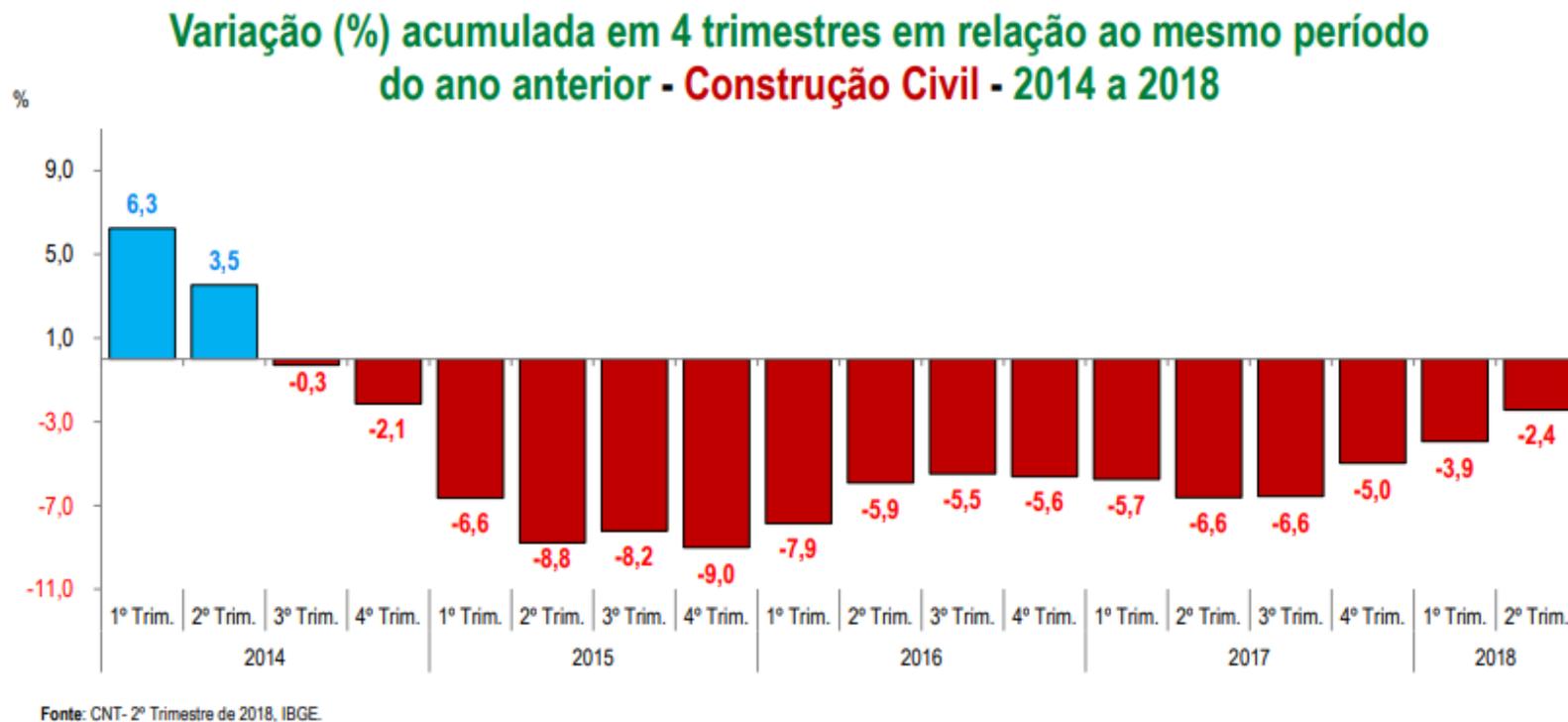
Variação (%) acumulada em 4 trimestres em relação ao mesmo período do ano anterior - PIB Total - 2014 a 2018



Fonte: CNT- 2º Trimestre de 2018, IBGE.

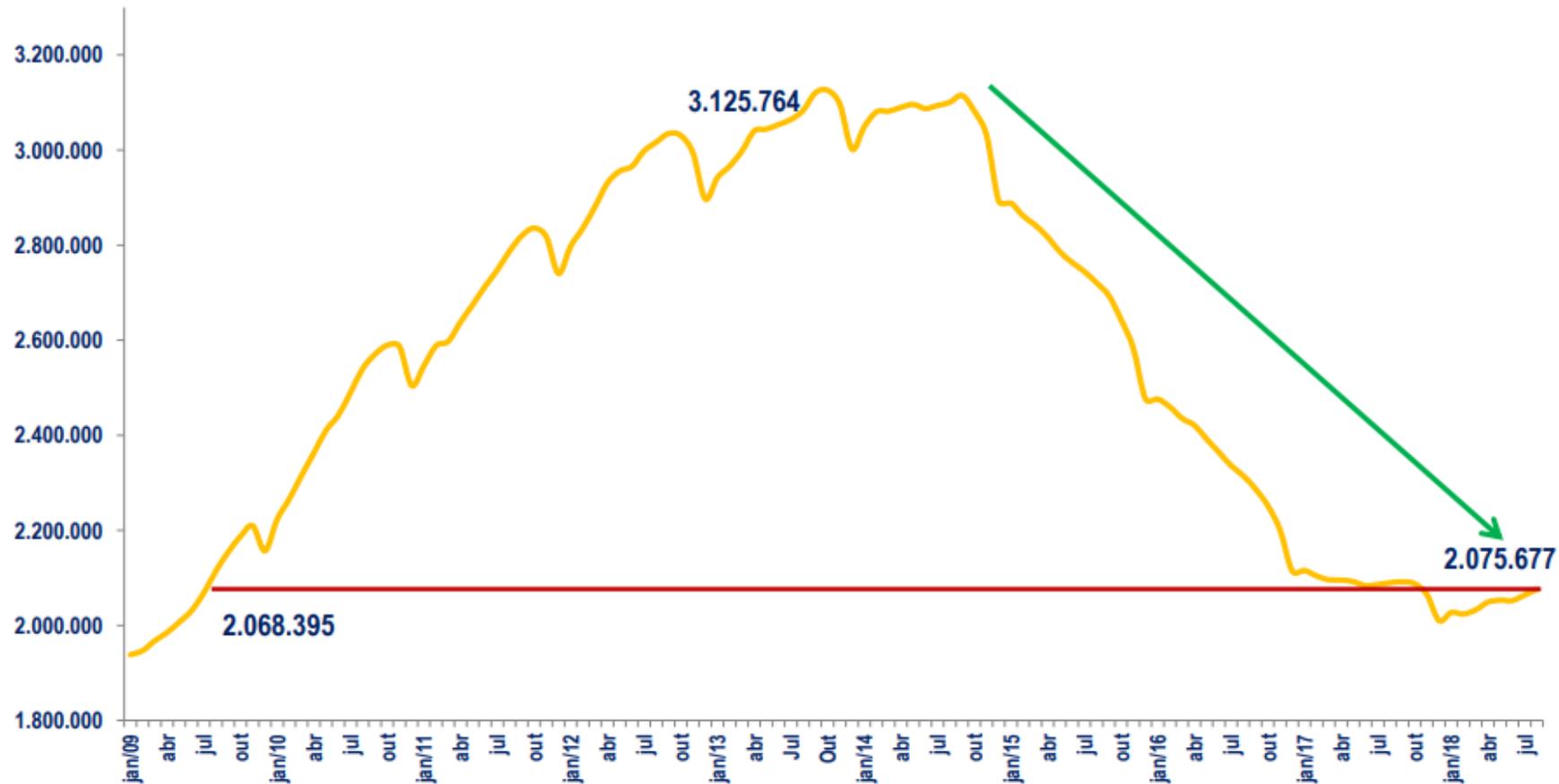
- ✓ Os resultados do segundo trimestre e o atual cenário da conjuntura econômica pós greve dos caminhoneiros, fortalecem as expectativas de fraco crescimento da economia em 2018, próximo ao que foi o ano 2017 (1%). Não por acaso, as estimativas atuais estão na casa de 1% a 1,4%.

