

Indicadores Imobiliários Nacionais

—
4º Trimestre de 2019



Destaques

4º Trimestre de 2019

Os lançamentos apresentaram um **aumento** de 28,3% em relação ao trimestre anterior e um aumento de 8,4% na comparação do mesmo período do ano anterior.

As vendas apresentaram um **aumento** de 13,9% em relação ao trimestre anterior e um **aumento** de 9,7% na comparação do mesmo período do ano anterior.

A oferta final apresentou um aumento, resultado de lançamentos maiores do que vendas, de 5,8% em relação ao trimestre anterior e um **aumento de 4,8%** em relação ao mesmo trimestre de 2018.



Variação unidades residenciais lançadas

4º tri 2018 X 4º tri 2019



Aumento nos lançamentos

87,5% das unid. lançadas
No 4T 2019

Belém, Manaus, Campina Grande, RM de João Pessoa, Maceió, Salvador, RM de São Luis, Teresina, Cuiabá, Distrito Federal, Belo Horizonte e Nova Lima, São Paulo, RM de São Paulo, Curitiba, Florianópolis, Joinville, RM de Curitiba



Queda nos lançamentos

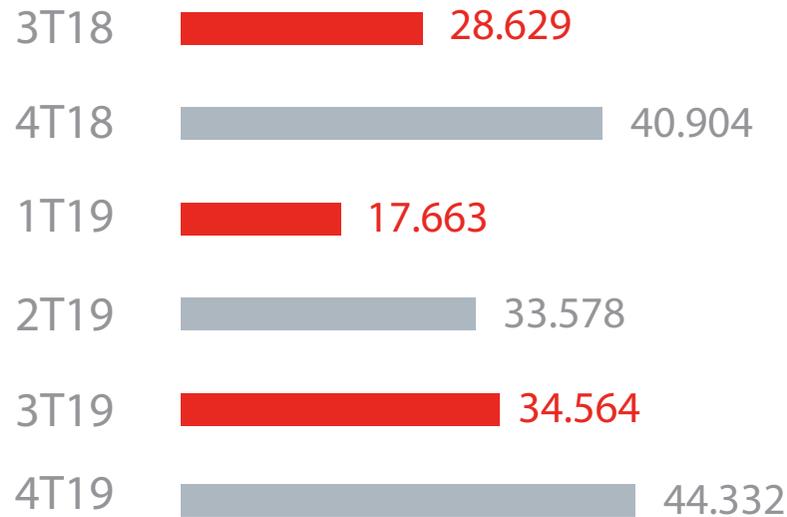
12,5% das unid. Lançadas
No 4T 2019

RM de Fortaleza, Recife, RM de Recife, RM de Salvador, Goiânia, Rio de Janeiro, RM de Belo Horizonte, Uberlândia, Porto Alegre

Obs: Em RM de Maceió e RM de Goiânia os lançamentos mantiveram o mesmo valor.

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Unidades residenciais lançadas



Média dos últimos
4 trimestres: 32.534

T atual x média 12
meses: 36,3%

T atual x T ano
anterior: 8,4%

T atual x T anterior:
28,3%

4T 2018: 40.904
4T 2019: 44.332
- Aumentou em 8,4%.



44.332
unid. residenciais
lançadas no 4º
trimestre de 2019

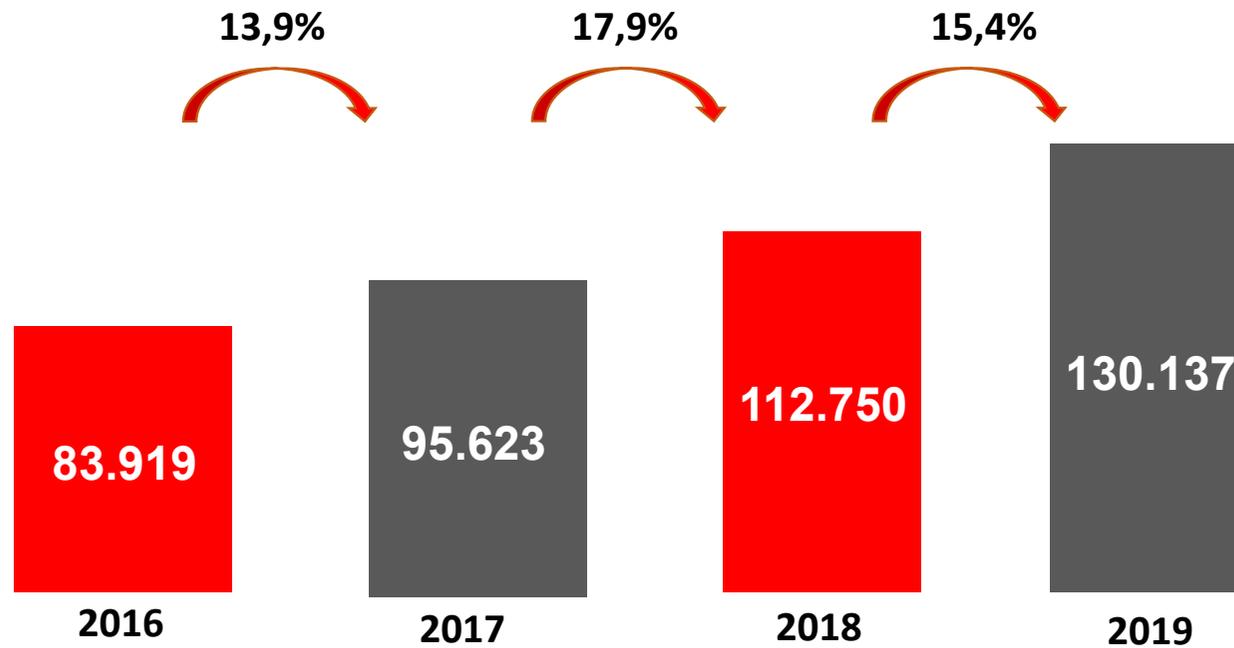
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Unidades residenciais lançadas por região

REGIÃO PESQUISADA	1º TRIMESTRE 2018	2º TRIMESTRE DE 2018	3º TRIMESTRE DE 2018	4º TRIMESTRE DE 2018	1º TRIMESTRE DE 2019	2º TRIMESTRE DE 2019	3º TRIMESTRE DE 2019	4º TRIMESTRE DE 2019	VARIAÇÃO (%) TRIMESTRE ANTERIOR	VARIAÇÃO (%) TRIMESTRE ATUAL E ANO ANTERIOR
NORTE	52	1.500	1.228	441	266	900	1.756	820	-53,3%	85,9%
NORDESTE	5.107	5.168	5.773	4.606	5.397	4.013	5.948	4.645	-21,9%	0,8%
CENTRO-OESTE	615	2.681	1.453	2.756	1.679	3.985	2.236	2.771	23,9%	0,5%
SUDESTE	7.250	15.844	15.617	30.093	6.759	22.245	21.036	31.965	52,0%	6,2%
SUL	1.241	3.759	4.558	3.008	3.562	2.435	3.588	4.131	15,1%	37,3%
TOTAL	14.265	28.952	28.629	40.904	17.663	33.578	34.564	44.332	28,3%	8,4%

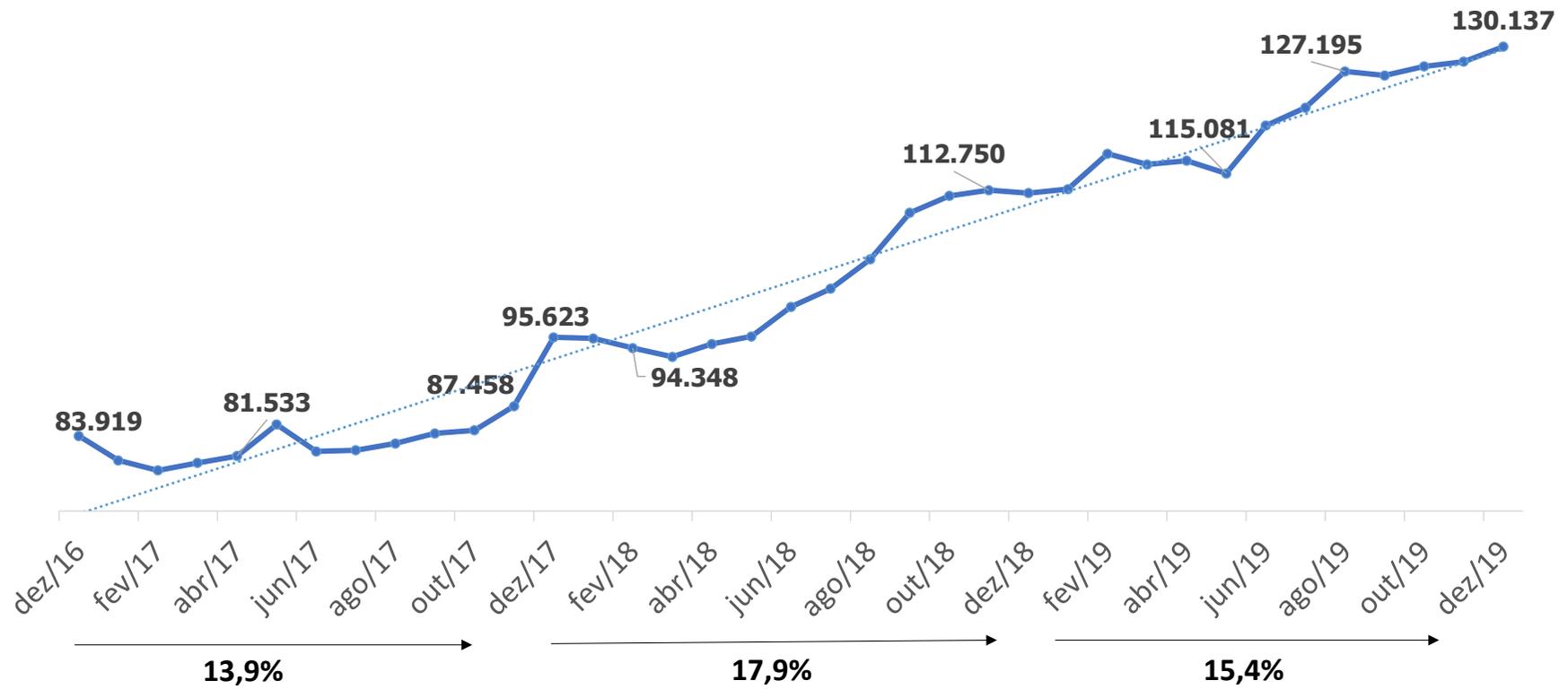
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Unidades residenciais lançadas - anual



