CBIC

Indicadores Imobiliários Nacionais

2º Trimestre de 2019

SENAI PELO FUTURO DO TRABALHO CBIC

Destaques

2º Trimestre de 2019

Os lançamentos apresentaram um **aumento** de 11,8% em relação ao mesmo trimestre do **ano anterior** e um aumento de 15,4% na comparação do semestre.

As vendas também apresentaram um **aumento** de 16% em relação ao mesmo trimestre do **ano anterior** e um aumento 12,1% na comparação do semestre.

A oferta final apresentou **uma queda de 8,7% em relação ao mesmo trimestre de 2018** e uma queda de 3% em relação ao trimestre anterior.

Lançamentos

Variação unidades residenciais lançadas

2º tri 2018 X 2º tri 2019

Aumento nos lançamentos

64,7% das unid. lançadas
No 2T 2019

RM de Salvador, Cuiabá, Distrito Federal, Goiânia, São Paulo, Florianópolis

Queda nos lançamentos

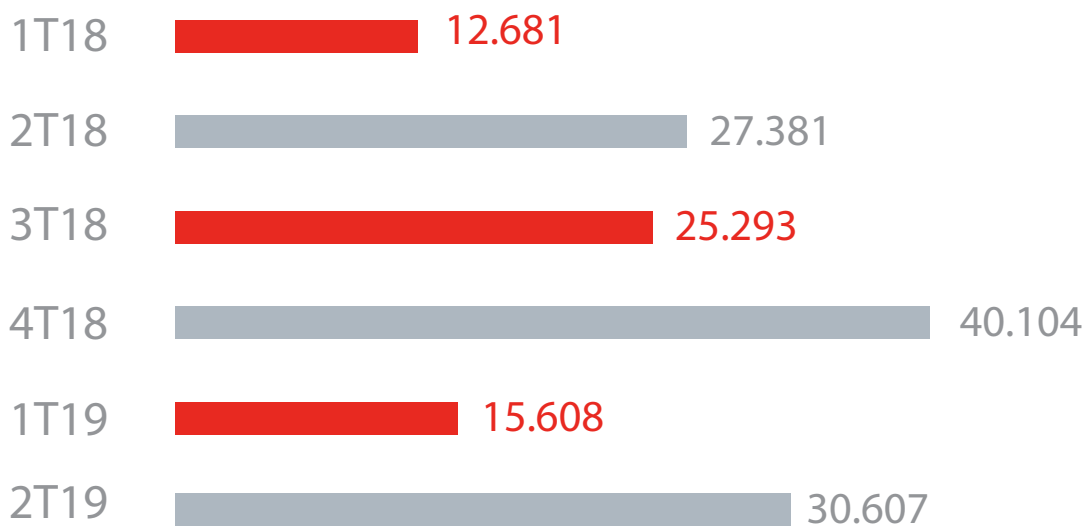
32,3% das unid. Lançadas
No 2T 2019

Campina Grande, RM de Fortaleza, RM de João Pessoa, RM de Maceió, RM de Recife, Salvador, Belo Horizonte e Nova Lima, Rio de Janeiro, RM de Belo Horizonte, RM de São Paulo, Uberlândia, Curitiba, Joinville, Porto Alegre, RM de Curitiba

Obs: Em Manaus os lançamentos mantiveram o mesmo valor.

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Unidades residenciais lançadas



2T 2018: 27.381
2T 2019: 30.607
- Aumentou em 11,8%.

Média dos últimos 4 trimestres: 27.903

T atual x média 12 meses: 9,7%

T atual x T ano anterior : 11,8%

T atual x T anterior: 96,1%

30.607
unid. residenciais lançadas no 2º trimestre de 2019

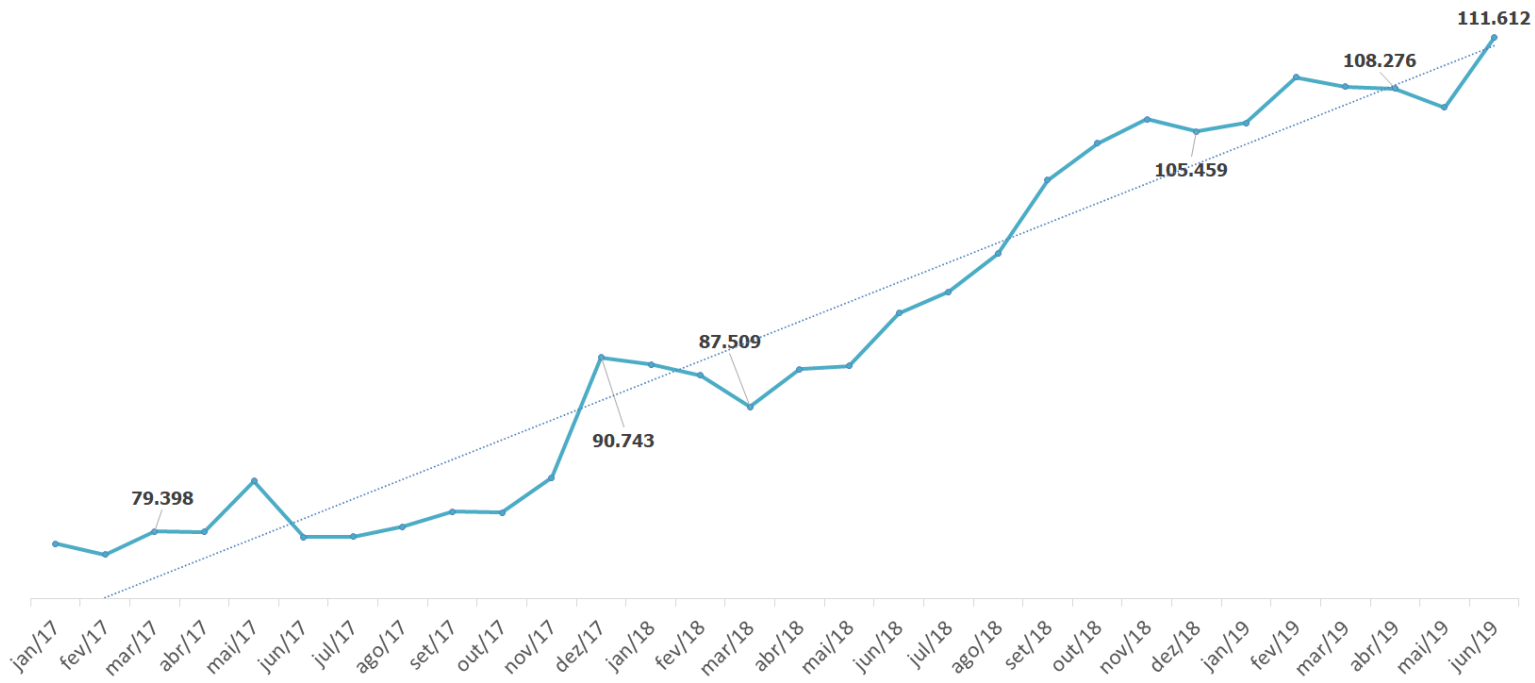
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Unidades residenciais lançadas por região

REGIÃO PESQUISADA	1° TRIMESTRE 2018	2° TRIMESTRE DE 2018	3° TRIMESTRE DE 2018	4° TRIMESTRE DE 2018	1° TRIMESTRE DE 2019	2° TRIMESTRE DE 2019	VARIAÇÃO (%) TRIMESTRE ANTERIOR	VARIAÇÃO (%) TRIMESTRE ATUAL E ANO ANTERIOR
NORTE	0	900	1.228	300	220	900	309,1%	0,0%
NORDESTE	3.920	5.109	4.115	4.276	3.788	2.579	-31,9%	-49,5%
CENTRO-OESTE	657	2.077	1.453	2.756	1.598	3.649	128,3%	75,7%
SUDESTE	6.862	15.536	13.939	29.764	6.799	21.044	209,5%	35,5%
SUL	1.242	3.759	4.558	3.008	3.203	2.435	-24,0%	-35,2%
TOTAL	**12.681**	**27.381**	**25.293**	**40.104**	**15.608**	**30.607**	**96,1%**	**11,8%**