# Construção Civil: Variação % do PIB do setor – série anualizada



- ✓ Na série anualizada do PIB, onde se considera o resultado acumulado em quatro trimestres, observa-se também dificuldades no desempenho da Construção.

# Evolução do número de trabalhadores da c.c. com carteira assinada



- ✓ No mercado de trabalho o setor voltou para o patamar de 2009.
- ✓ De 2014 a 2017 foram perdidas 991 mil vagas.
- ✓ Nos primeiros oito meses de 2008 foram geradas 65.460.

# Saldo na geração de vagas com carteira assinada conforme o Caged/MT

CAGED - Relação de Admitidos, Desligados e Saldo dos trabalhadores na Construção Civil *						
Regiões Brasileiras						
Regiões	Total 2014 a 2017			Total 2014 a 2018 (até agosto)		
	Admitidos	Desligados	Saldo	Admitidos	Desligados	Saldo
Norte	518.708	611.247	-92.539	577.263	662.624	-85.361
Nordeste	1.494.461	1.746.245	-251.784	1.663.503	1.910.978	-247.475
Sudeste	3.705.347	4.200.744	-495.397	4.178.660	4.645.088	-466.428
Sul	1.206.119	1.283.479	-77.360	1.366.235	1.431.753	-65.518
Centro Oeste	727.790	802.444	-74.654	820.681	882.173	-61.492
<b>BRASIL- total</b>	<b>7.652.425</b>	<b>8.644.159</b>	<b>-991.734</b>	<b>8.606.342</b>	<b>9.532.616</b>	<b>-926.274</b>

Fonte: CAGED - Cadastro Geral de Empregados e Desempregados, Ministério do Trabalho.

(\*) Dados de 2014 a 2018 referem-se a valores ajustados.

- ✓ A permanecer o ritmo atual de geração de vagas, o setor demoraria 113,20 meses para recuperar as vagas perdidas (9,4 anos)..

# Saldo na geração de vagas com carteira assinada conforme o Caged/MT

Saldo dos trabalhadores na Construção Civil - 2014 a 2018 (até agosto)*	
Região Nordeste	Saldo
Pernambuco	-70.724
Bahia	-66.368
Maranhão	-25.552
Ceará	-17.909
Piauí	-16.919
Rio Grande do Norte	-15.622
Paraíba	-13.218
Alagoas	-12.534
Sergipe	-8.629
<b>total</b>	<b>-247.475</b>

Fonte: CAGED - Cadastro Geral de Empregados e Desempregados, Ministério do Trabalho.

(\*) Os dados referem-se a valores ajustados.

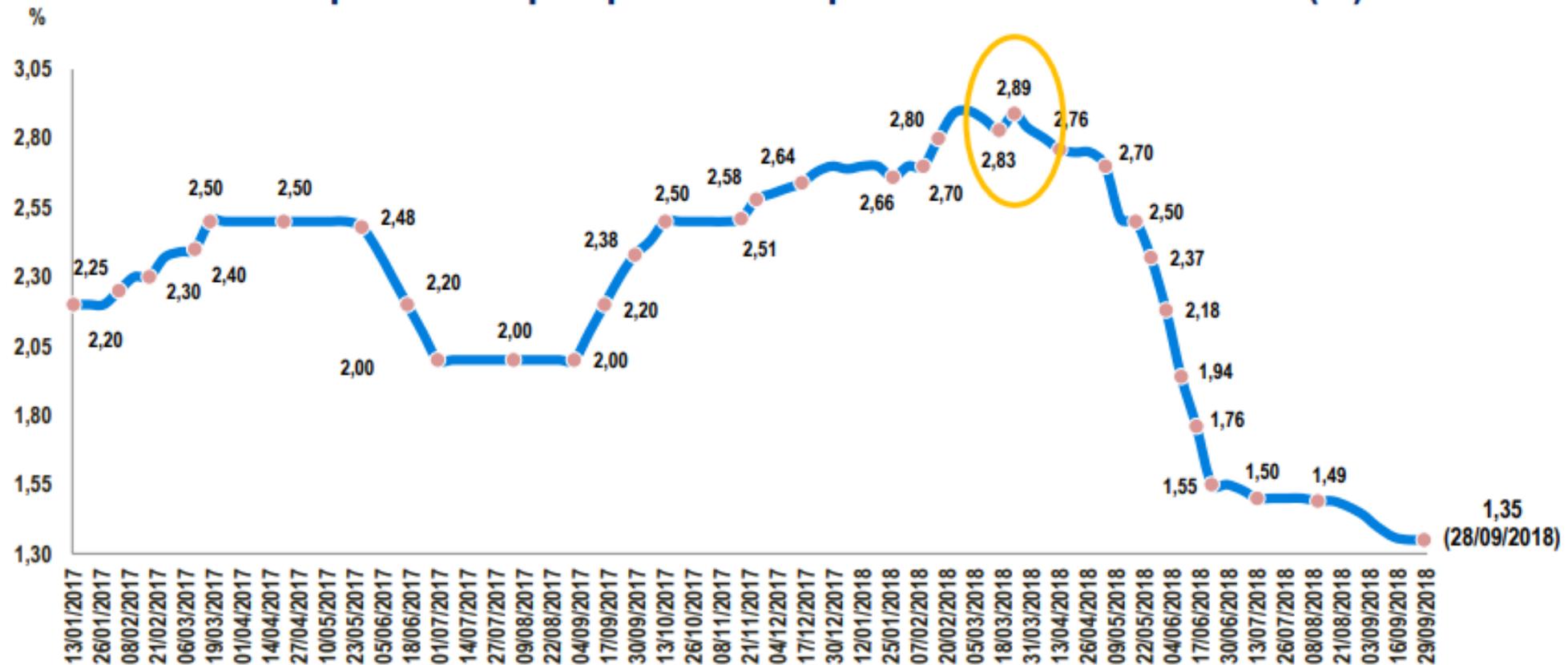
Saldo dos trabalhadores na Construção Civil - 2014 a 2018 (até agosto)*	
Região Sudeste	Saldo
São Paulo	-208.442
Rio de Janeiro	-139.049
Minas Gerais	-99.589
Espírito Santo	-19.348
<b>total</b>	<b>-466.428</b>

Fonte: CAGED - Cadastro Geral de Empregados e Desempregados, Ministério do Trabalho.

(\*) Os dados referem-se a valores ajustados.

# Expectativas Pesquisa Focus para o PIB Brasil em 2018

## Expectativas pesquisa Focus para o PIB Brasil em 2018 (%)



Fonte: Banco Central do Brasil. Boletim Focus.

# Expectativas Pesquisa Focus-Banco Central

## Expectativas de Mercado - Relatório Focus

Indicadores	2018		2019		2020		2021	
	12/jan	28/set	12/jan	28/set	29/jun	28/set	29/jun	28/set
IPCA (%)	3,95	4,30	4,25	4,20	4,00	4,00	4,00	3,97
PIB (% do crescimento)	2,70	1,35	2,80	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50
Taxa de câmbio - fim de período (R\$/US\$)	3,35	3,89	3,40	3,83	3,60	3,75	3,70	3,87
Meta Taxa Selic - Fim de período (%a.a.)	6,75	6,50	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
Produção Industrial (% do crescimento)	3,20	2,78	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Balança Comercial (US\$ Bilhões)	53,00	54,60	45,00	45,60	43,20	42,99	37,00	34,50
Preços Administrados (%)	4,90	7,60	4,25	4,80	4,00	4,20	4,00	4,00

Fonte: Banco Central do Brasil.