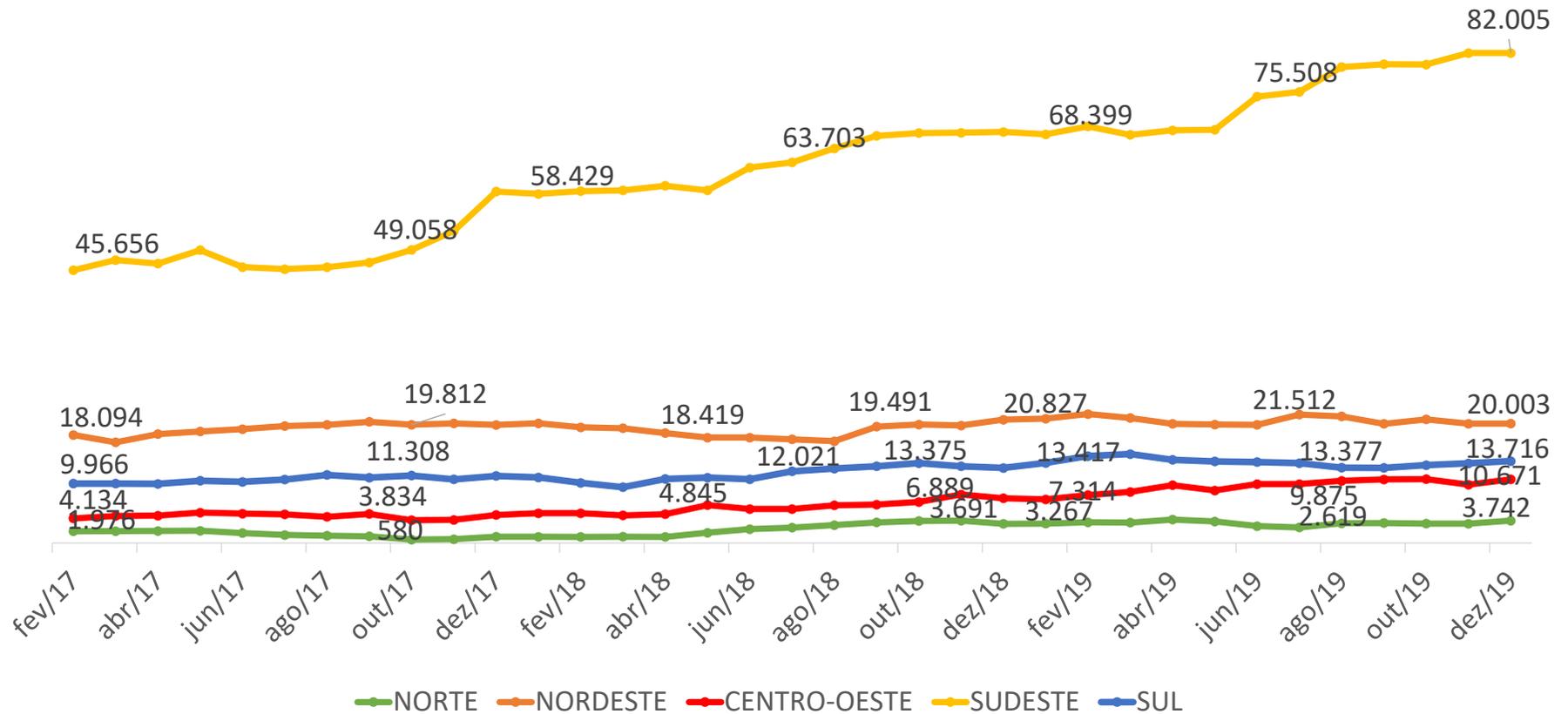
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Unidades residenciais lançadas - acumulado 12 meses



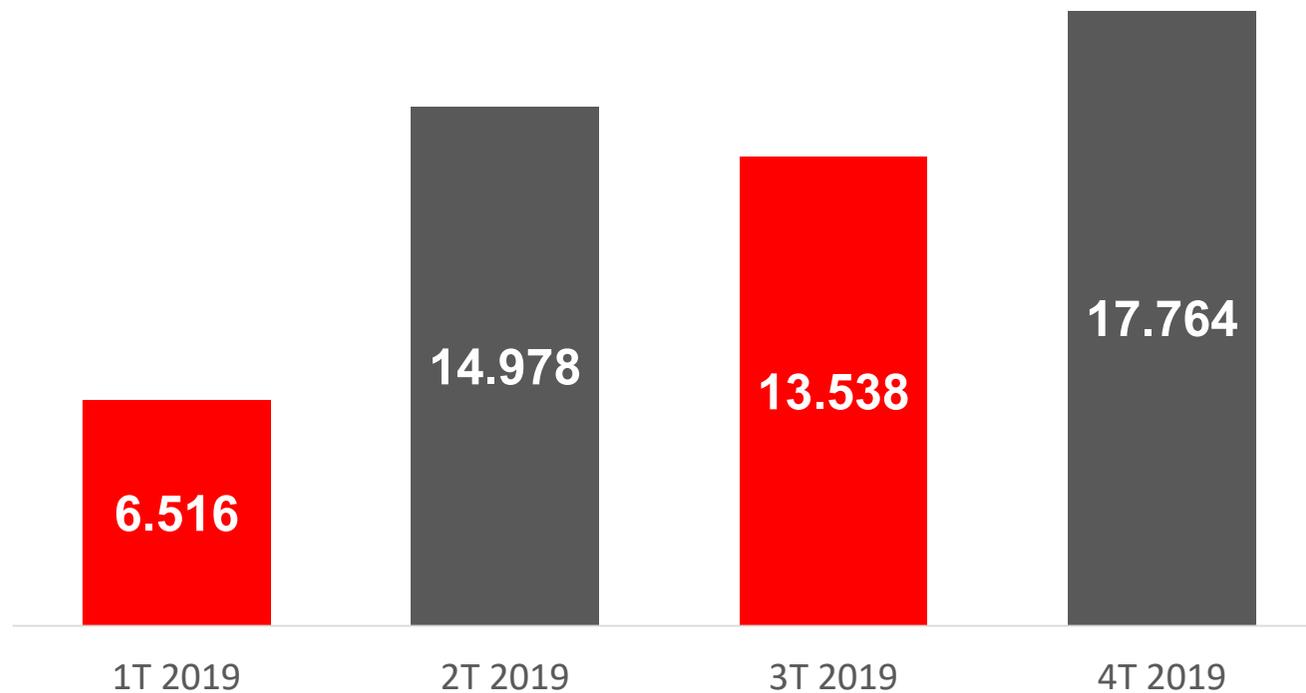
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Unidades residenciais lançadas - acumulado por regiões 12 meses



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

VGL em milhões de R\$



*Não inclui Salvador e RM de Salvador

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

NORTE	226	104	687	0	900	-	301,8%
NORDESTE	5.169	2.298	2.284	4.085	3.893	-4,7%	-34,7%
CENTRO-OESTE	1.826	713	1.695	256	1.996	67,9%	22,8%
SUDESTE	11.893	10.910	29.433	6.202	16.368	144,6%	29,7%
SUL	2.545	2.276	3.439	1.056	3.528	234,7%	38,6%
TOTAL	21.257	16.301	37.638	11.999	26.445	198,7%	10,9%

Varição unidades residenciais vendidas

4º tri 2018 X 4º tri 2019



Aumento nas vendas

75,5% das unid. vendidas
No 4T 2019

Belém, RM de Maceió, Recife, Salvador, RM de São Luis, Cuiabá, Goiânia, São Paulo, RM de São Paulo, Curitiba, Florianópolis, Joinville, RM de Curitiba, Porto Alegre



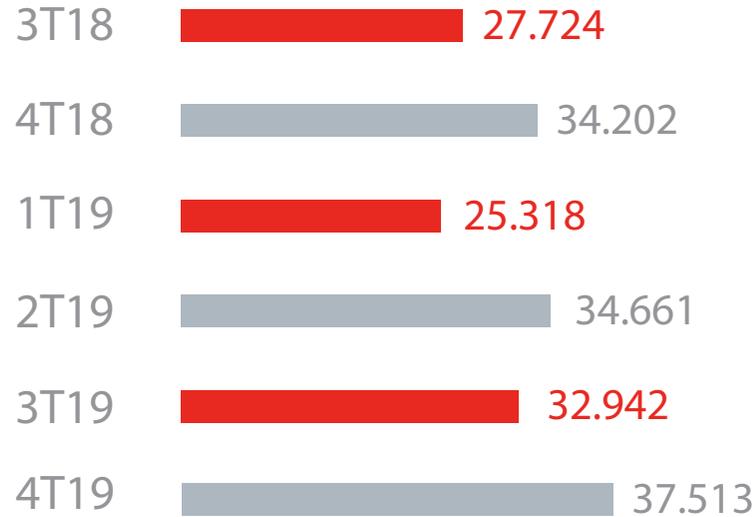
Queda nas vendas

24,5% das unid. vendidas
No 4T 2019

Manaus, Campina Grande, RM de Fortaleza, RM de João Pessoa, RM de Recife, RM de Salvador, Teresina, Distrito Federal, RM de Goiânia, Belo Horizonte e Nova Lima, Rio de Janeiro, RM de Belo Horizonte, Uberlândia

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Unidades residenciais vendidas



Média dos últimos
4 trimestres: 32.608

T atual x média 12
meses: 15,0%

T atual x T ano
anterior: 9,7%

T atual x T anterior:
13,9%

4T 2018: 34.202
4T 2019: 37.513
- Aumentou em 9,7%.