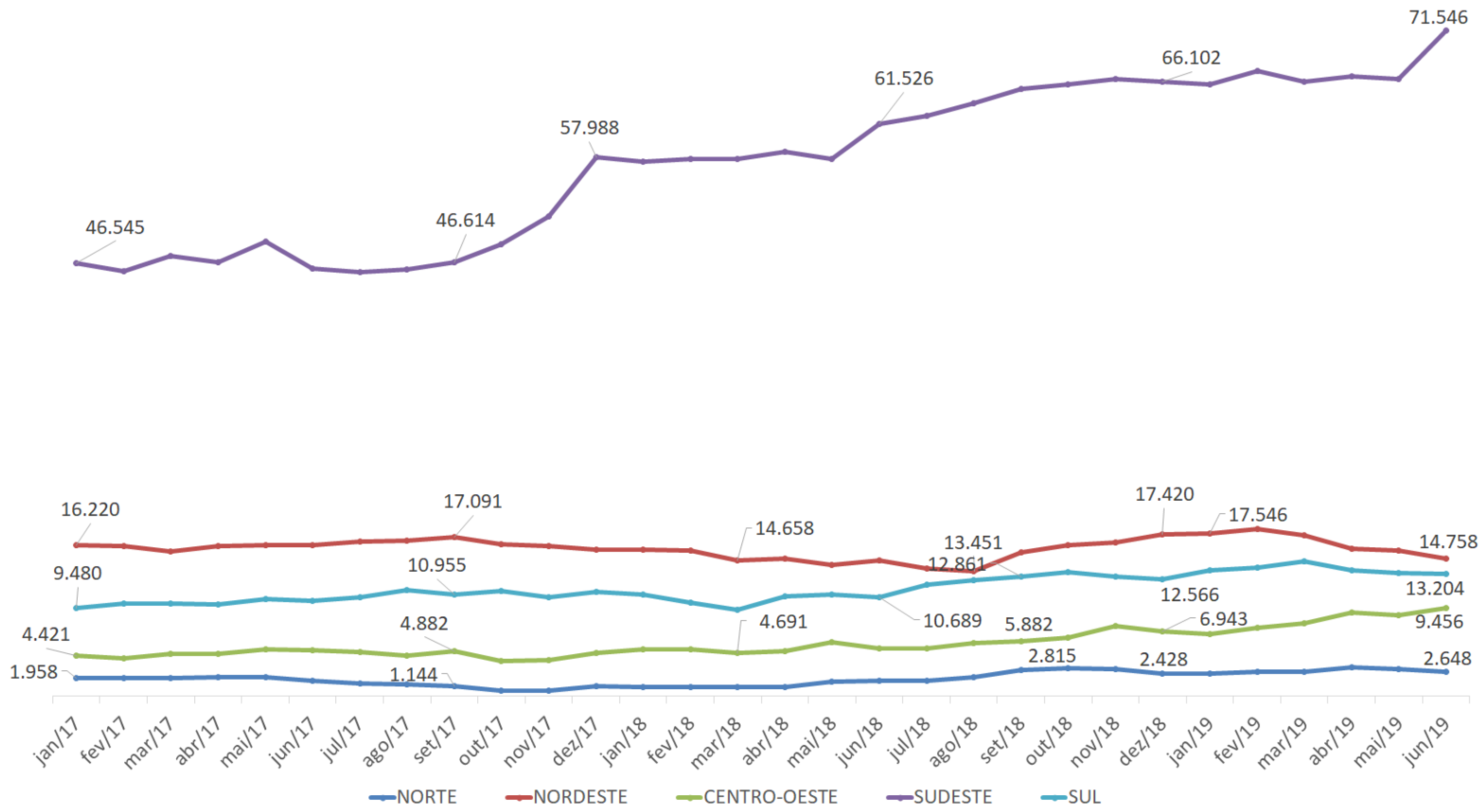
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Unidades residenciais lançadas - acumulado 12 meses



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Unidades residenciais lançadas - acumulado por regiões 12 meses



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

2º tri 2018 X 2º tri 2019

Aumento nas vendas

73,9% das unid. vendidas
No 2T 2019

Belém, Manaus, Campina Grande, RM de Recife, Cuiabá, Distrito Federal, Goiânia, RM de São Paulo, São Paulo, Uberlândia, Florianópolis, Joinville, RM de Curitiba

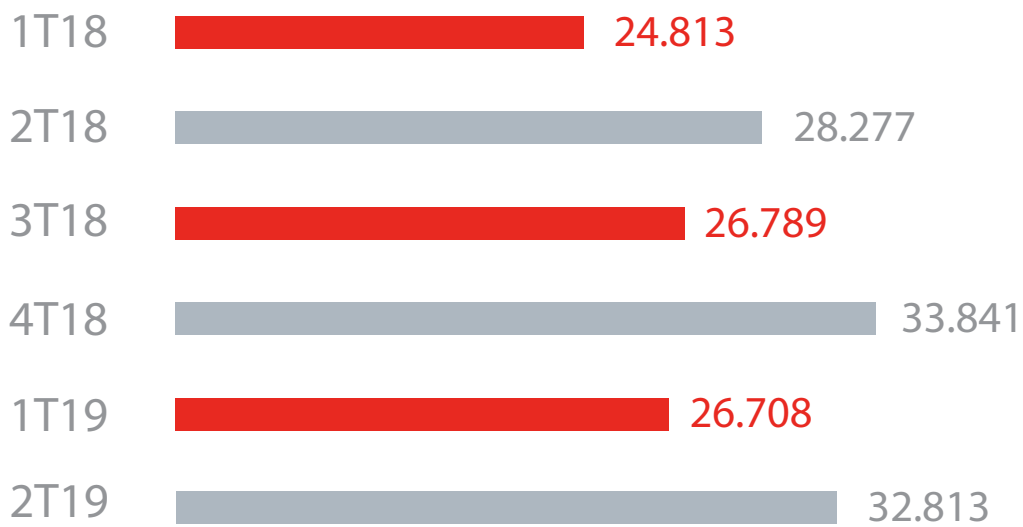
Queda nas vendas

26,1% das unid. vendidas
No 2T 2019

RM de Fortaleza, RM de João Pessoa, RM de Maceió, Salvador, RM de Salvador, RM de Goiânia, Belo Horizonte e Nova Lima, Rio de Janeiro, RM de Belo Horizonte, Curitiba, Porto Alegre

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Unidades residenciais vendidas



2T 2018: 28.277
2T 2019: 32.813
- Aumentou em 16,0%.