---

# LANÇAMENTOS



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

**CBIC** 60  
anos

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

# VARIAÇÃO UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS – JULHO E AGOSTO DE 2017 X JULHO E AGOSTO DE 2018

Aumento nos lançamentos

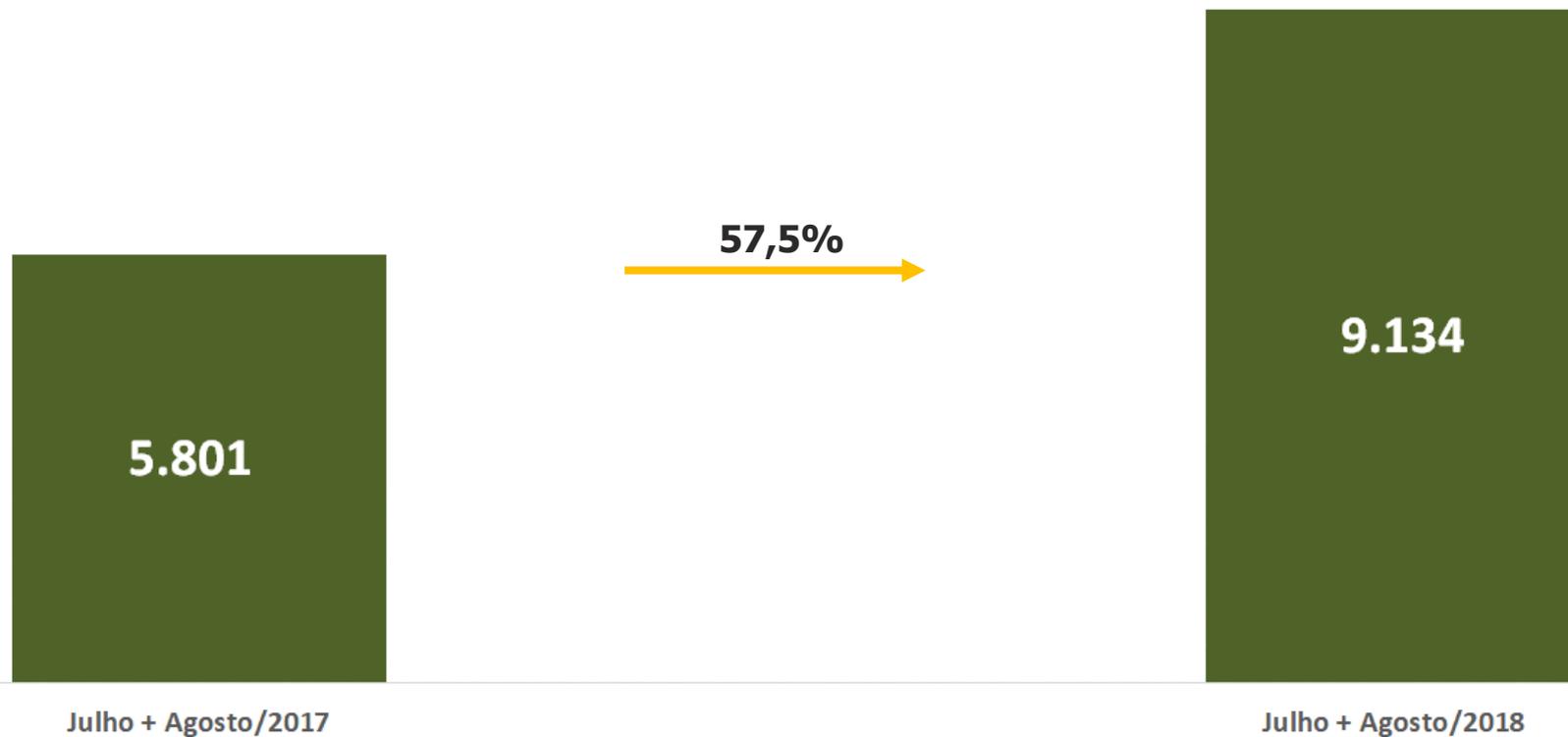
1. Manaus
2. RM de Goiânia
3. Belo Horizonte e Nova Lima
4. RM de Vitória
5. São Paulo
6. Curitiba