37.513
unid. residenciais
vendidas no 4º
trimestre de 2019

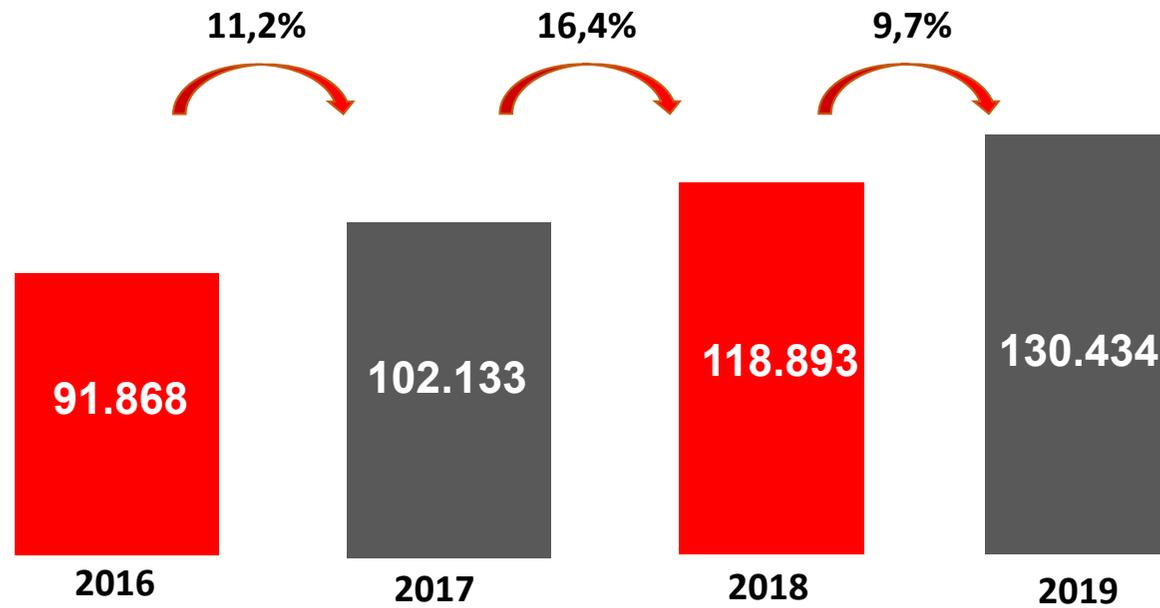
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Unidades residenciais vendidas por região

REGIÃO PESQUISADA	1º TRIMESTRE 2018	2º TRIMESTRE DE 2018	3º TRIMESTRE DE 2018	4º TRIMESTRE DE 2018	1º TRIMESTRE DE 2019	2º TRIMESTRE DE 2019	3º TRIMESTRE DE 2019	4º TRIMESTRE DE 2019	VARIAÇÃO (%) TRIMESTRE ANTERIOR	VARIAÇÃO (%) TRIMESTRE ATUAL E ANO ANTERIOR
NORTE	558	785	976	941	679	1.099	1.165	980	-15,9%	4,1%
NORDESTE	6.707	9.481	6.501	6.588	6.071	6.678	5.968	5.921	-0,8%	-10,1%
CENTRO-OESTE	2.635	2.710	2.140	2.440	2.319	3.242	2.444	3.073	25,7%	25,9%
SUDESTE	12.847	14.412	13.932	21.184	12.318	19.978	19.138	23.001	20,2%	8,6%
SUL	3.227	3.605	4.175	3.049	3.931	3.664	4.227	4.538	7,4%	48,8%
TOTAL	25.974	30.993	27.724	34.202	25.318	34.661	32.942	37.513	13,9%	9,7%

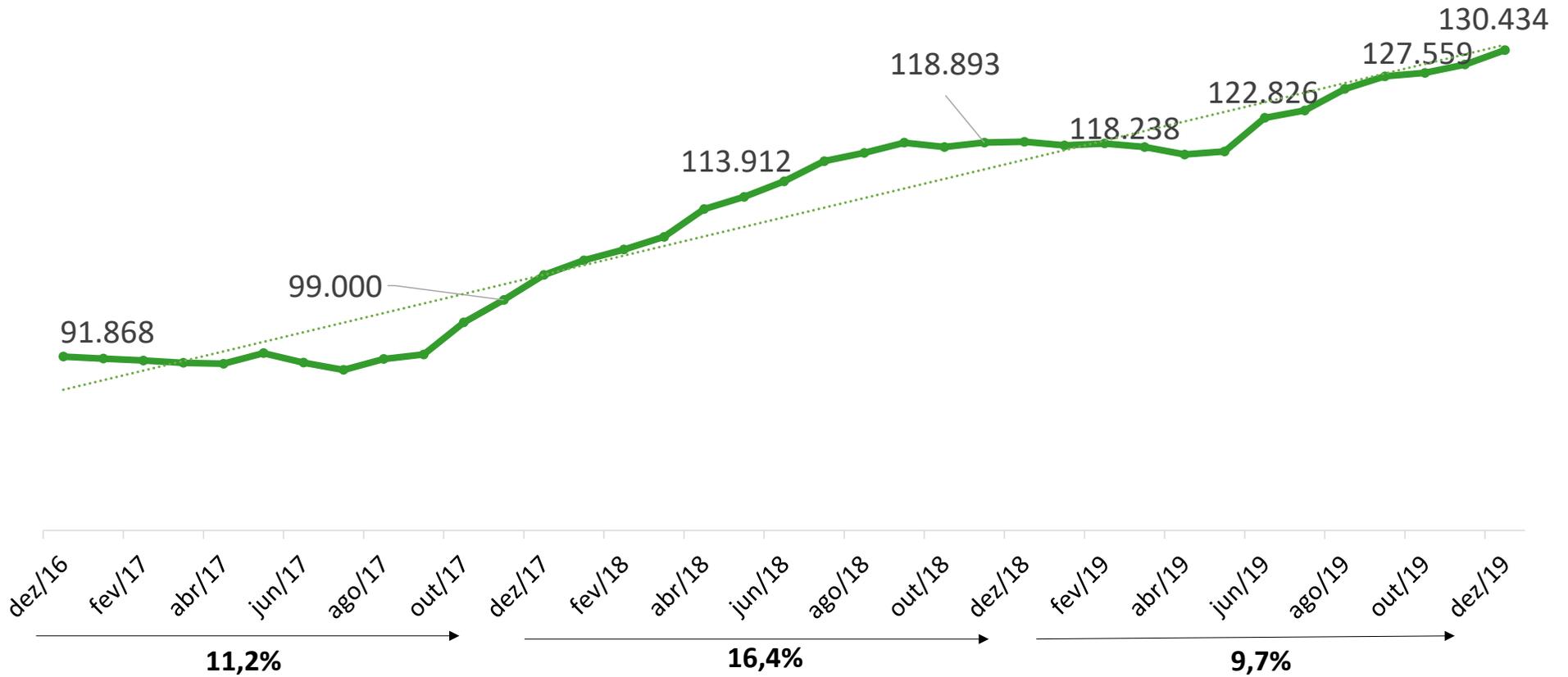
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Unidades residenciais vendidas - anual