Média dos últimos 4 trimestres: 30.038

T atual x média 12 meses: 9,2%

T atual x T ano anterior: 16,0%

T atual x T anterior: 22,9%

32.813
unid. residenciais vendidas no 2º trimestre de 2019

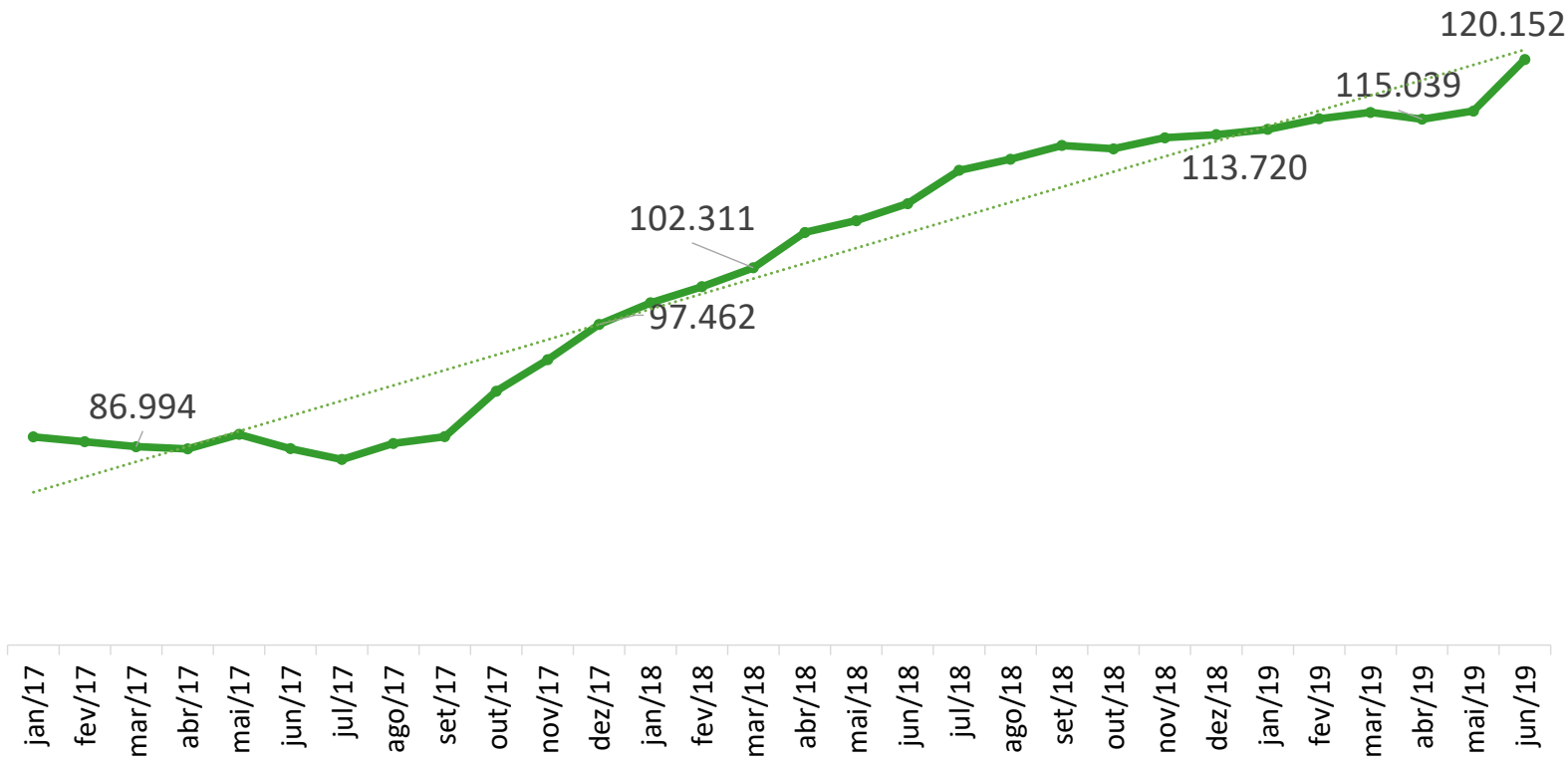
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Unidades residenciais vendidas por região

REGIÃO PESQUISADA	1° TRIMESTRE 2018	2° TRIMESTRE DE 2018	3° TRIMESTRE DE 2018	4° TRIMESTRE DE 2018	1° TRIMESTRE DE 2019	2° TRIMESTRE DE 2019	VARIAÇÃO (%) TRIMESTRE ANTERIOR	VARIAÇÃO (%) TRIMESTRE ATUAL E ANO ANTERIOR
NORTE	558	785	976	941	679	1.031	51,9%	31,4%
NORDESTE	5.580	6.881	5.361	5.888	5.592	5.708	2,1%	-17,0%
CENTRO-OESTE	2.601	2.605	2.063	2.375	2.263	3.177	40,4%	22,0%
SUDESTE	12.848	14.402	14.214	21.588	14.242	19.233	35,0%	33,5%
SUL	3.226	3.604	4.175	3.049	3.931	3.664	-6,8%	1,7%
TOTAL	**24.813**	**28.277**	**26.789**	**33.841**	**26.708**	**32.813**	**22,9%**	**16,0%**

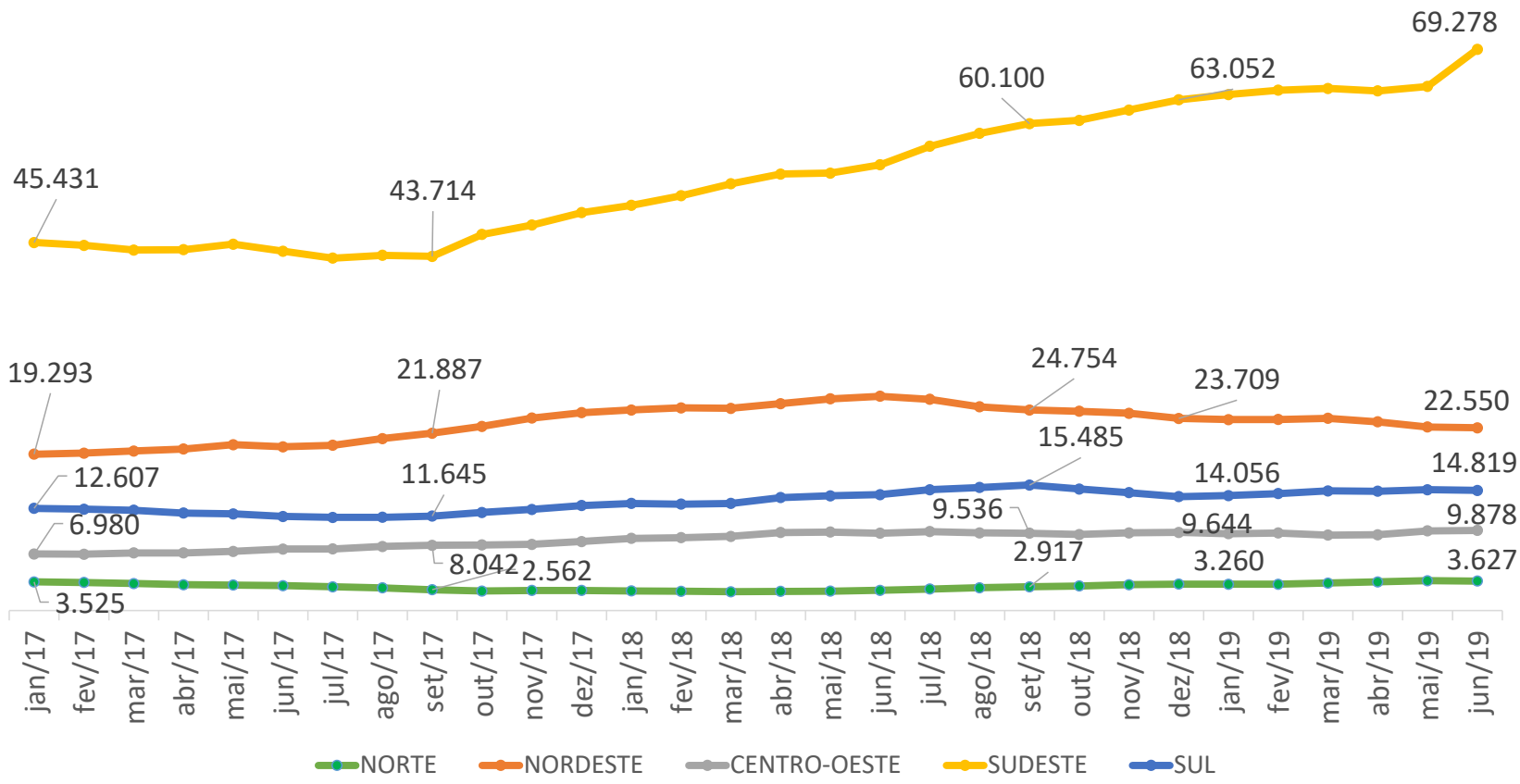
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Unidades residenciais vendidas - acumulado 12 meses



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Unidades residenciais vendidas - acumulado por regiões 12 meses



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Oferta final disponível - Residenciais novos

2º tri 2018 X 2º tri 2019

Aumento na oferta final

43,5% da oferta final
No 2T de 2019

Salvador, RM de Salvador, Goiânia, São Paulo, Florianópolis, Porto Alegre, RM de Curitiba