1. RM de Fortaleza
2. RM de São Paulo
3. Uberlândia
4. Joinville

Queda nos lançamentos

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

# UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS

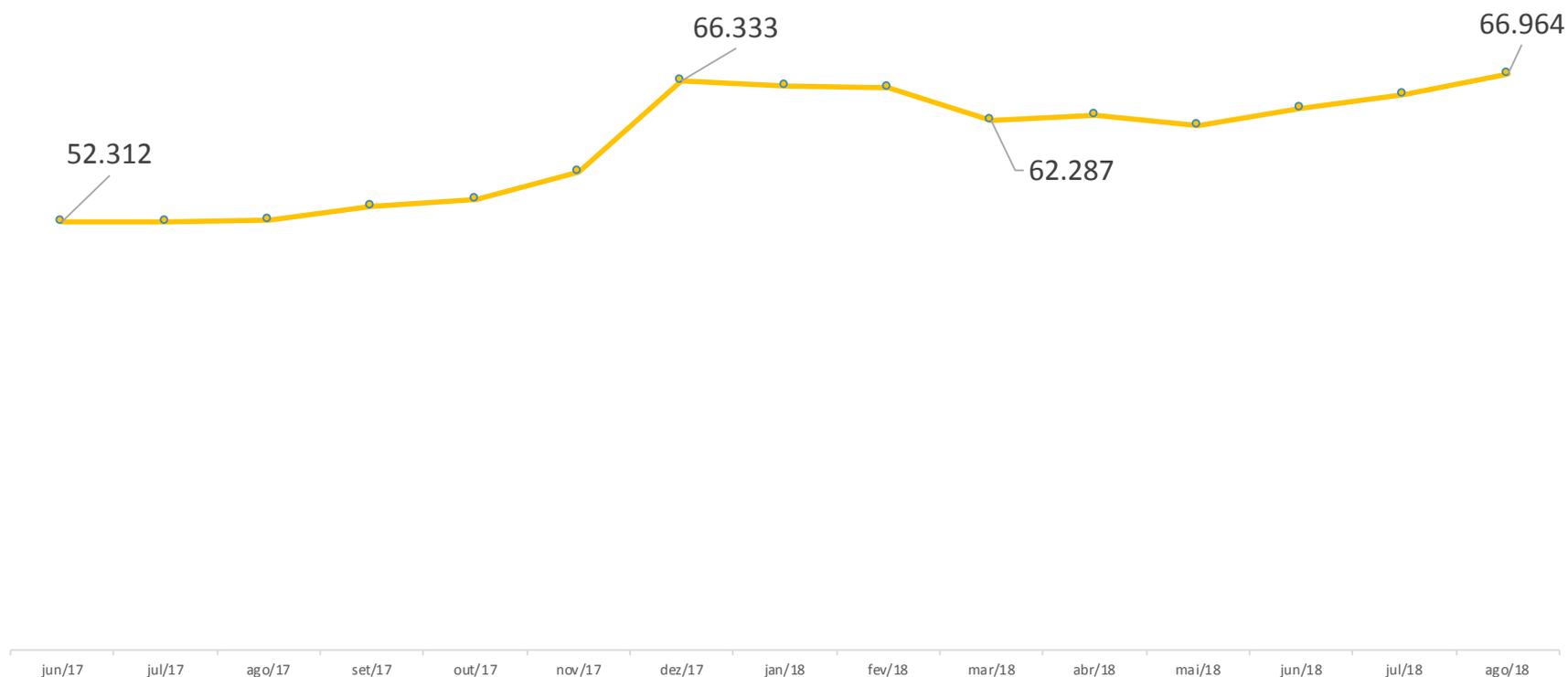


Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

# UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS

ACUMULADO 12 MESES

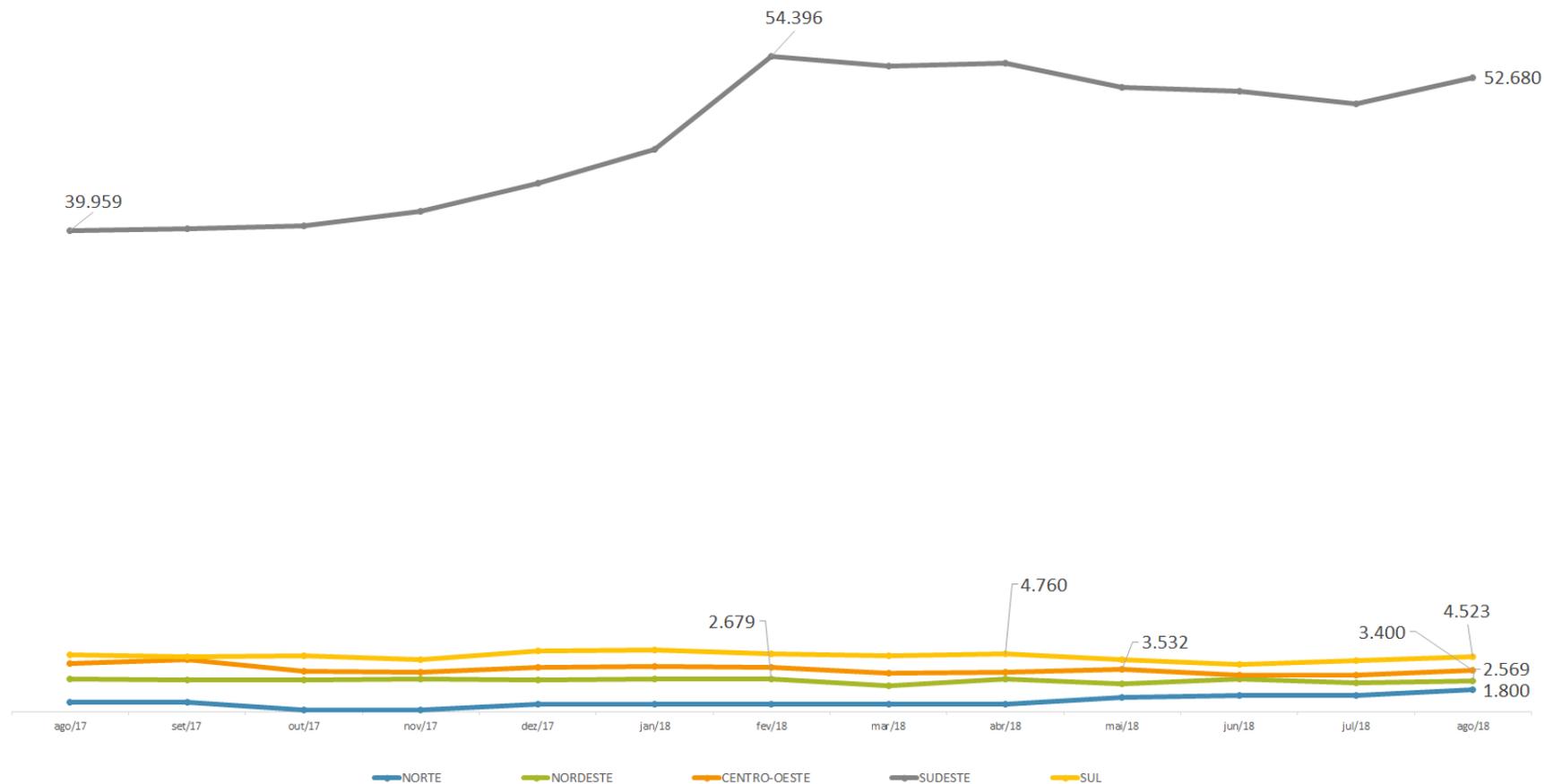
Total julho + agosto: 9.134



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

# UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS

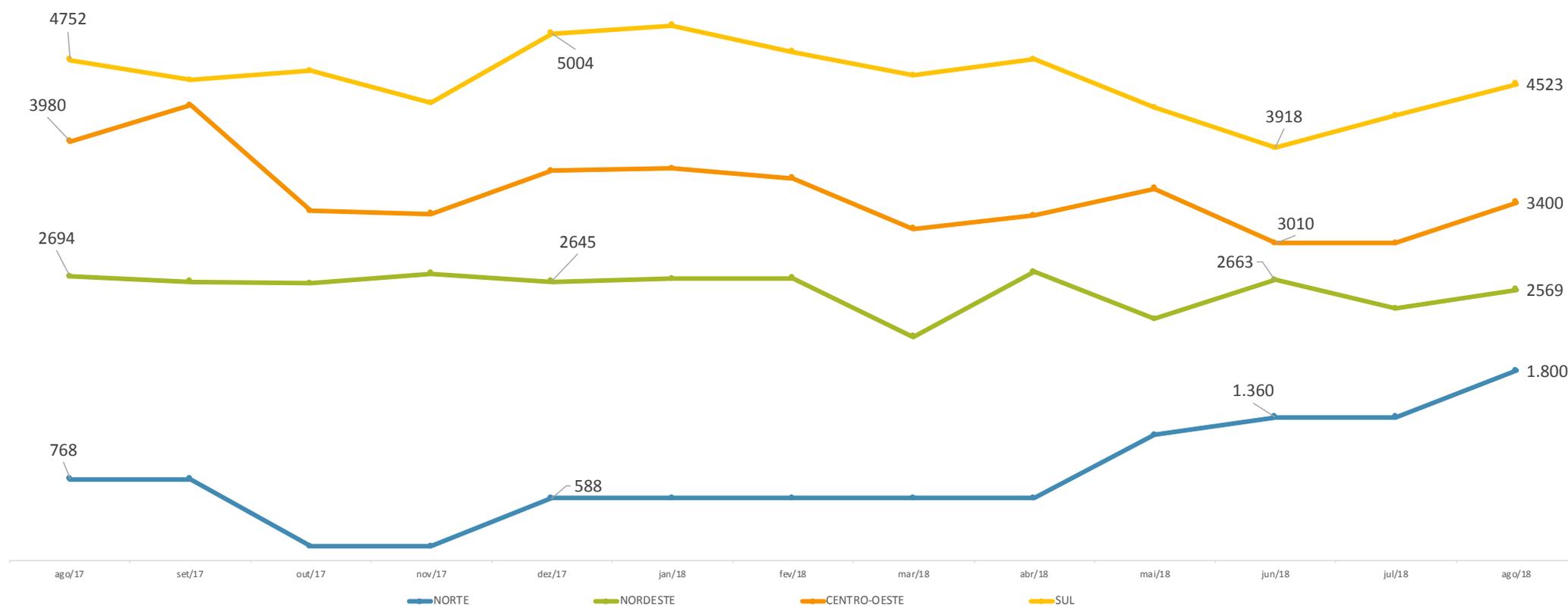
## ACUMULADO POR REGIÃO



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

# UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS

## ACUMULADO POR REGIÃO



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain.

# UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS

UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS																	
Localização	Região Pesquisada	jul/17	ago/17	set/17	out/17	nov/17	dez/17	jan/18	fev/18	mar/18	abr/18	mai/18	jun/18	jul/18	ago/18	Variação de Julho/17 (%)	Variação de Agosto/17 (%)
Norte	Manaus	0	0	0	0	0	460	0	0	0	0	600	300	0	440	-	-
Nordeste	RM de Fortaleza	386	40	0	96	114	105	200	66	160	760	160	370	112	220	-71,0%	450,0%
Centro - Oeste	Cuiabá	0	0	0	0	96	272	0	0	0	0	0	100	0	0	-	-
Centro - Oeste	RM de Goiânia	0	0	508	196	184	370	24	0	100	282	878	0	0	390	-	-
Sudeste	Belo Horizonte e Nova Lima	74	64	165	55	74	61	47	235	288	175	164	598	18	277	-75,7%	332,8%
Sudeste	RM de São Paulo	876	575	470	2632	1134	3.411	0	107	198	175	559	882	744	508	-15,1%	-11,7%
Sudeste	RM de Vitória	120	0	778	262	262	262	266	100	384	195	721	0	379	822	215,8%	-
Sudeste	São Paulo	1089	1579	2386	2257	6549	9.750	748	341	1.266	1.181	1.721	2.811	2.629	1.410	141,4%	-10,7%
Sudeste	Uberlândia	384	114	288	402	0	0	62	36	16	448	746	414	80	0	-79,2%	-100,0%
Sul	Curitiba	115	141	76	119	505	820	132	118	52	132	65	225	458	480	298,3%	240,4%
Sul	Joinville	122	122	122	61	61	61	49	49	49	208	23	67	85	82	-30,3%	-32,8%
<b>Total</b>		<b>3.166</b>	<b>2.635</b>	<b>4.793</b>	<b>6.080</b>	<b>8.979</b>	<b>15.572</b>	<b>1.528</b>	<b>1.052</b>	<b>2.513</b>	<b>3.556</b>	<b>5.637</b>	<b>5.767</b>	<b>4.505</b>	<b>4.629</b>	<b>82,2%</b>	<b>75,7%</b>