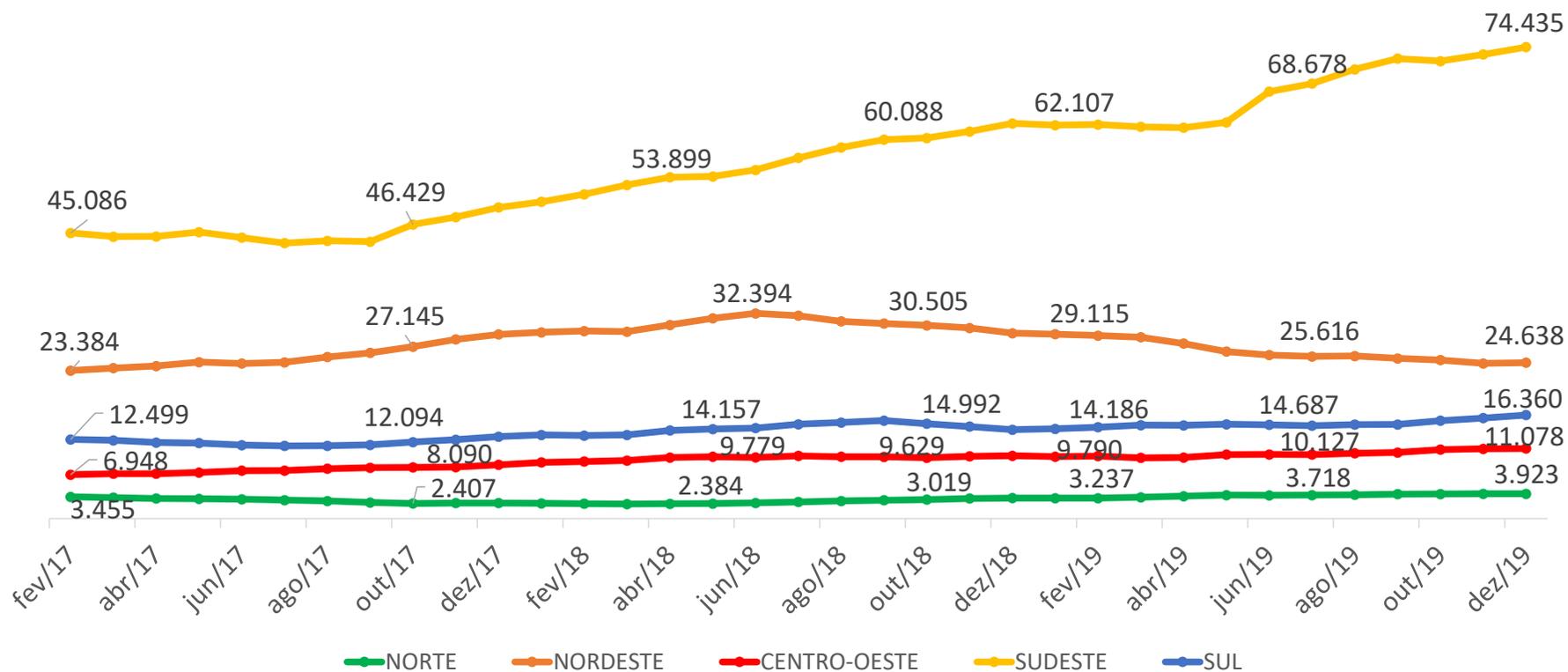
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Unidades residenciais vendidas - acumulado 12 meses



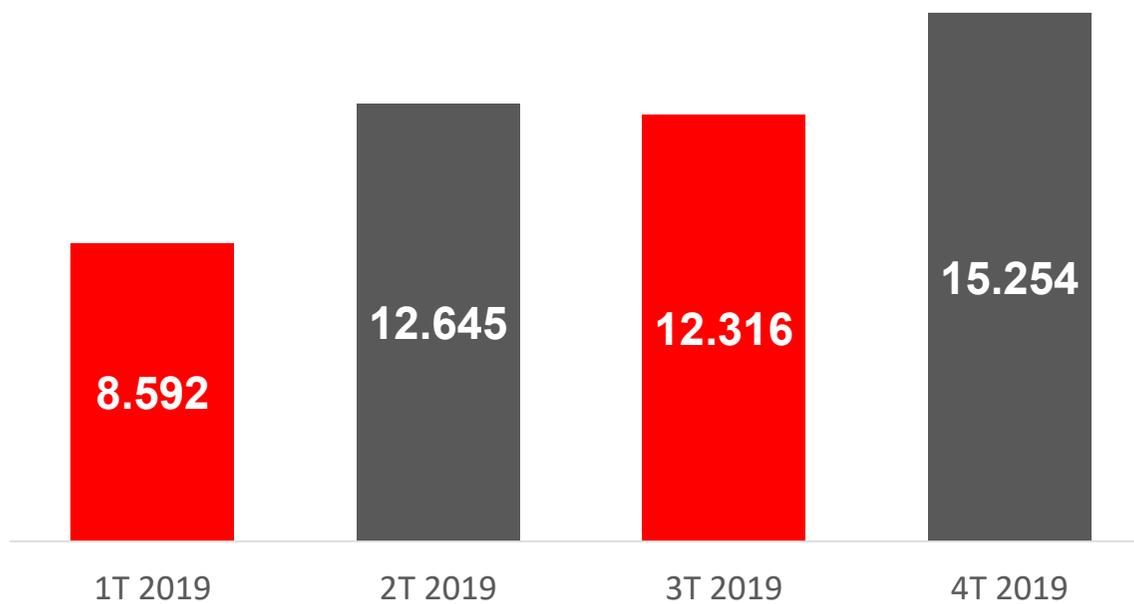
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Unidades residenciais vendidas - acumulado por regiões 12 meses



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

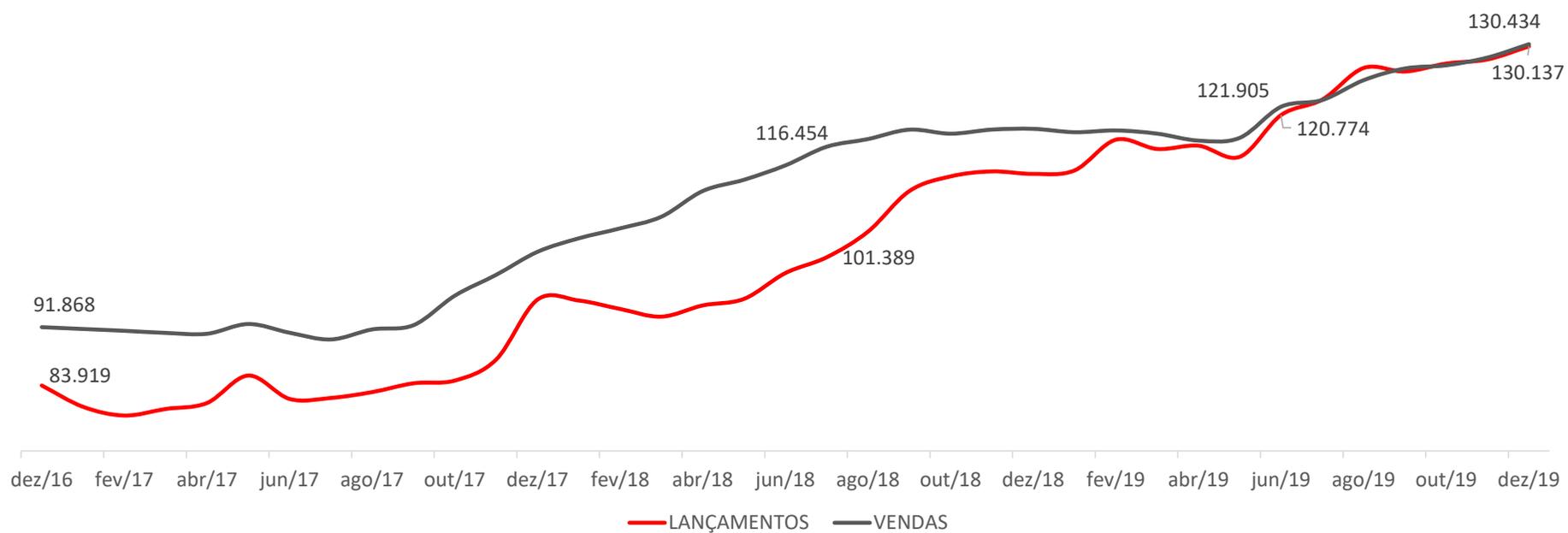
VGV vendido em milhões de R\$



*Não inclui Salvador, RM de Salvador e Rio de Janeiro

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Unidades residenciais lançadas e vendidas - acumulado 12 meses



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC



Oferta final disponível - Residenciais novos

4º tri 2018 X 4º tri 2019



Aumento na oferta final

60,3% da oferta final
No 4T de 2019

Belém, RM de Maceió,
Salvador, Teresina, Goiânia,
RM de Belo Horizonte, RM
de São Paulo, São Paulo,
Florianópolis, Joinville, Porto
Alegre, RM de Curitiba



Queda na oferta final

39,7% da oferta final
No 4T de 2019

Manaus, Campina Grande, RM
de Fortaleza, RM de João Pessoa,
Recife, RM de Recife, RM de
Salvador, RM São Luis, Cuiabá,
Distrito Federal, RM de Goiânia,
Belo Horizonte e Nova Lima, Rio de
Janeiro, Uberlândia, Curitiba

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Oferta final disponível - Residenciais novos