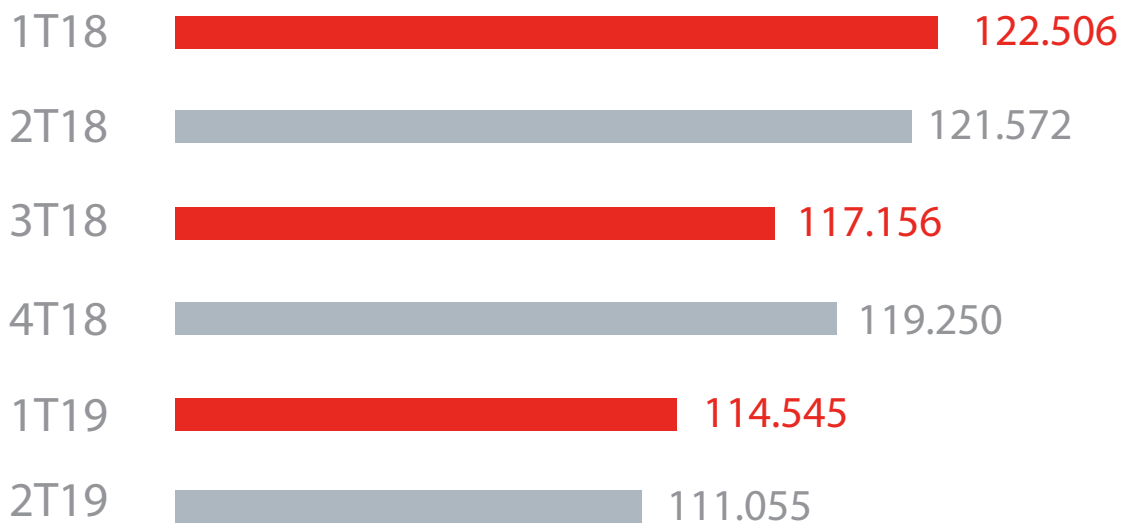
Queda na oferta final

56,5% da oferta final
No 2T de 2019

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

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Oferta final disponível - Residenciais novos



Média dos últimos 4 trimestres: 115.502

T atual x média 12 meses: -3,9%

T atual x T ano anterior: -8,7%

T atual x anterior: -3,0%

111.055
residenciais novos no 2º trimestre de 2019

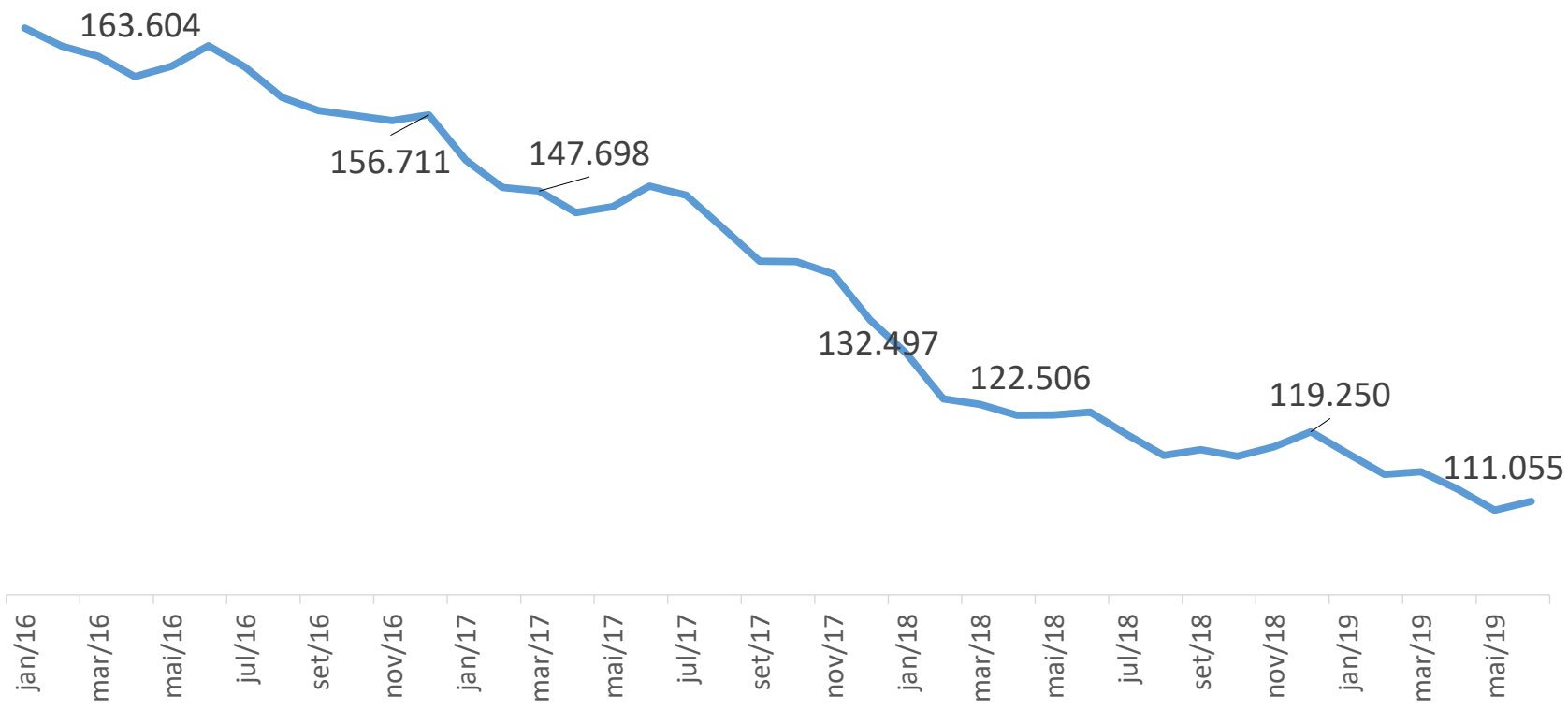
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Oferta final disponível - Residenciais novos por região

REGIÃO PESQUISADA	1° TRIMESTRE 2018	2° TRIMESTRE DE 2018	3° TRIMESTRE DE 2018	4° TRIMESTRE DE 2018	1° TRIMESTRE DE 2019	2° TRIMESTRE DE 2019	VARIAÇÃO (%) TRIMESTRE ANTERIOR	VARIAÇÃO (%) TRIMESTRE ATUAL E ANO ANTERIOR
NORTE	5.679	5.783	5.960	5.642	5.300	5.023	-5,2%	-13,1%
NORDESTE	35.983	34.562	34.207	32.140	32.126	28.930	-9,9%	-16,3%
CENTRO-OESTE	12.784	12.447	11.861	11.968	11.905	11.822	-0,7%	-5,0%
SUDESTE	48.516	48.073	44.107	48.137	43.689	44.929	2,8%	-6,5%
SUL	19.544	20.707	21.021	21.363	21.525	20.351	-5,5%	-1,7%
TOTAL	**122.506**	**121.572**	**117.156**	**119.250**	**114.545**	**111.055**	**-3,0%**	**-8,7%**