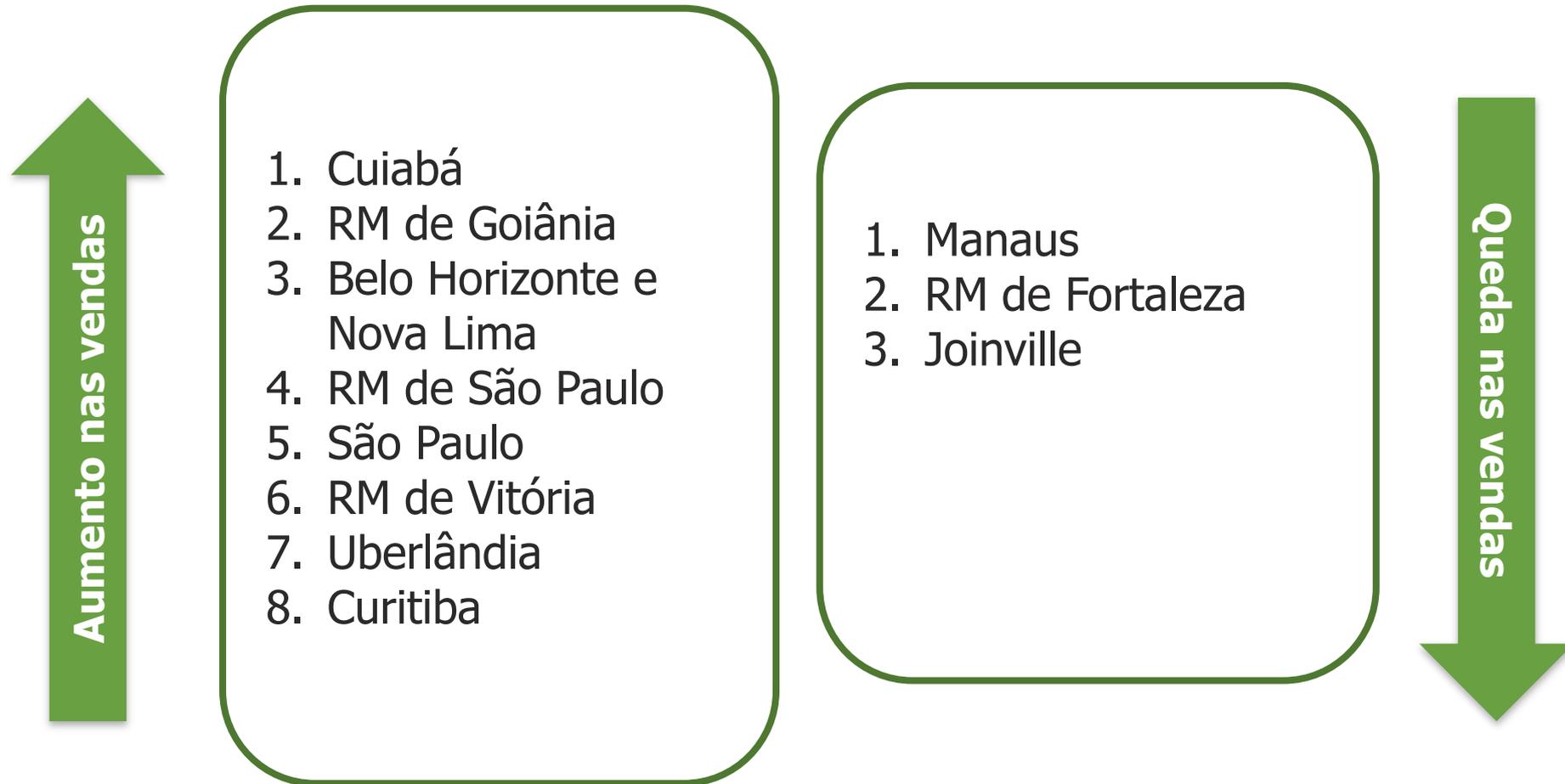
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