Média dos últimos 4 trimestres: 127.672

T atual x média 12 meses: 5,5%

T atual x T ano anterior: 4,8%

T atual x anterior: 5,8%



134.751
residenciais novos no
4º trimestre de 2019

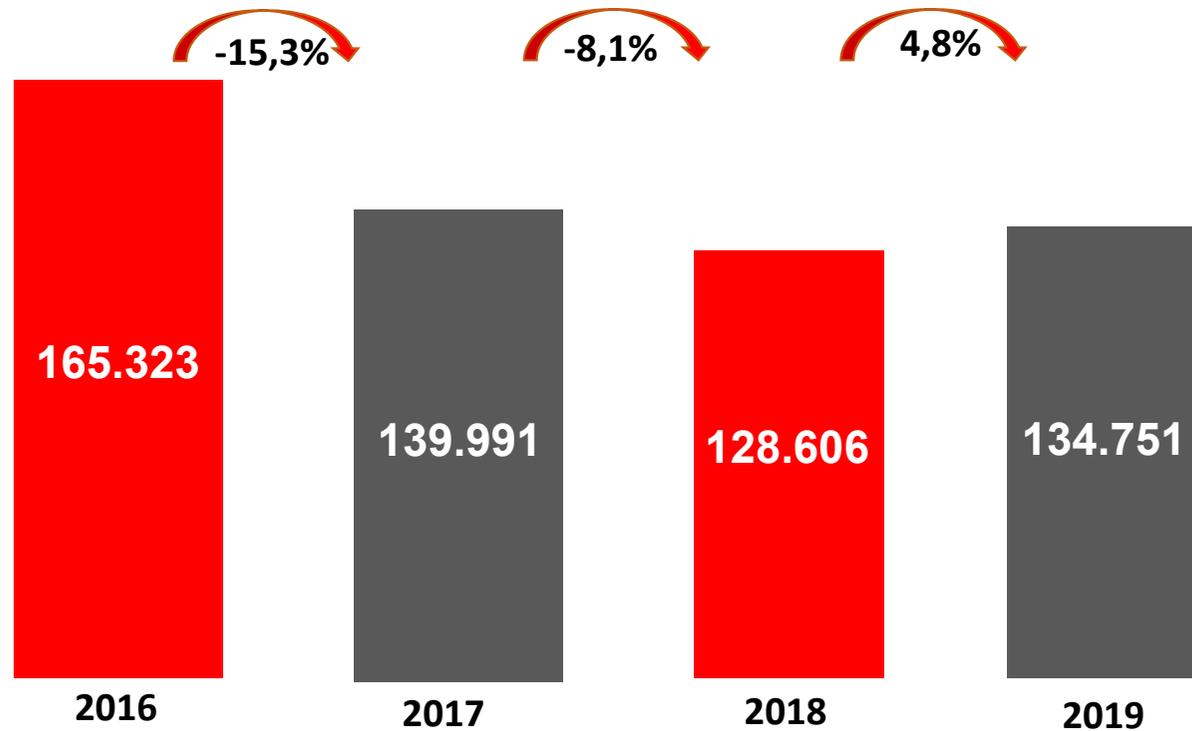
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Oferta final disponível - Residenciais novos por região

REGIÃO PESQUISADA	1º TRIMESTRE 2018	2º TRIMESTRE DE 2018	3º TRIMESTRE DE 2018	4º TRIMESTRE DE 2018	1º TRIMESTRE DE 2019	2º TRIMESTRE DE 2019	3º TRIMESTRE DE 2019	4º TRIMESTRE DE 2019	VARIAÇÃO (%) TRIMESTRE ANTERIOR	VARIAÇÃO (%) TRIMESTRE ATUAL E ANO ANTERIOR
NORTE	5.679	5.783	5.960	5.642	5.300	5.214	5.970	6.239	4,5%	10,6%
NORDESTE	44.445	41.159	40.981	38.236	38.787	35.839	36.753	35.743	-2,7%	-6,5%
CENTRO-OESTE	13.164	13.128	12.465	12.517	12.458	12.718	12.255	11.532	-5,9%	-7,9%
SUDESTE	48.521	48.160	46.438	50.848	47.830	48.543	51.934	61.017	17,5%	20,0%
SUL	19.544	20.707	21.021	21.363	21.525	20.351	20.458	20.220	-1,2%	-5,4%
TOTAL	131.354	128.937	126.865	128.606	125.900	122.665	127.370	134.751	5,8%	4,8%

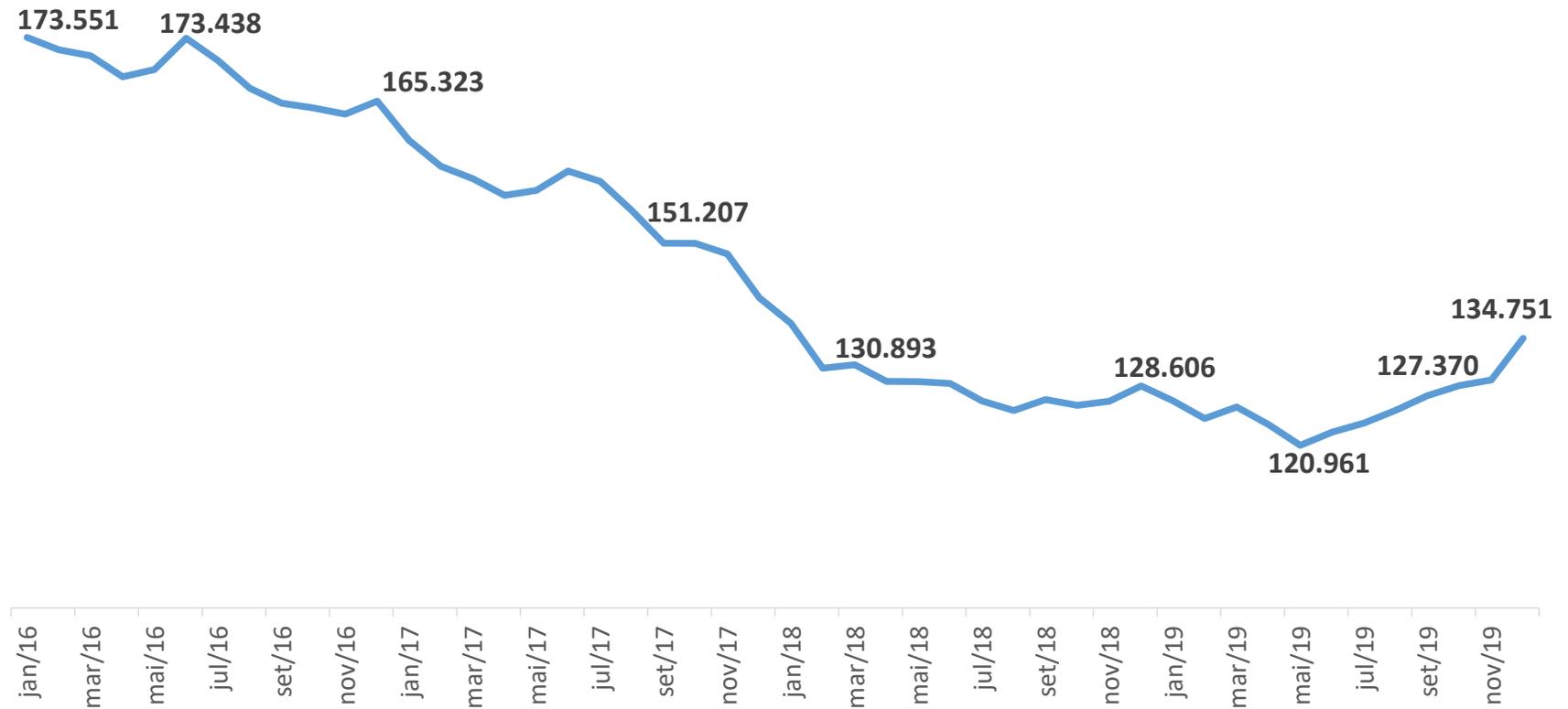
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Oferta final - anual



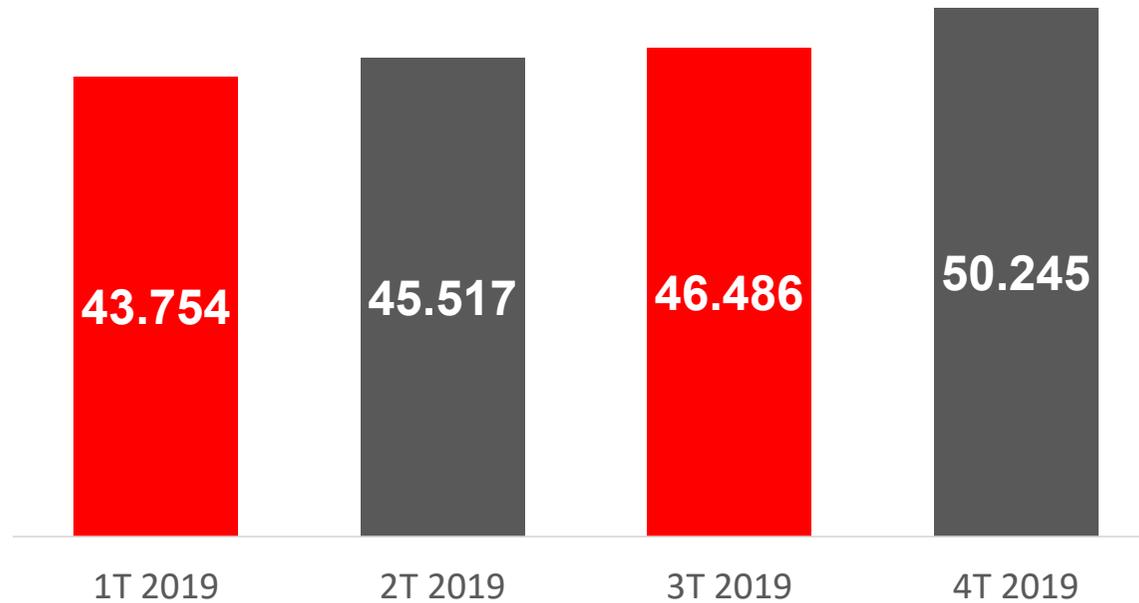
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Evolução da oferta final