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

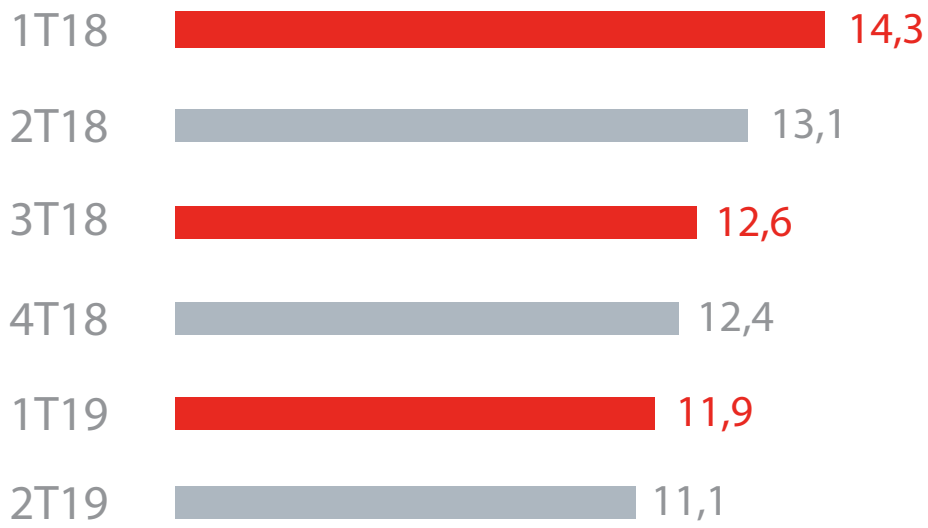
Evolução da Oferta Final



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

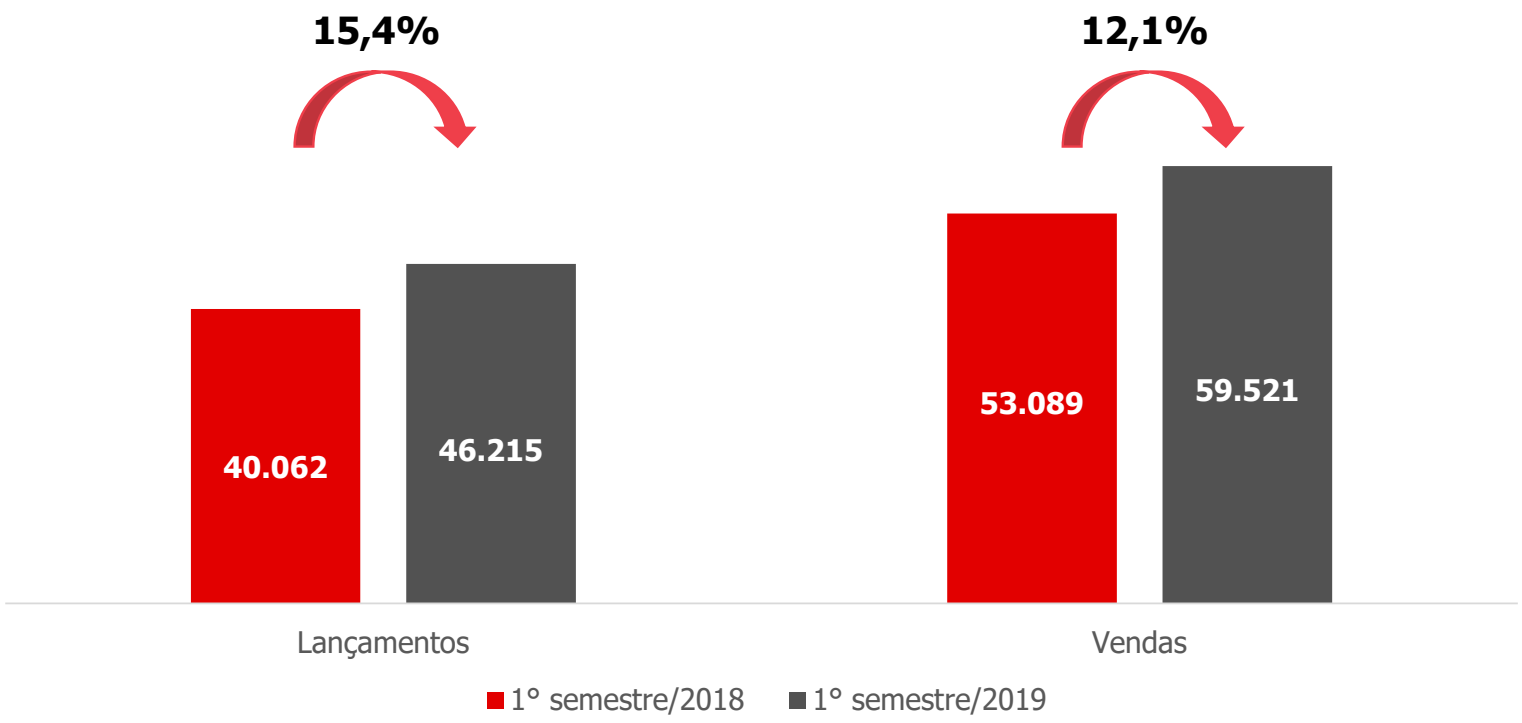
Escoamento da oferta final

Em meses com base na média de vendas dos últimos 12 meses



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

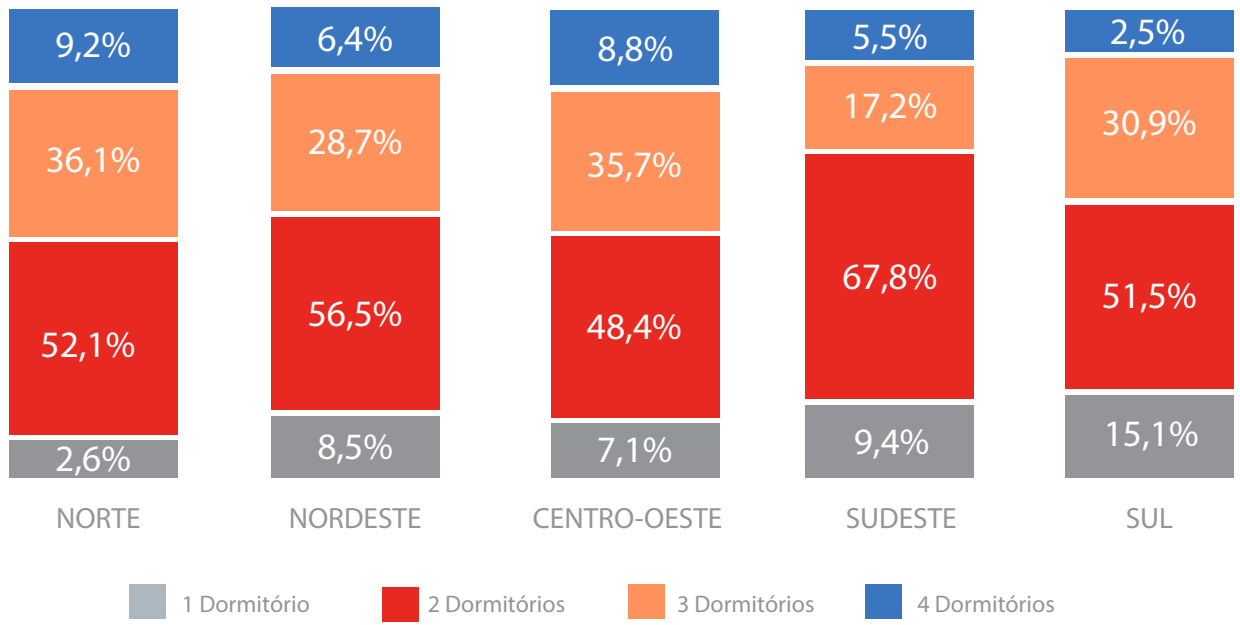
Comparativo de Lançamento X Vendas - Semestre



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Participação da oferta final por tipologia