---

# VENDAS

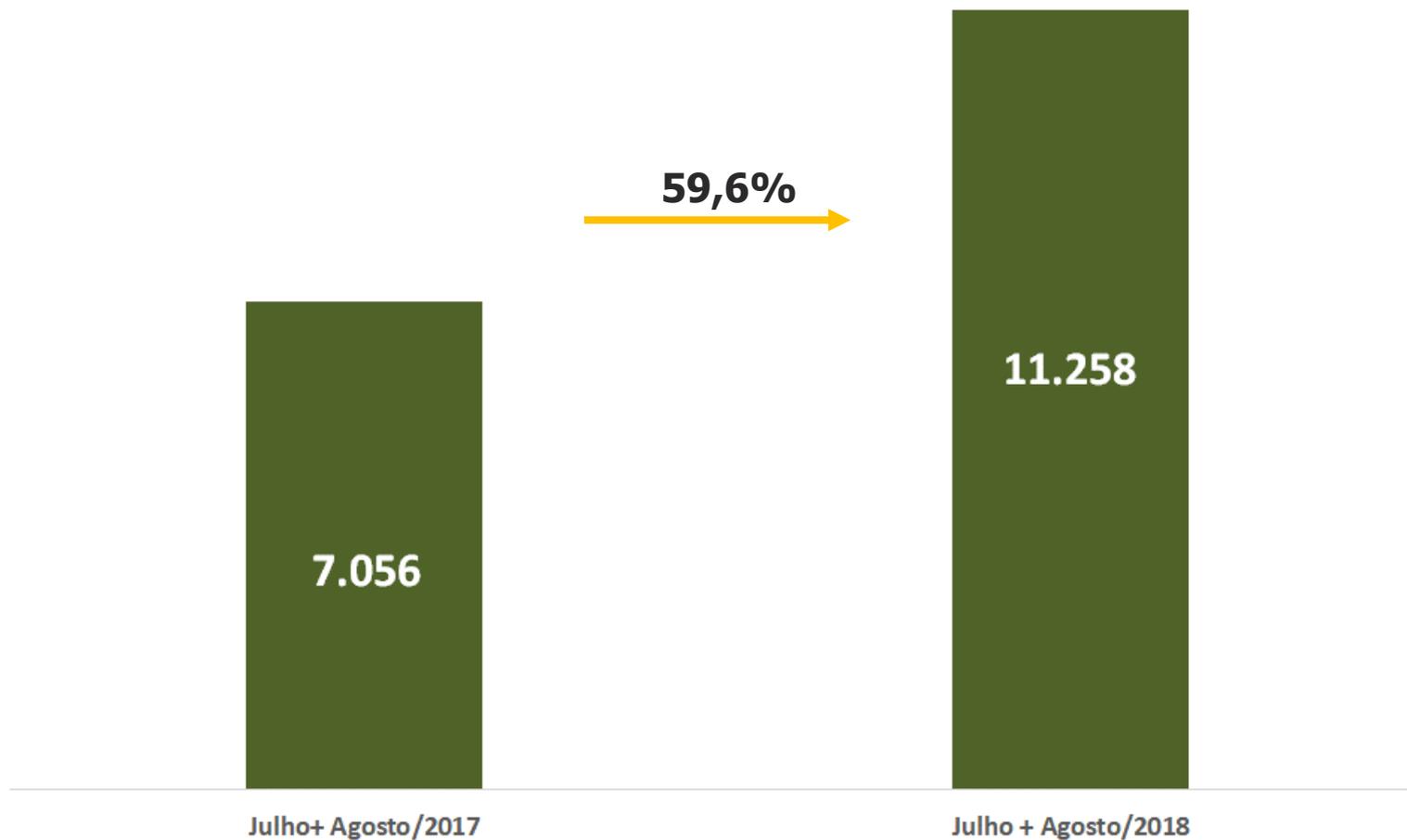


# VARIAÇÃO UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS – JULHO E AGOSTO DE 2017 X JULHO E AGOSTO DE 2018



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

# UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS

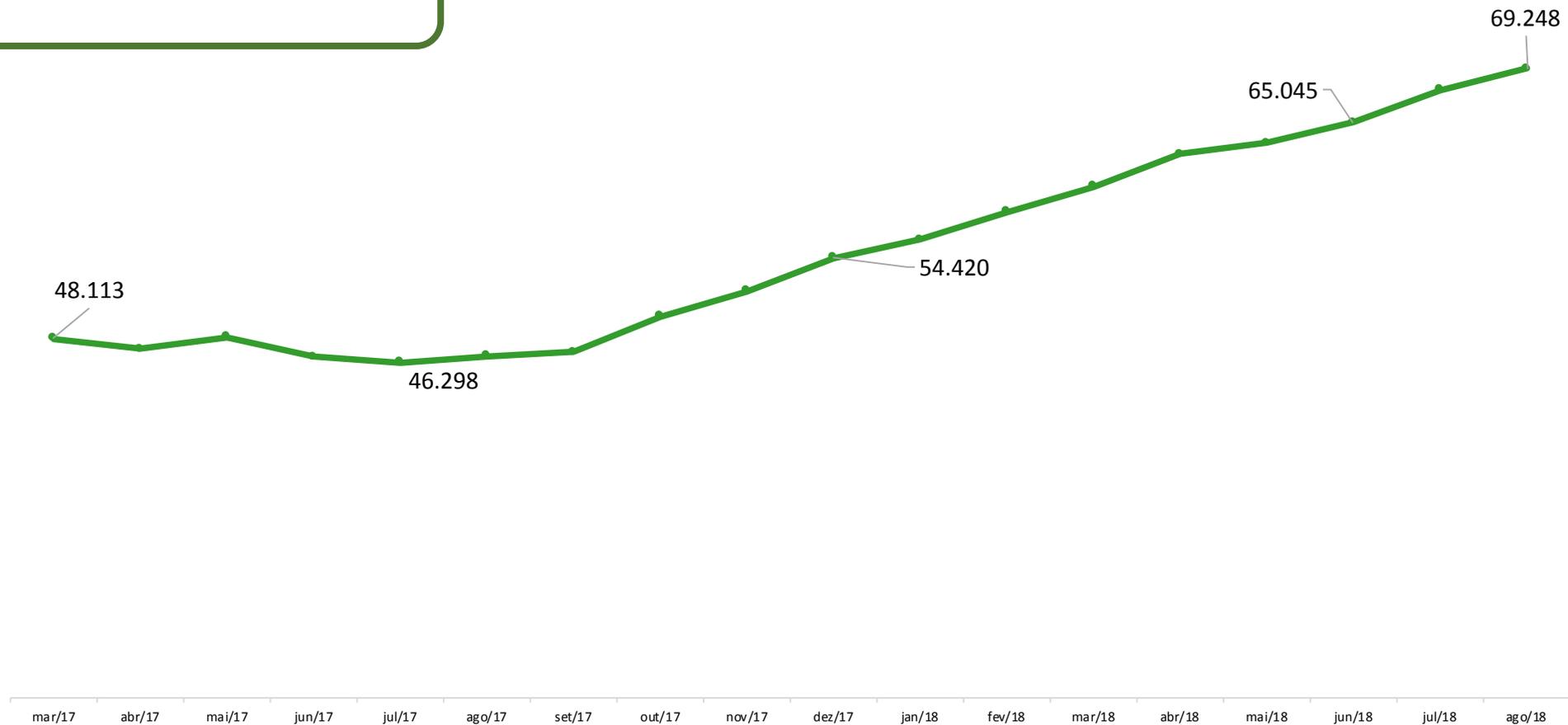


Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

# UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS

ACUMULADO 12 MESES

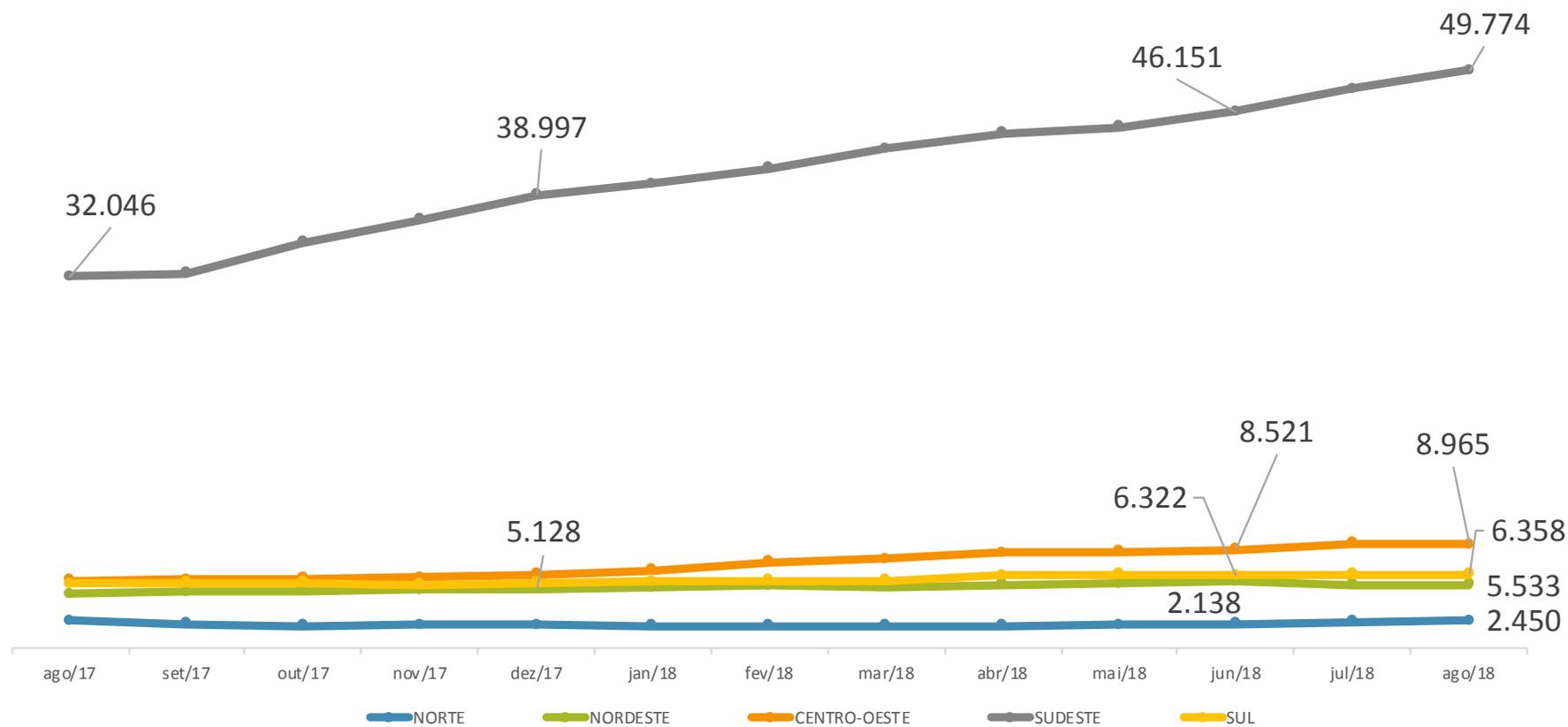
Total julho + agosto: 11.258



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

# UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS

ACUMULADO POR REGIÃO



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

# UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS

UNIDADES RESIDENCIAS VENDIDAS																	
Localização	Região Pesquisada	jul/17	ago/17	set/17	out/17	nov/17	dez/17	jan/18	fev/18	mar/18	abr/18	mai/18	jun/18	jul/18	ago/18	Variação de Julho/17 (%)	Variação de Agosto/17 (%)
Norte	Manaus	108	113	146	105	109	183	150	150	156	138	224	314	259	274	139,8%	142,5%
Nordeste	RM de Fortaleza	585	362	476	384	411	409	458	361	391	454	544	462	345	389	-41,0%	7,6%
Centro - Oeste	Cuiabá	32	169	132	163	0	195	175	137	236	218	90	161	388	115	1112,5%	-32,0%