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

VGV em oferta final em milhões de R\$

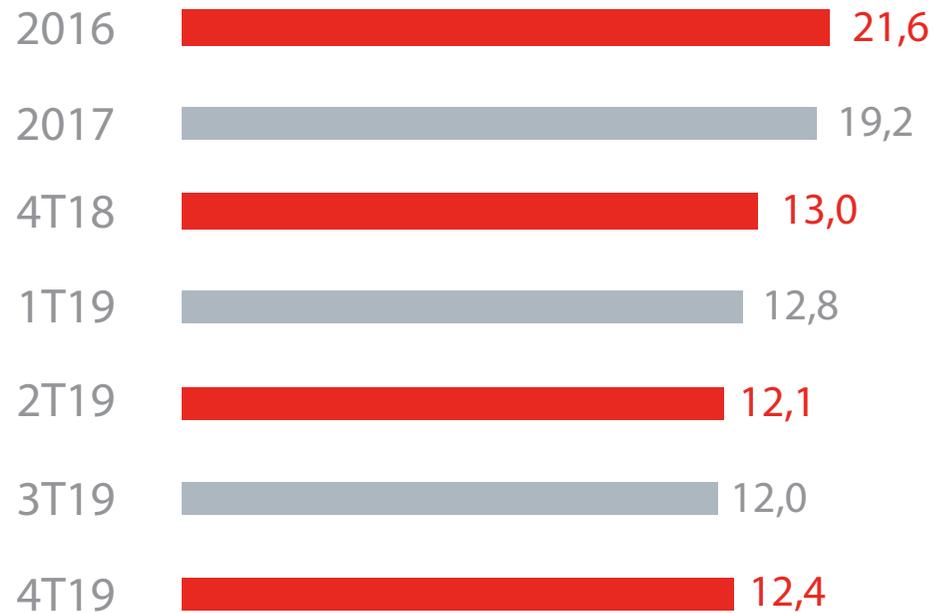


*Não inclui RM de Fortaleza, Recife e RM de Recife, Teresina e Rio de Janeiro

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

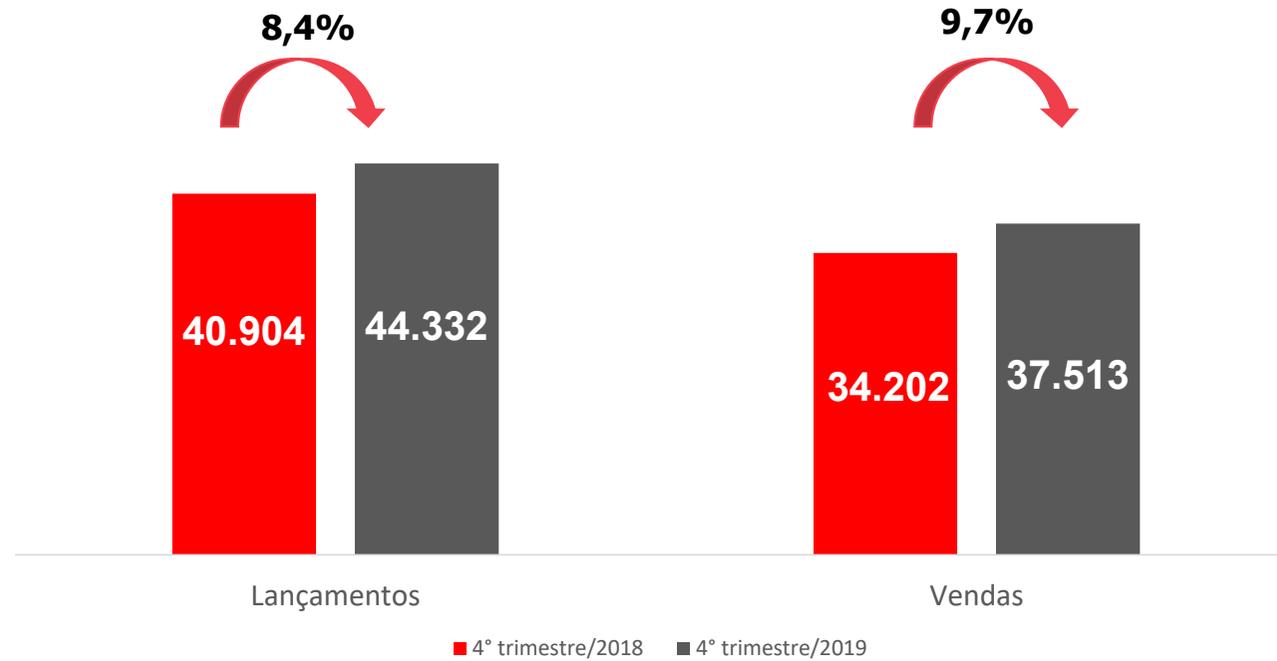
Escoamento da oferta final

Pela média de vendas dos últimos 12 meses



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

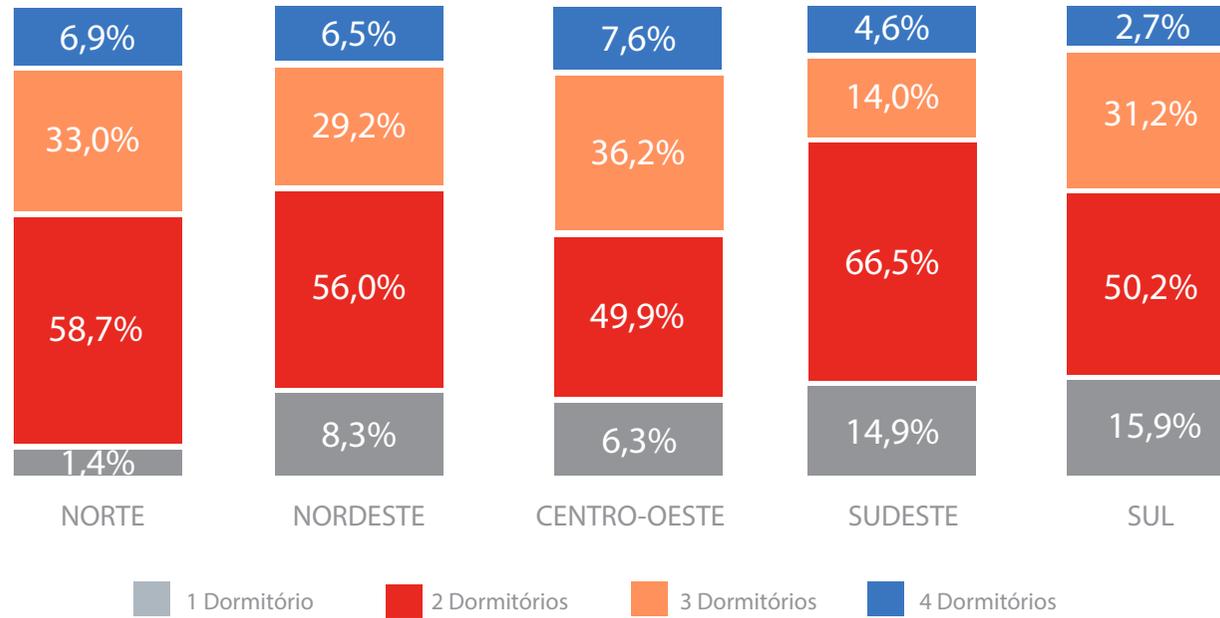
Comparativo de Lançamento X Vendas - Trimestre



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Participação da oferta final por tipologia

