

1º trimestre 2020

Indicadores Imobiliários Nacionais

25 de maio

Correalização

SENAI

Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial
PELO FUTURO DO TRABALHO

Realização

CBIC

Indicadores Imobiliários Nacionais 2020

DESTAQUES

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

Correalização



Realização



em relação ao
trimestre anterior
4T 2019

em relação ao
mesmo período
1T 2019

**LANÇAMEN
TOS**

↓ **69,1%**

↓ **14,8%**

VENDAS

↓ **27,2%**

↑ **26,7%**

**OFERTA
FINAL**

↓ **2,5%**

↑ **8,1%**

LANÇAMENTOS

Indicadores
Imobiliários
Nacionais
1T2020

Correalização



Realização



Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

LANÇAMENTOS

Variação unidades residenciais lançadas
1º tri 2019 X 1º tri 2020

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC



AUMENTO NOS LANÇAMENTOS

69,5% das unid. lançadas
No **1T 2020**

Belém, Manaus, RM de Recife, RM de Salvador, Cuiabá, Goiânia, BH e Nova Lima, Rio de Janeiro, São Paulo, Uberlândia, Curitiba, Ponta Grossa, Foz do Iguaçu, RM de Florianópolis



QUEDA NOS LANÇAMENTOS

30,5% das unid. lançadas
No **1T 2020**

Campina Grande, RM de Fortaleza, RM de João Pessoa, Maceió, Recife, Salvador, São Luís, Teresina, Palmas e Porto Nacional, Distrito Federal, RM de Goiânia, Joinville, RM de BH, RM de São Paulo, RM de Vitória, Balneário Camboriú, Blumenau, Londrina, Maringá, Cascavel, Florianópolis, Porto Alegre, RM de Curitiba

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

UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS POR REGIÃO

(unidade x 1000)

REGIÃO PESQUISA DA	1T2018	2T2018	3T2018	4T2018	1T2019	2T2019	3T2019	4T2019	1T2020	Varição (%) 1T2020/ 4T2019	Varição (%) 1T2020/ 1T2019
NORTE	0	1.5	1.2	0.4	0.2	0.9	1.7	0.8	0.7	-8,0%	183,5%
NORDESTE	5.1	5.1	5.7	4.6	5.3			7.3	2.3	-67,9%	-56,3%
CENTRO- OESTE	1.2	2.6	1.8	2.8	1.8	3.9	2.3	3.1	2.9	-6,9%	57,4%
SUDESTE	7.2	15.8	15.6	30	8.9	26	25	41.9	8.7	-79,2%	-2,4%
SUL	3.7	6.2	6.3	5.2	5.1	4.5	6.3	6.2	3.6	-42,3%	-29,1%
TOTAL	17.4	31.4	30.7	43.1	21.5	40.0	42.7	59.5	18.3	-69,1%	-14,8%

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

Correção

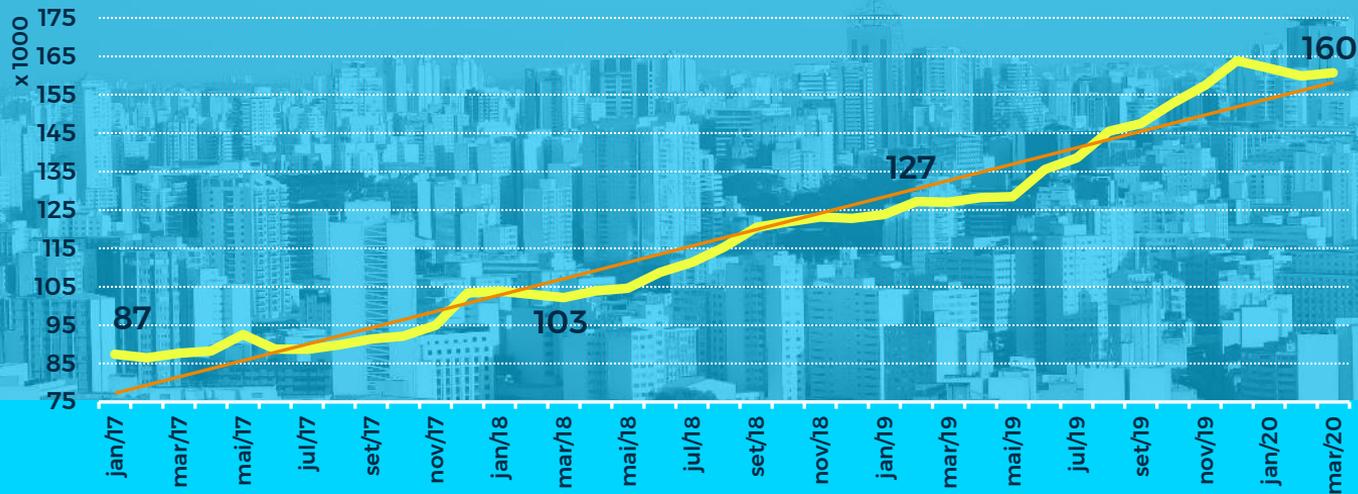
SENAI
Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial
PELO FUTURO DO TRABALHO