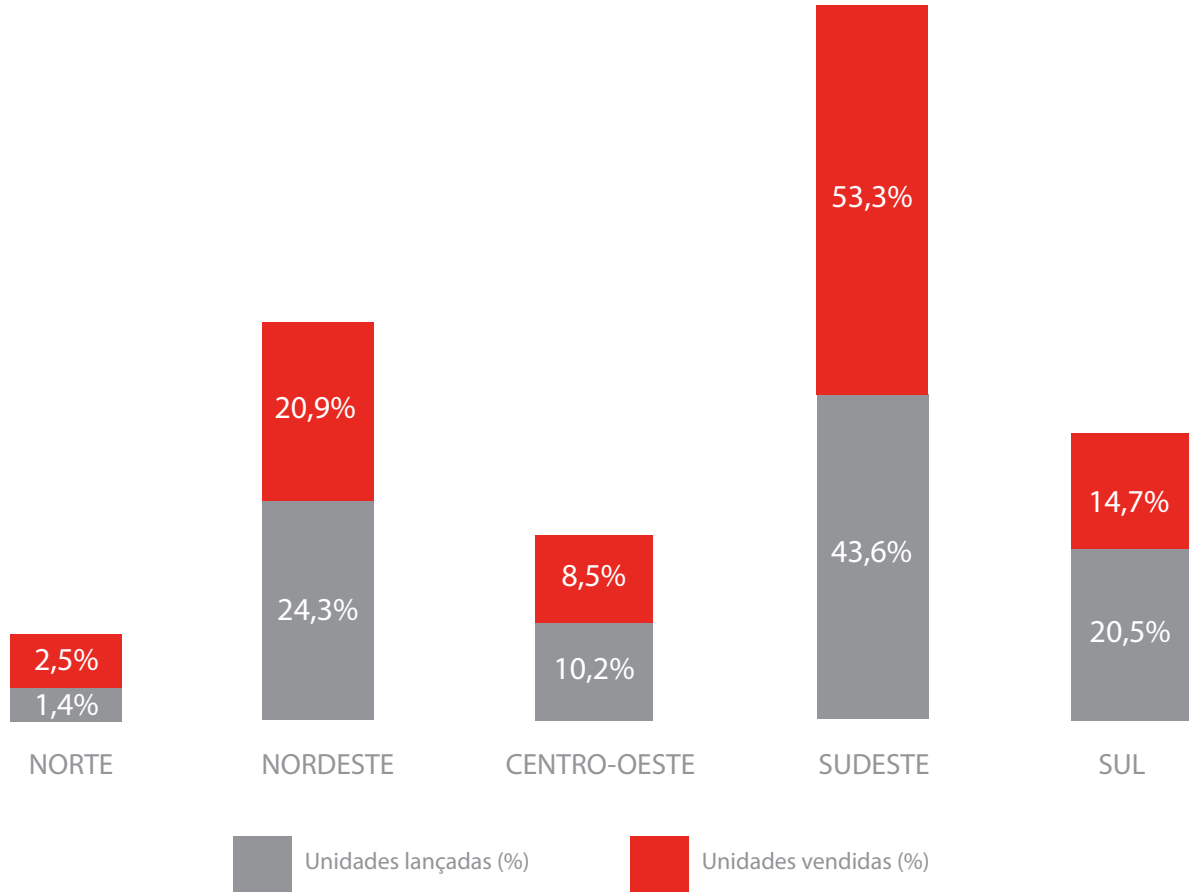
2º trimestre 2019



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Lançamentos X Vendas

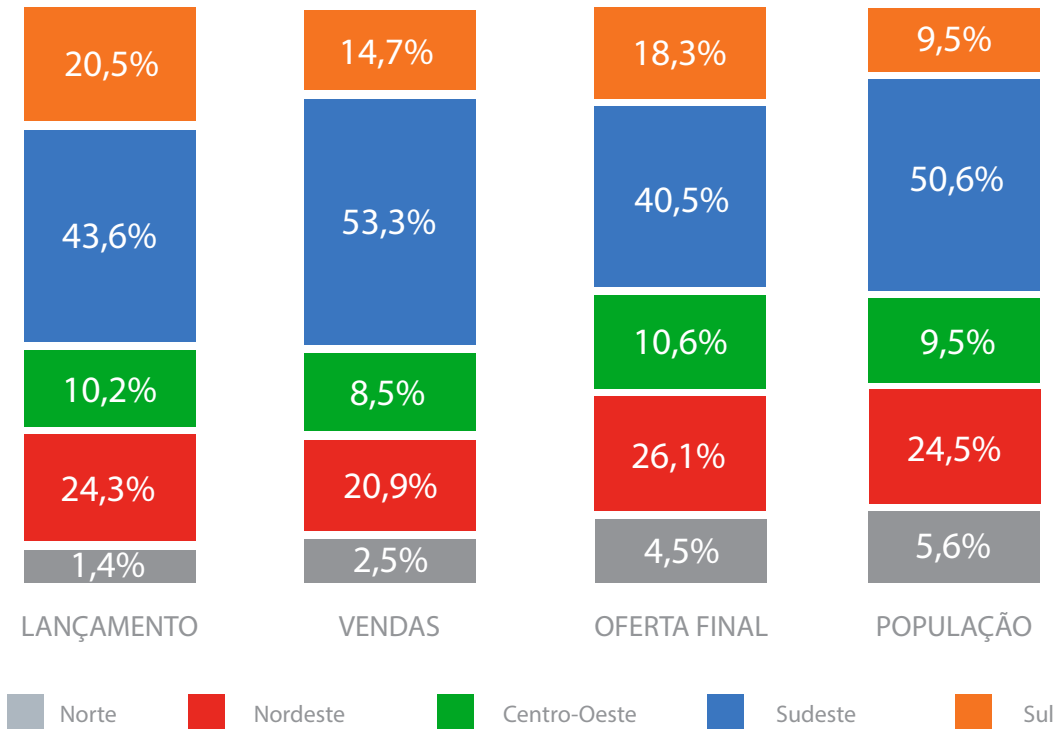
2º trimestre 2019 por Regiões



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Participação de lançamento, vendas e oferta final

2º trimestre 2019

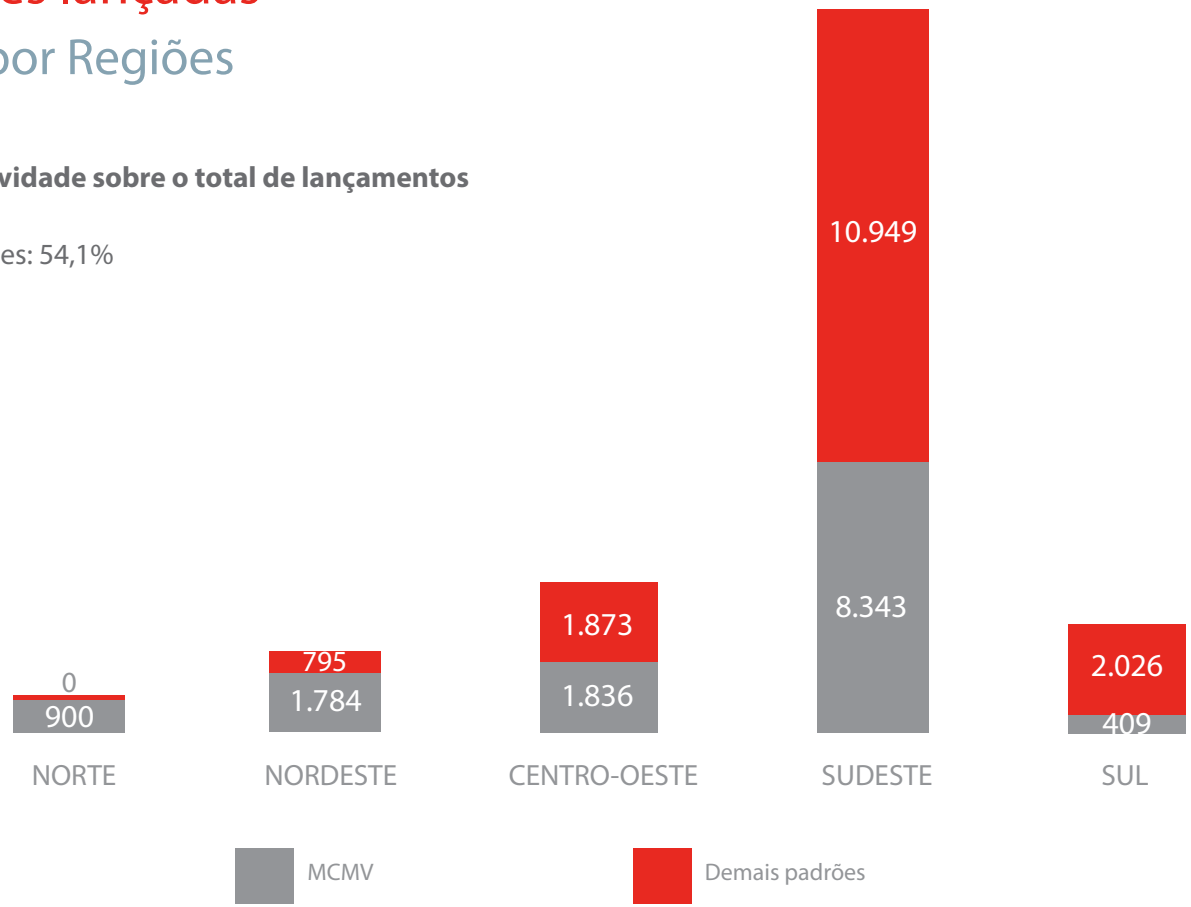


Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Unidades lançadas

MCMV por Regiões

Representatividade sobre o total de lançamentos
MCMV: 45,9%
Demais padrões: 54,1%