Centro - Oeste	RM de Goiânia	292	451	428	414	467	404	552	967	615	621	621	620	454	431	55,5%	-4,4%
Sudeste	Belo Horizonte e Nova Lima	-68	81	219	224	-13	146	150	316	83	280	291	249	312	278	-558,8%	243,2%
Sudeste	RM de São Paulo	234	252	410	2350	797	1293	569	595	810	417	477	900	948	562	305,1%	123,0%
Sudeste	RM de Vitória	97	165	97	115	116	115	116	116	116	334	335	334	348	429	258,8%	150,0%
Sudeste	São Paulo	1238	1865	1819	1981	3869	4969	1.692	1.448	2.613	1.802	2.158	2.288	1.542	2.581	24,6%	38,4%
Sudeste	Uberlândia	115	171	321	218	0	190	230	375	339	498	387	307	488	285	324,3%	66,7%
Sul	Curitiba	263	231	247	272	232	494	309	342	365	386	348	318	370	341	40,7%	47,6%
Sul	Joinville	117	183	214	196	192	86	188	176	111	235	75	101	94	25	-19,7%	-86,3%
<b>Total</b>		<b>3.013</b>	<b>4.043</b>	<b>4.509</b>	<b>6.422</b>	<b>6.180</b>	<b>8.485</b>	<b>4.589</b>	<b>4.983</b>	<b>5.835</b>	<b>5.383</b>	<b>5.550</b>	<b>6.054</b>	<b>5.548</b>	<b>5.710</b>	<b>84,1%</b>	<b>41,2%</b>

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

---

# OFERTA

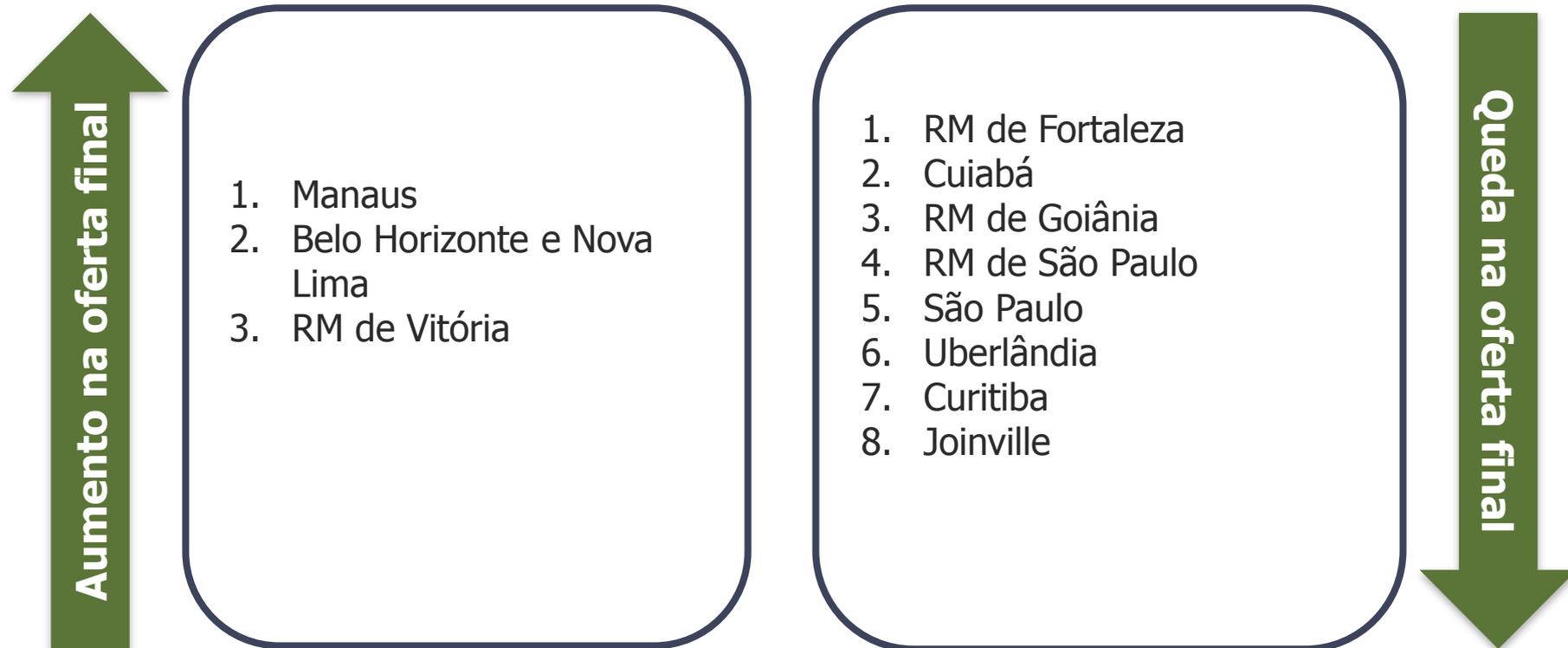


**BRA!N** Bureau de  
Inteligência  
Corporativa  
*Let's Brain!*

**CBIC** 60  
anos

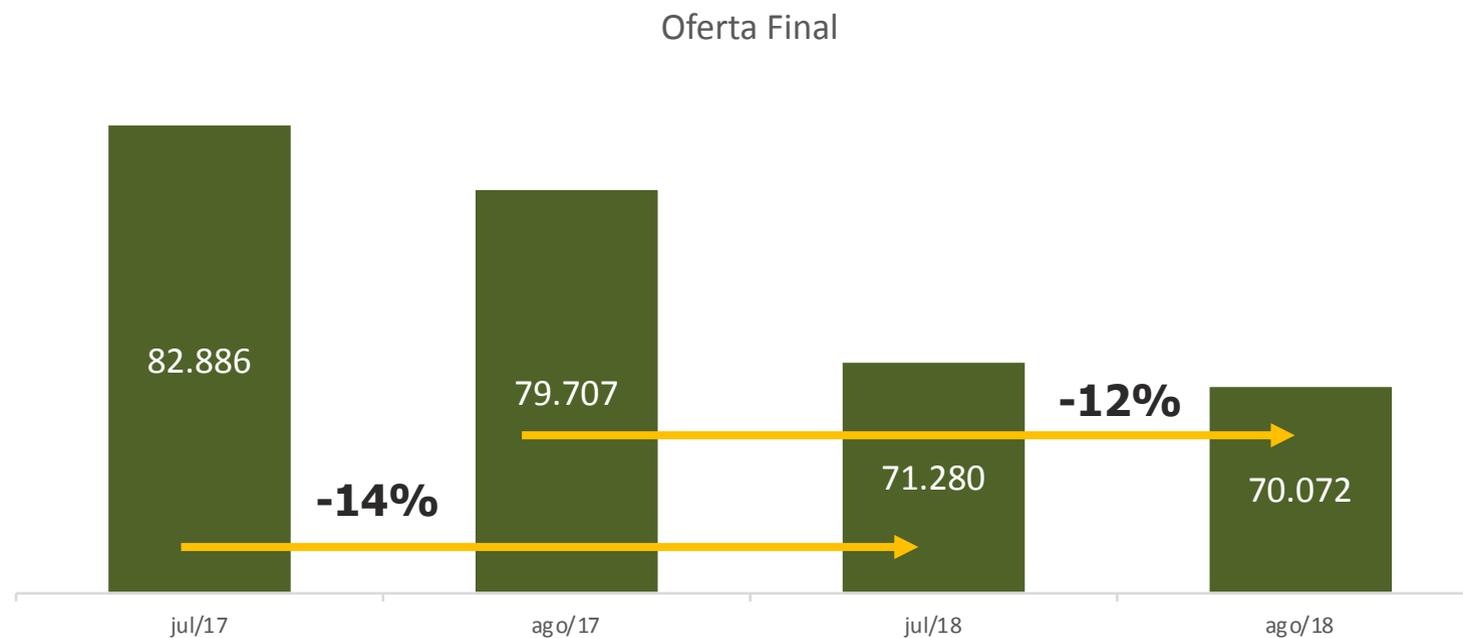
**SENAI**  
Iniciativa da CNI - Confederação  
Nacional da Indústria