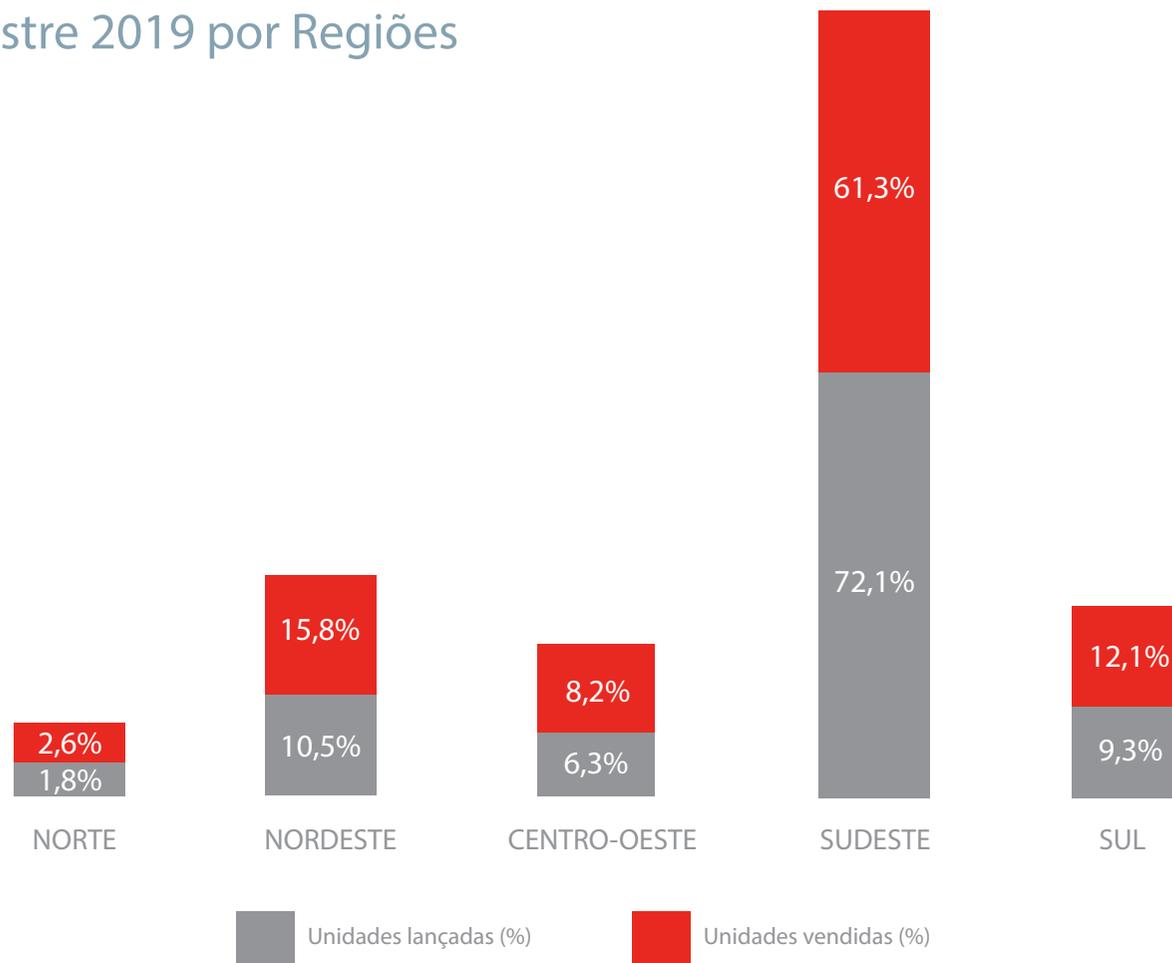
4º trimestre 2019



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Lançamentos X Vendas

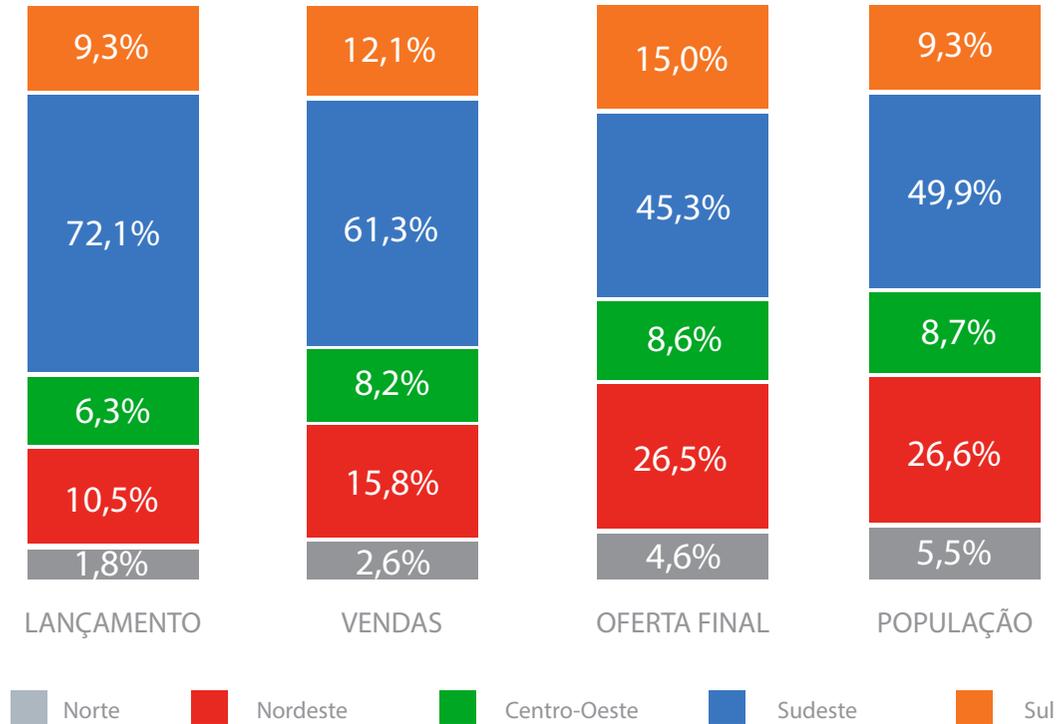
4º trimestre 2019 por Regiões



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Participação de lançamento, vendas e oferta final

4º trimestre 2019



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC



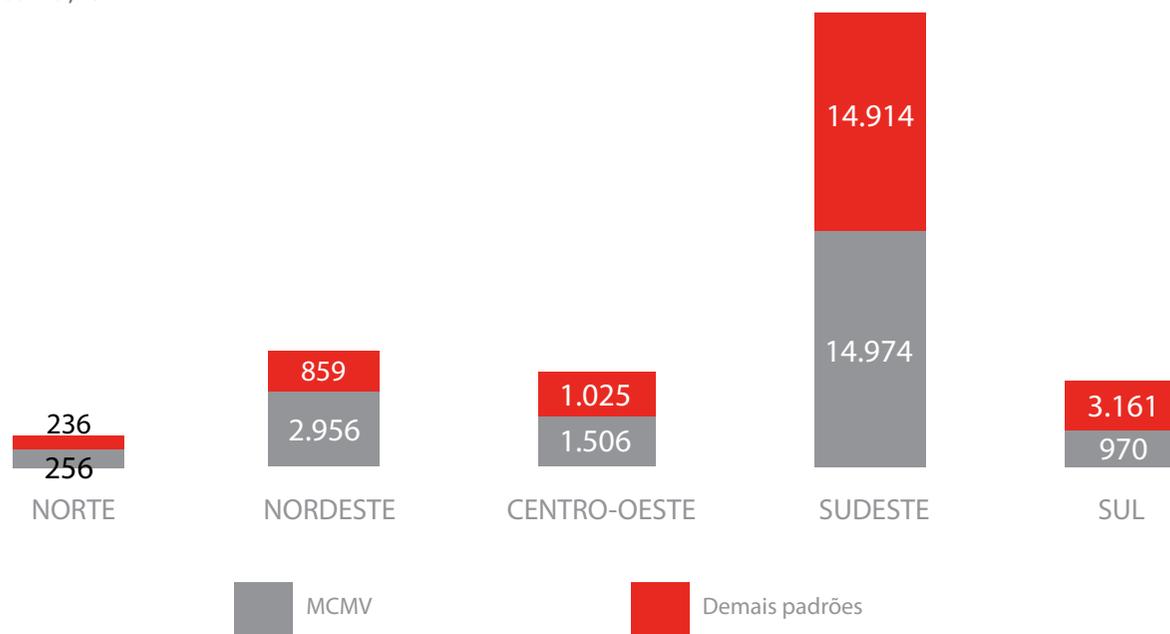
Unidades lançadas

MCMV por Regiões - 4T de 2019

Representatividade sobre o total de lançamentos

MCMV: 50,6%

Demais padrões: 49,4%



- As análise de lançamentos e vendas MCMV englobam 25 regiões: Belém, Manaus, Campina Grande, RM de Fortaleza, Recife, RM de Recife, RM de Maceió, Salvador, RM de Salvador, RM de São Luis, Teresina, 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 25 regiões representam um total de 40.857 unidades, ou seja, 92,2% do total de unidades lançadas (44.332)

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

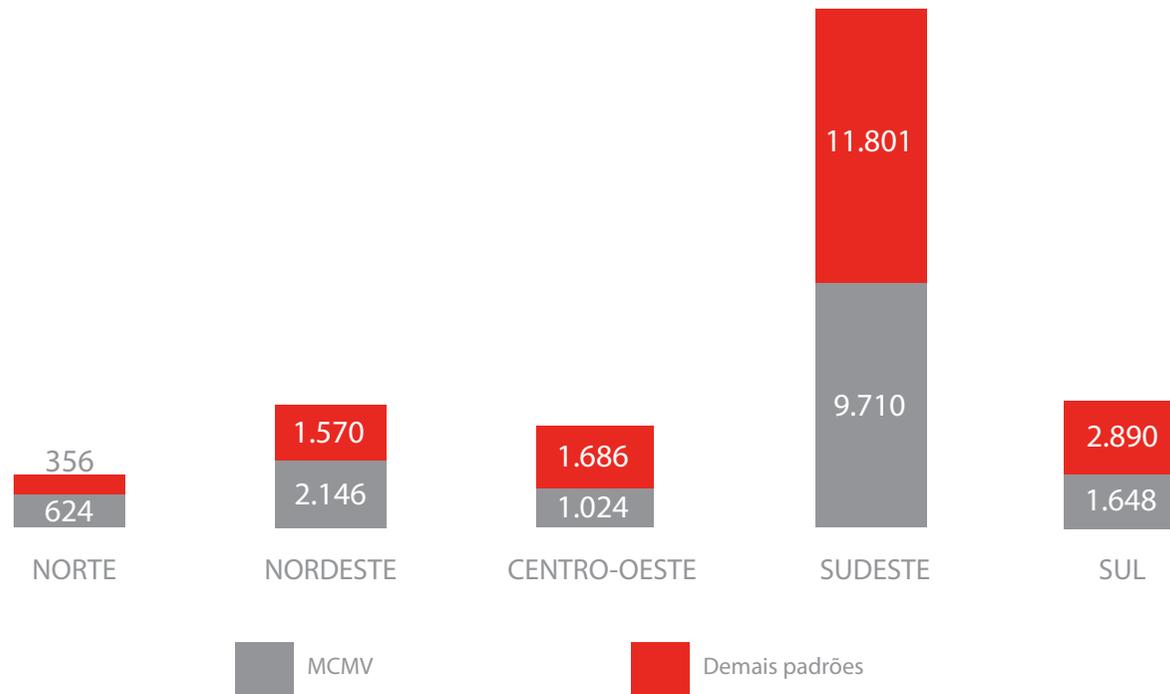
Unidades vendidas

MCMV por Regiões - 4T de 2019

Representatividade sobre o total de vendas

MCMV: 45,3%

Demais padrões: 54,7%



- As 25 regiões representam um total de 33.455 unidades, ou seja, 89,2% do total de unidades vendidas (37.513).