Realização

CBIC

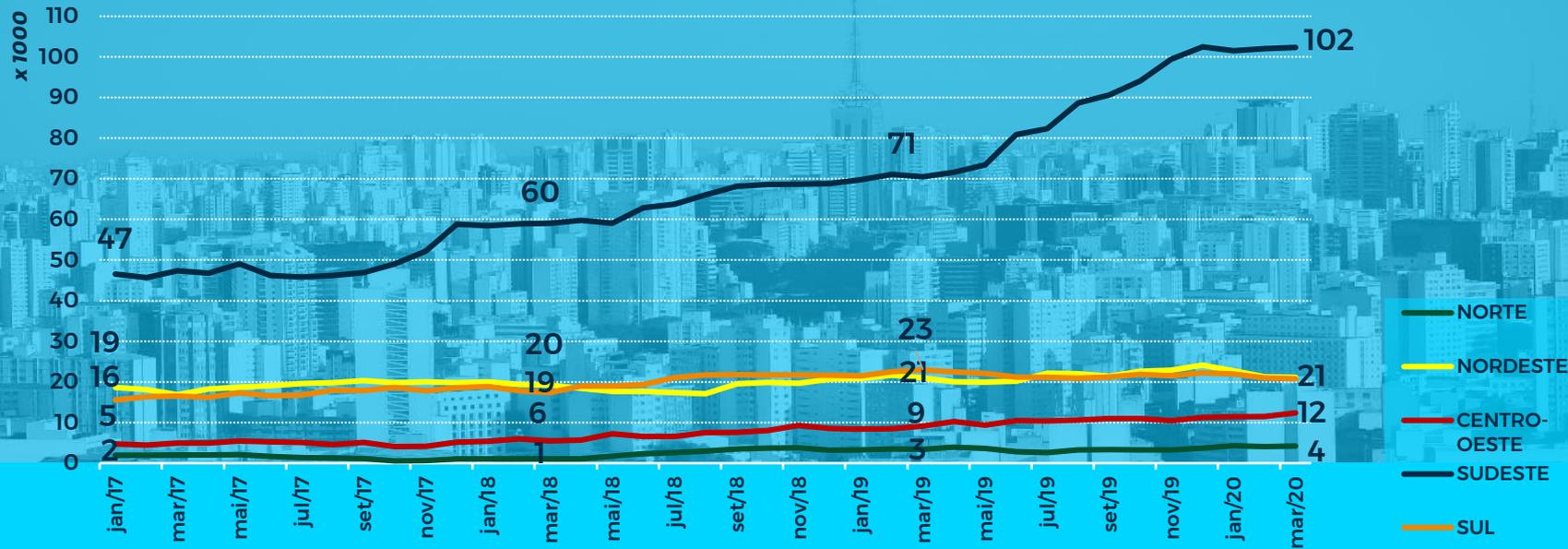
UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS

Acumulado 12 meses (unidade x 1000)



UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS

Acumulado por regiões 12 meses (unidade x 1000)



VENDAS

Indicadores
Imobiliários
Nacionais
1T2020

Correalização



Realização



Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

VENDAS

Variação unidades residenciais vendidas
1º tri 2019 X 1º tri 2020

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC



AUMENTO NAS VENDAS

82,6% das unid. lançadas
No **1T 2020**

Belém, Manaus, Campina Grande, RM de Fortaleza, RM de João Pessoa, Maceió, Recife, RM de Recife, Salvador, Teresina, Cuiabá, Goiânia, Belo Horizonte e Nova Lima, Rio de Janeiro, RM de Belo Horizonte, RM de São Paulo, São Paulo, Uberlândia, Curitiba, Blumenau, Florianópolis