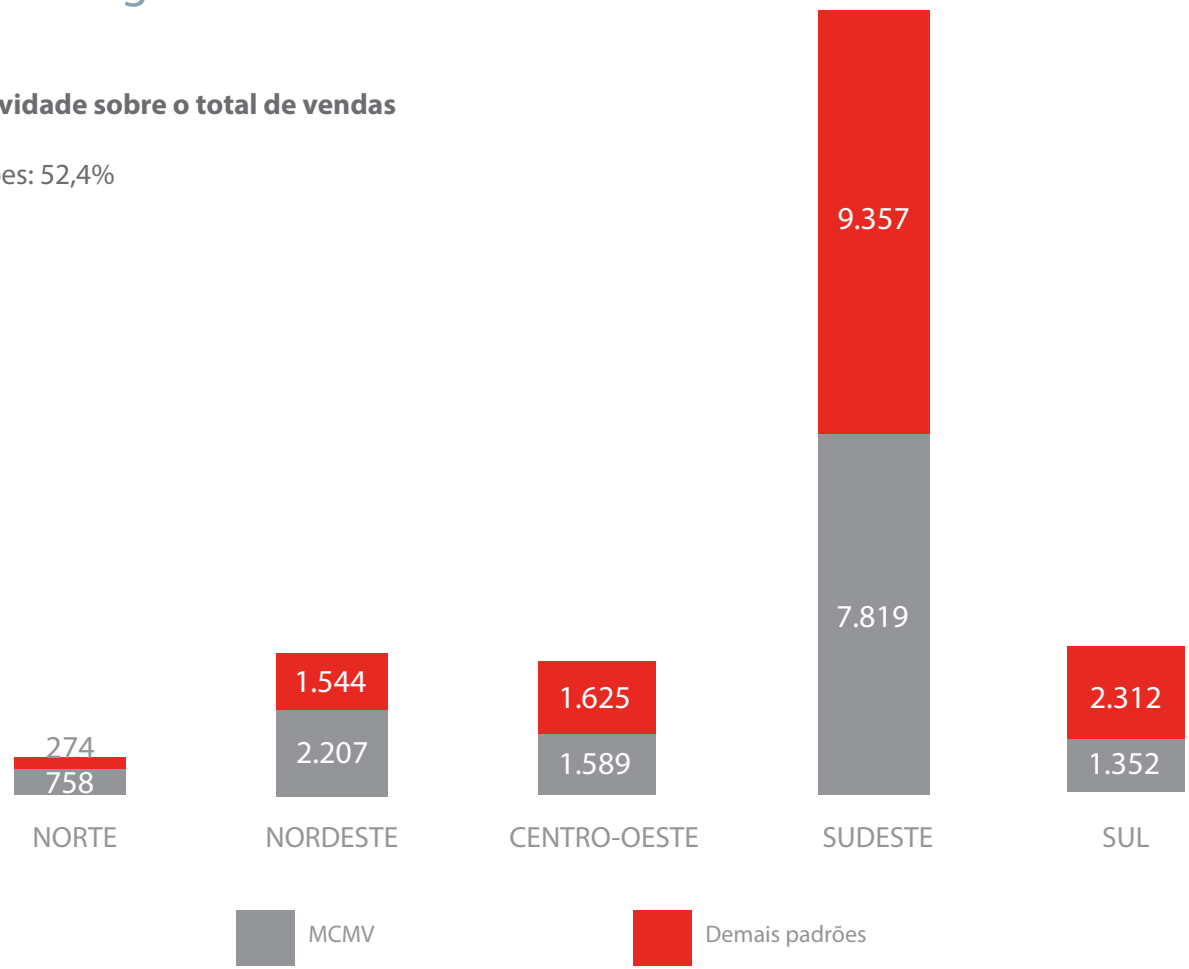
- As análise de lançamentos e vendas MCMV englobam 22 regiões: Belém, Manaus, Campina Grande, RM de Fortaleza, RM de Recife, RM de Maceió, Salvador, RM de Salvador, Cuiabá, Distrito Federal, Goiânia, RM de Goiânia, Belo Horizonte e Nova Lima, RM de Belo Horizonte, São Paulo, RM de São Paulo, Uberlândia, Curitiba, Florianópolis, Joinville, RM de Curitiba e Porto Alegre.
- As 22 regiões representam um total de 28.915 unidades, ou seja, 94,5% do total de unidades lançadas (30.607)

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Unidades vendidas

MCMV por Regiões

Representatividade sobre o total de vendas
MCMV: 47,6%
Demais padrões: 52,4%



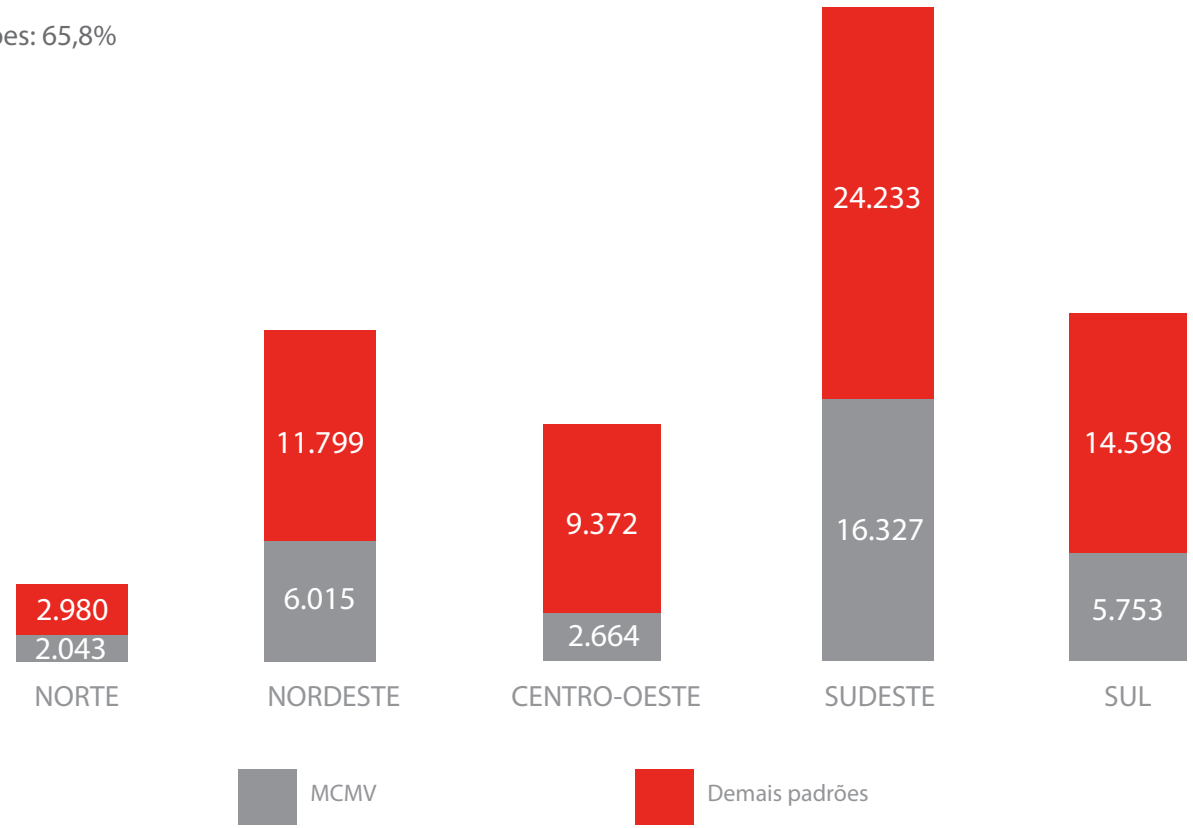
- As 22 regiões representam um total de 28.837 unidades, ou seja, 87,9% do total de unidades vendidas (32.813).