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

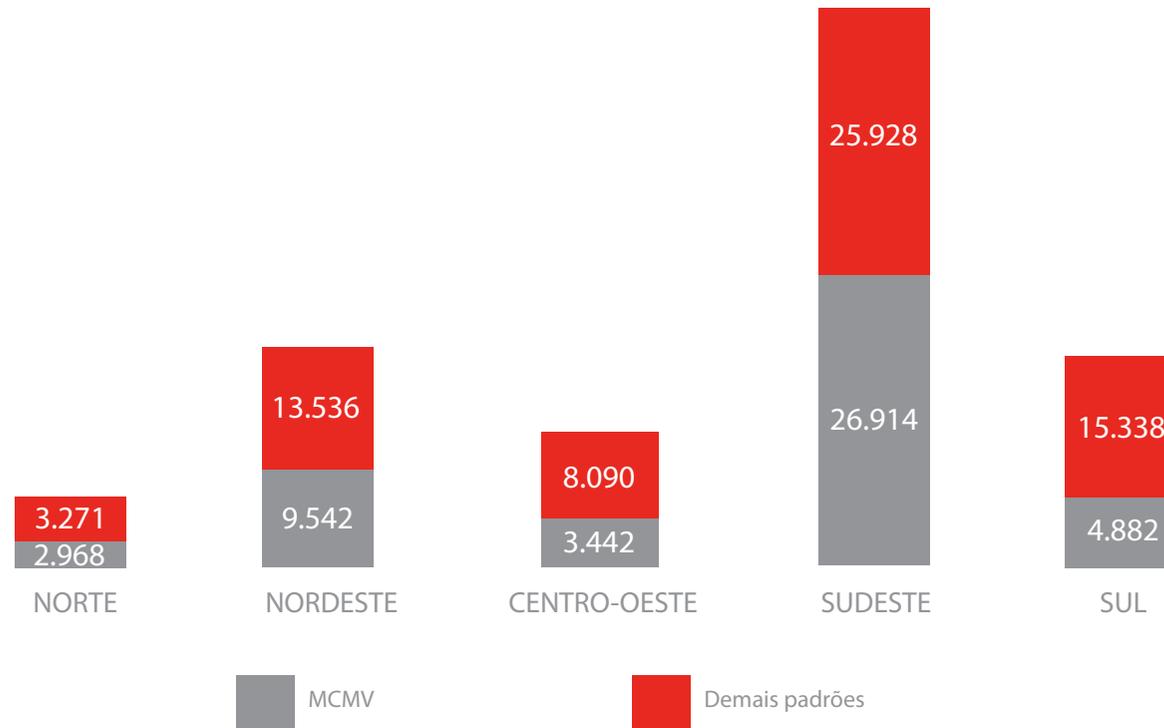
Oferta final

MCMV por Regiões - 4T de 2019

Representatividade sobre a oferta final total

MCMV: 41,9%

Demais padrões: 58,1%



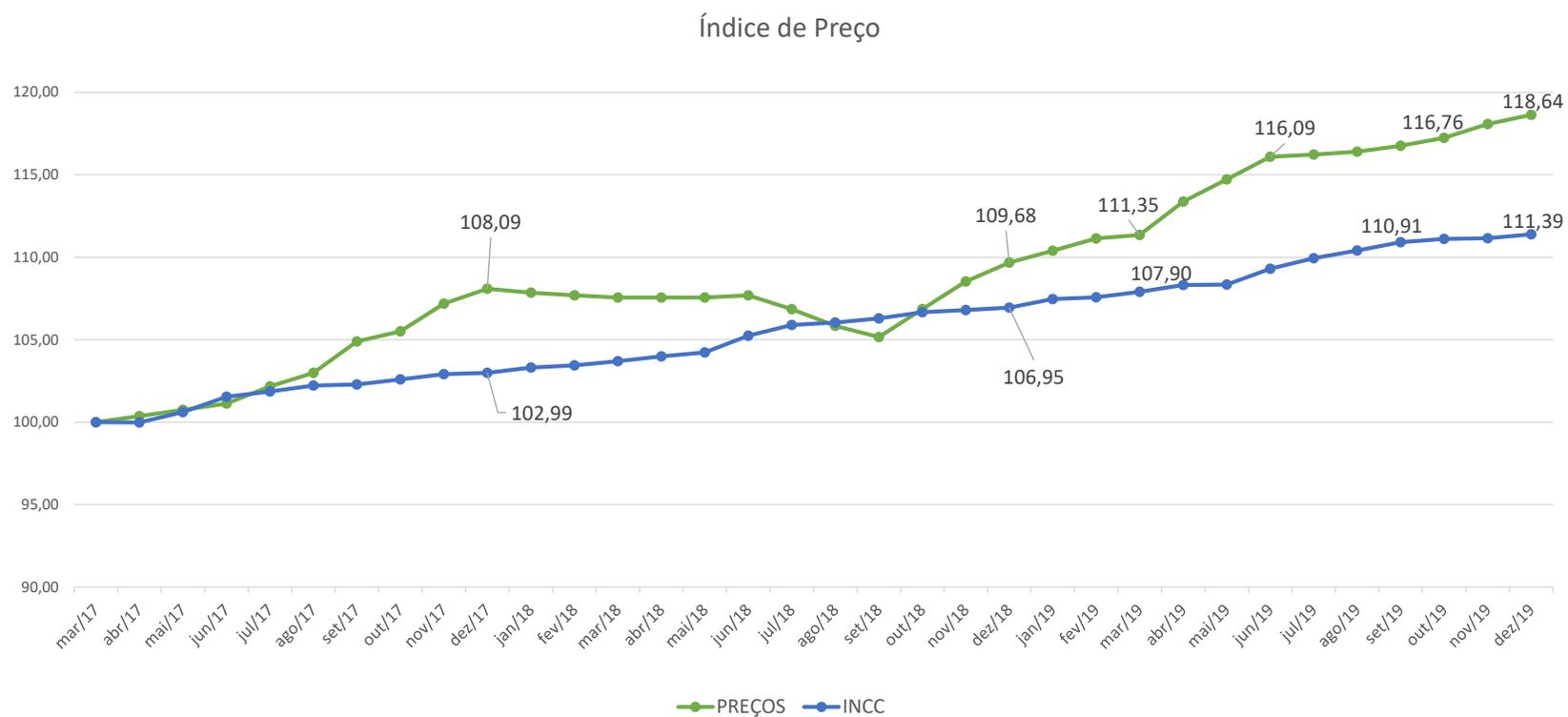
- As 25 regiões representam um total de 113.911 unidades, ou seja, 84,5% do total de unidades em oferta final (134.751).

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	1,7%	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	5,7%	1,8%	70.120	4,5%	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	1,6%	0,7%
Nordeste	Recife	1.637.834	2,5%	0,8%	547.707	2,6%	0,8%	39.765	2,6%	1,0%
Nordeste	RM de Recife	2.103.147	3,3%	1,0%	685.590	3,2%	1,0%	37.484	2,4%	1,0%
Nordeste	Salvador	2.953.986	4,6%	1,4%	1.052.396	4,9%	1,6%	72.951	4,7%	1,9%
Nordeste	RM de Salvador	541.527	0,8%	0,3%	181.863	0,8%	0,3%	10.208	0,7%	0,3%
Nordeste	RM de São Luis	1.391.609	2,2%	0,7%	423.410	2,0%	0,6%	22.177	1,4%	0,6%
Nordeste	Teresina	861.442	1,3%	0,4%	268.966	1,3%	0,4%	16.072	1,0%	0,4%
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	4,6%	1,4%	951.646	4,4%	1,4%	89.728	5,8%	2,3%
Centro - Oeste	Goiânia	1.495.705	2,3%	0,7%	502.331	2,3%	0,7%	42.055	2,7%	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	5,0%	2,0%
Sudeste	Rio de Janeiro	6.498.837	10,1%	3,2%	2.274.699	10,6%	3,4%	177.208	11,4%	4,5%
Sudeste	RM de Belo Horizonte	1.749.273	2,7%	0,8%	590.665	2,8%	0,9%	42.598	2,7%	1,1%
Sudeste	RM de São Paulo	7.860.145	12,2%	3,8%	2.532.691	11,8%	3,8%	210.721	13,5%	5,4%
Sudeste	São Paulo	12.038.175	18,7%	5,8%	4.115.789	19,2%	6,1%	327.824	21,0%	8,4%
Sudeste	Uberlândia	669.672	1,0%	0,3%	236.423	1,1%	0,4%	17.438	1,1%	0,4%
Sul	Curitiba	1.893.997	2,9%	0,9%	700.222	3,3%	1,0%	56.779	3,6%	1,5%
Sul	Florianópolis	477.798	0,7%	0,2%	187.988	0,9%	0,3%	19.288	1,2%	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	3,1%	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		64.261.875	100%	31,2%	21.472.226	100%	31,9%	1.558.811	100%	39,9%
BRASIL		206.115.695			67.379.098			3.904.032		

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: CBIC

Cidades pesquisadas



- | | |
|------------------------------|-------------------|
| 1 Manaus | 10 Rio de Janeiro |
| 2 Belém | 11 São Paulo |
| 3 Campina Grande | 12 Curitiba |
| 4 Salvador | 13 Joinville |
| 5 Cuiabá | 14 Florianópolis |
| 6 Distrito Federal | 15 Porto Alegre |
| 7 Goiânia | 16 Recife |
| 8 Uberlândia | 17 Teresina |
| 9 Belo Horizonte e Nova Lima | |

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

RM de São Luis: São José de Ribamar, Paço do Lumiar

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 | 6 RM de Goiânia |
| 2 RM de João Pessoa | 7 RM de BH |
| 3 RM de Recife | 8 RM de São Paulo |
| 4 RM de Maceió | 9 RM de Curitiba |
| 5 RM de Salvador | 10 RM de São Luis |

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