# OFERTA FINAL DISPONÍVEL – RESIDENCIAIAIS NOVOS - AGOSTO 2017 X AGOSTO 2018



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

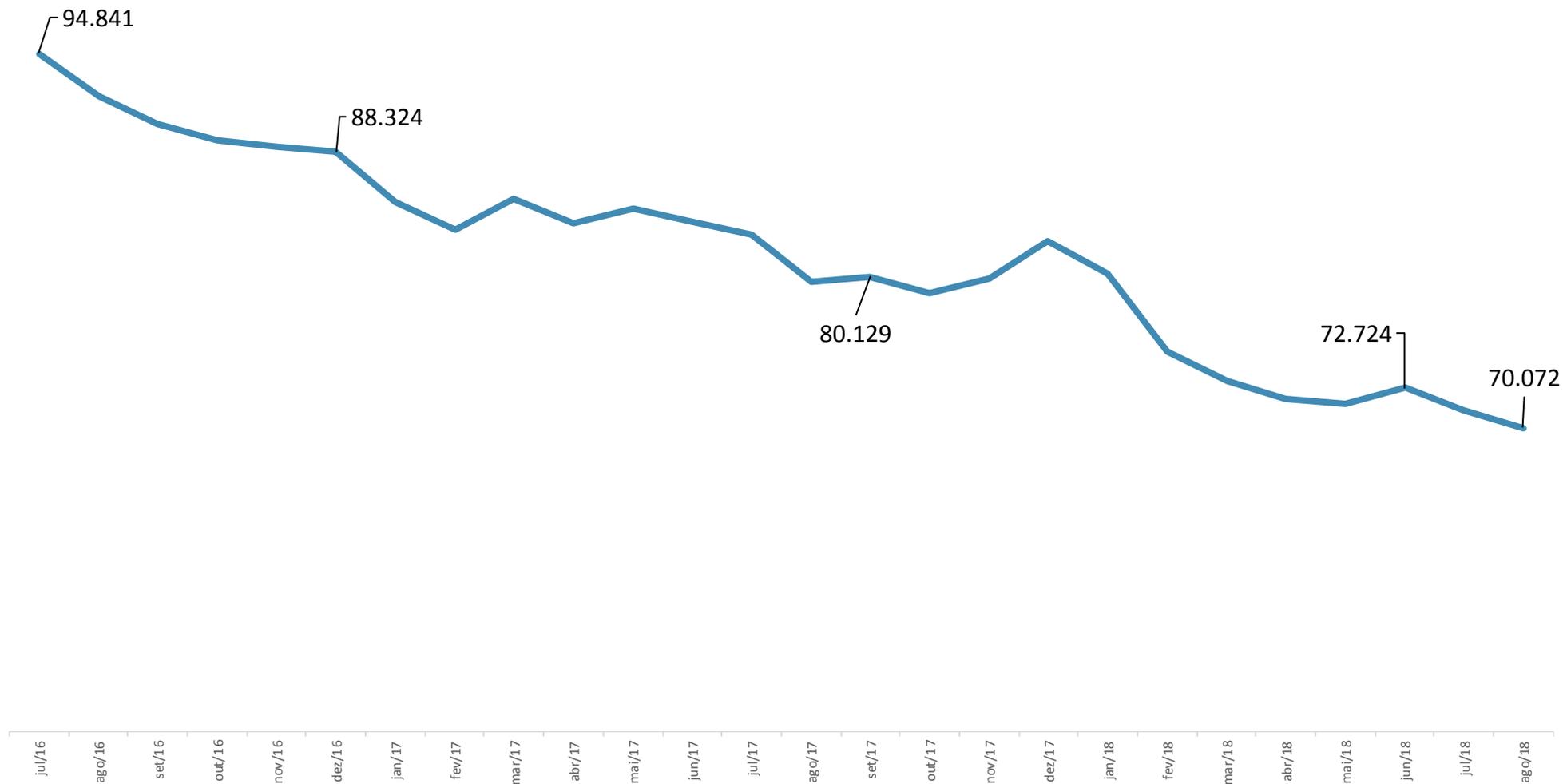
# OFERTA FINAL



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

# OFERTA FINAL DISPONÍVEL – RESIDENCIAIS NOVOS

EVOLUÇÃO OFERTA FINAL



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain



# OFERTA FINAL – RESIDENCIAIS NOVOS

## OFERTA FINAL DISPONÍVEL

Localização	Região Pesquisada	jul/ 17	ago/ 17	set/ 17	out/ 17	nov/ 17	dez/ 17	jan/ 18	fev/ 18	mar/ 18	abr/ 18	mai/ 18	jun/ 18	jul/ 18	ago/ 18	Variação de Julho/ 17 (%)	Variação de Agosto/ 17 (%)
Norte	Manaus	3.952	3.867	3.721	3.633	4.584	4.401	4.251	4.101	3.945	3.807	4.183	4.169	3.869	4.062	-2,7%	5,0%
Nordeste	RM de Fortaleza	10.139	9.746	9.380	9.211	9.093	8.897	8.777	8.544	8.444	8.988	8.698	8.274	8.041	7.852	-20,7%	-19,4%
Centro - Oeste	Cuiabá	3.462	2.383	3.180	3.017	3.113	3.190	3.015	2.878	2.642	2.439	2.431	2.370	1.433	1.306	-58,6%	-45,2%
Centro - Oeste	RM de Goiânia	8.739	8.481	8.774	8.637	8.470	8.535	8.819	7.613	7.275	7.351	7.000	7.099	6.865	6.963	-21,4%	-17,9%
Sudeste	Belo Horizonte e Nova Lima	4.238	4.217	4.163	3.994	4.081	3.996	3.893	3.812	4.017	3.912	3.785	4.134	4.441	4.440	4,8%	5,3%
Sudeste	RM de São Paulo	10.006	10.068	9.675	9.582	8.745	8.859	8.219	7.523	8.139	7.623	7.531	7.311	6.807	6.705	-32,0%	-33,4%
Sudeste	RM de Vitória	4.311	4.146	4.741	4.888	5.034	5.181	5.331	5.315	4.283	4.144	4.530	5.809	5.797	6.413	34,5%	54,7%
Sudeste	São Paulo	20.591	19.630	19.169	18.817	19.538	22.040	21.000	19.728	19.307	18.313	17.425	17.558	18.306	16.692	-11,1%	-15,0%
Sudeste	Uberlândia	6.512	6.240	6.445	6.543	6.543	6.367	6.420	5.246	5.264	6.017	6.815	6.829	6.431	6.146	-1,2%	-1,5%
Sul	Curitiba	8.173	8.169	8.145	7.985	8.286	8.621	8.439	8.240	7.796	7.521	7.376	7.282	7.410	7.549	-9,3%	-7,6%
Sul	Joinville	2.763	2.760	2.736	2.663	2.437	2.333	2.145	2.082	2.022	1.917	1.858	1.889	1.880	1.944	-32,0%	-29,5%
<b>Total</b>		<b>82.886</b>	<b>79.707</b>	<b>80.129</b>	<b>78.970</b>	<b>79.924</b>	<b>82.420</b>	<b>80.309</b>	<b>75.082</b>	<b>73.134</b>	<b>72.032</b>	<b>71.632</b>	<b>72.724</b>	<b>71.280</b>	<b>70.072</b>	<b>-14,0%</b>	<b>-12,1%</b>

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 Ayrton Plaisant, 307  
Curitiba – PR

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



@LetsBrain



[www.letsbrain.com.br](http://www.letsbrain.com.br)