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Oferta final

MCMV por Regiões

Representatividade sobre a oferta final total
MCMV: 34,2%
Demais padrões: 65,8%

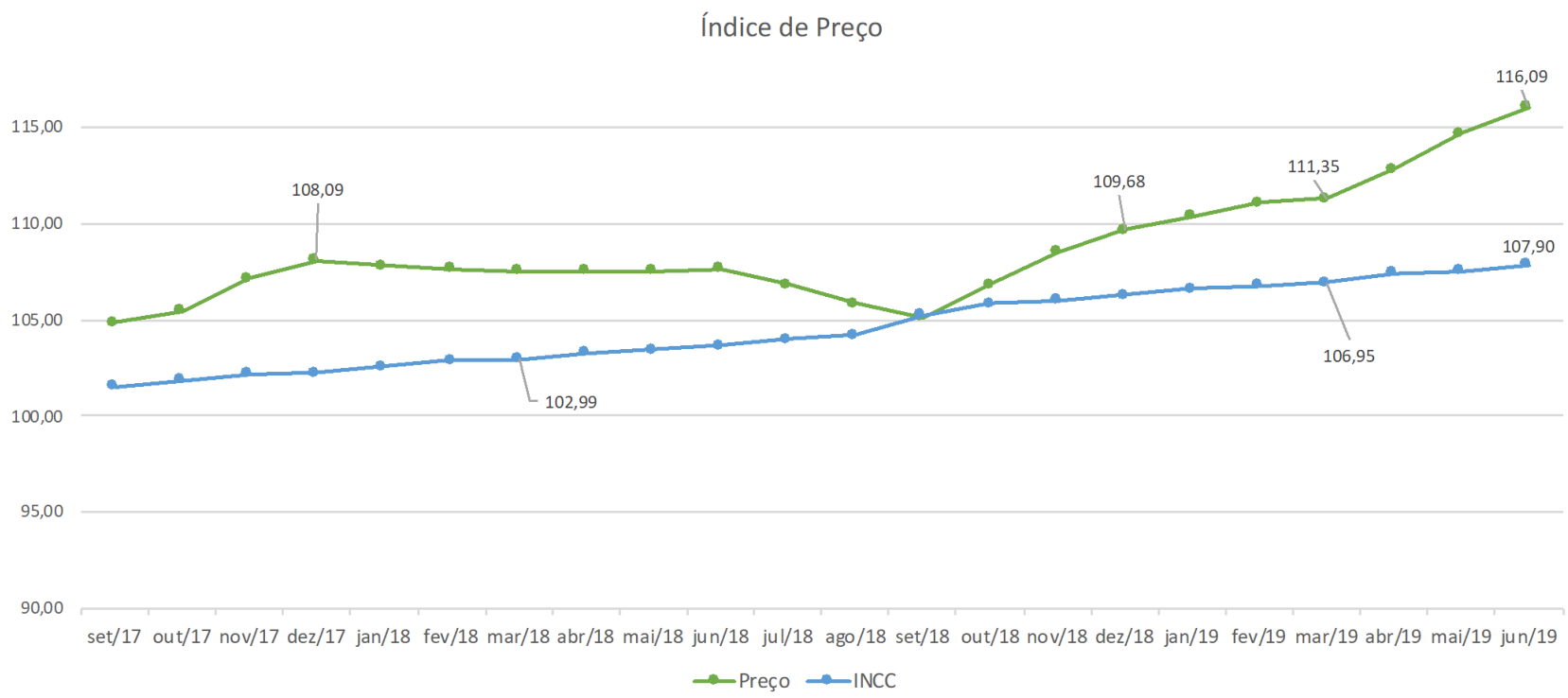


- As 22 regiões representam um total de 95.784 unidades, ou seja, 86,2% do total de unidades em oferta final (111.055).

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Preço médio - Indicador

Base 100 = março/2017



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

População e domicílios - 2016

POPULAÇÃO E DOMICÍLIOS										
Localização	Região Pesquisada	População	Em %	Part. Brasil	Domicílios	Em %	Part. Brasil	Potencial de Consumo (em milhões)	Em %	Part. Brasil
Norte	Belém	1.446.042	2,3%	0,7%	440.803	2,1%	0,7%	26.925	1,8%	0,7%
Norte	Manaus	2.094.391	3,3%	1,0%	596.255	2,8%	0,9%	36.675	2,4%	0,9%
Nordeste	Campina Grande	407.472	0,6%	0,2%	124.445	0,6%	0,2%	7.396	0,5%	0,2%
Nordeste	RM de Fortaleza	4.019.213	6,3%	1,9%	1.229.339	5,8%	1,8%	70.120	4,6%	1,8%
Nordeste	RM de João Pessoa	1.268.360	2,0%	0,6%	380.806	1,8%	0,6%	21.829	1,4%	0,6%
Nordeste	RM de Maceió	2.425.629	3,8%	1,2%	828.408	3,9%	1,2%	25.602	1,7%	0,7%
Nordeste	RM de Recife	4.019.396	6,3%	2,0%	1.290.977	6,1%	1,9%	71.469	4,7%	1,8%
Nordeste	Salvador	2.953.986	4,7%	1,4%	1.052.396	5,0%	1,6%	72.951	4,8%	1,9%
Nordeste	RM de Salvador	541.527	0,9%	0,3%	181.863	0,9%	0,3%	10.208	0,7%	0,3%
Centro - Oeste	Cuiabá	585.367	0,9%	0,3%	198.757	0,9%	0,3%	13.868	0,9%	0,4%
Centro - Oeste	Distrito Federal	2.977.216	4,7%	1,4%	951.646	4,5%	1,4%	89.728	5,9%	2,3%
Centro - Oeste	Goiânia	1.495.705	2,4%	0,7%	502.331	2,4%	0,7%	42.055	2,8%	1,1%
Centro - Oeste	RM de Goiânia	565.957	0,9%	0,3%	175.233	0,8%	0,3%	12.957	0,8%	0,3%
Sudeste	Belo Horizonte e Nova Lima	2.604.520	4,1%	1,3%	913.956	4,3%	1,4%	78.483	5,1%	2,0%
Sudeste	Rio de Janeiro	6.498.837	10,3%	3,2%	2.274.699	10,8%	3,4%	177.208	11,6%	4,5%
Sudeste	RM de Belo Horizonte	2.764.693	4,4%	1,3%	898.645	4,2%	1,3%	52.398	3,4%	1,3%
Sudeste	RM de São Paulo	7.860.145	12,4%	3,8%	2.532.691	12,0%	3,8%	210.721	13,8%	5,4%
Sudeste	São Paulo	12.038.175	19,0%	5,8%	4.115.789	19,5%	6,1%	327.824	21,5%	8,4%
Sudeste	Uberlândia	669.672	1,1%	0,3%	236.423	1,1%	0,4%	17.438	1,1%	0,4%
Sul	Curitiba	1.893.997	3,0%	0,9%	700.222	3,3%	1,0%	56.779	3,7%	1,5%
Sul	Florianópolis	477.798	0,8%	0,2%	187.988	0,9%	0,3%	19.288	1,3%	0,5%
Sul	Joinville	569.645	0,9%	0,3%	199.687	0,9%	0,3%	18.634	1,2%	0,5%
Sul	Porto Alegre	1.481.019	2,3%	0,7%	579.329	2,7%	0,9%	48.134	3,2%	1,2%
Sul	RM de Curitiba	1.643.897	2,6%	0,8%	552.822	2,6%	0,8%	15.893	1,0%	0,4%
Total		**63.302.659**	**100%**	**30,7%**	**21.145.510**	**100%**	**31,4%**	**1.524.583**	**100%**	**39,1%**
BRASIL		**206.115.695**		-	**67.379.098**		-	**3.904.032**		

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

SENAI PELO FUTURO DO TRABALHO CBIC

Cidades pesquisadas

1 Manaus
2 Belém
3 Campina Grande
4 Salvador
5 Cuiabá
6 Distrito Federal
7 Goiânia
8 Uberlândia
9 Belo Horizonte e Nova Lima
10 Rio de Janeiro
11 São Paulo
12 Curitiba
13 Joinville
14 Florianópolis
15 Porto Alegre

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 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

RM de Salvador: Mata de São João, Lauro de Freitas e Camaçari

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 RM de Fortaleza
2 RM de João Pessoa
3 RM de Recife
4 RM de Maceió
5 RM de Salvador
6 RM de Goiânia
7 RM de BH
8 RM de São Paulo
9 RM de Curitiba

Ficha técnica

Coordenação

José Carlos Martins – Presidente da CBIC

Celso Luiz Petrucci – Presidente da CII/CBIC

Ludmila Fernandes – Gestora de projetos da Indústria Imobiliária

Allan de Carvalho – Assessoria de 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

SENAI PELO FUTURO DO TRABALHO

CBIC