QUEDA NAS VENDAS

12,1% das unid. lançadas
No **1T 2020**

RM de Maceió, RM de Salvador, São Luís, Distrito Federal, RM de Goiânia, Balneário Camboriú, Londrina, Joinville, Porto Alegre, RM de Curitiba

UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS POR REGIÃO

(unidade x 1000)

REGIÃO PESQUISA DA	1T2018	2T2018	3T2018	4T2018	1T2019	2T2019	3T2019	4T2019	1T2020	Variação (%) 1T2020/ 4T2019	Variação (%) 1T2020/ 1T2019
NORTE	0.5	0.7	0.9	0.9	0.6	1	1.1	0.9	0.8	-11,4%	27,8%
NORDESTE	6.7	9.4	6.5	6.5	6.0	6.6	6.0	5.8	7.3	23,9%	21,3%
CENTRO- OESTE	2.6	2.7	2.1	2.4	2.3	3.2	2.4	3.0	2.3	-24,1%	0,7%
SUDESTE	12.8	14.4	13.9	21.1	13.2	22.8	23.3	31.6	18.4	-41,7%	39,0%
SUL	4.3	4.8	5.3	3.9	4.8	4.5	5.4	5.6	5.4	-3,6%	12,0%
TOTAL	27.1	32.2	28.9	35.1	27.1	38.3	38.4	47.2	34.4	-27,2%	26,7%

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

Correção

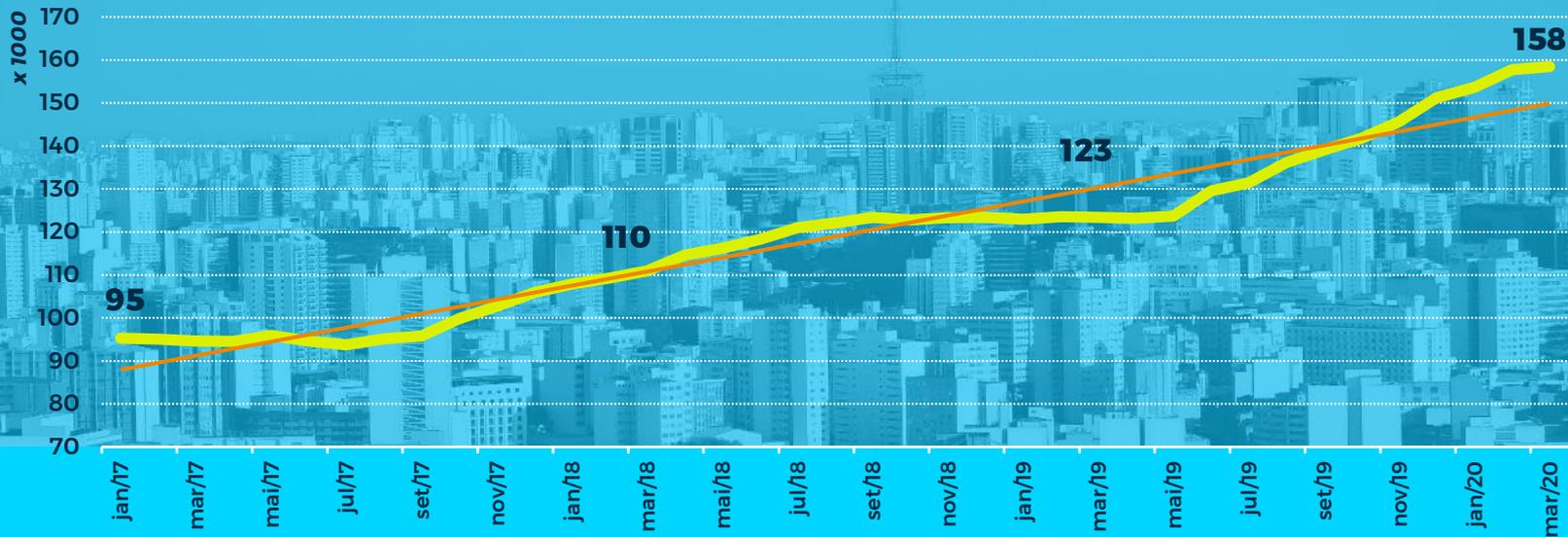
SENAI
Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial
PELO FUTURO DO TRABALHO

Realização

CBIC

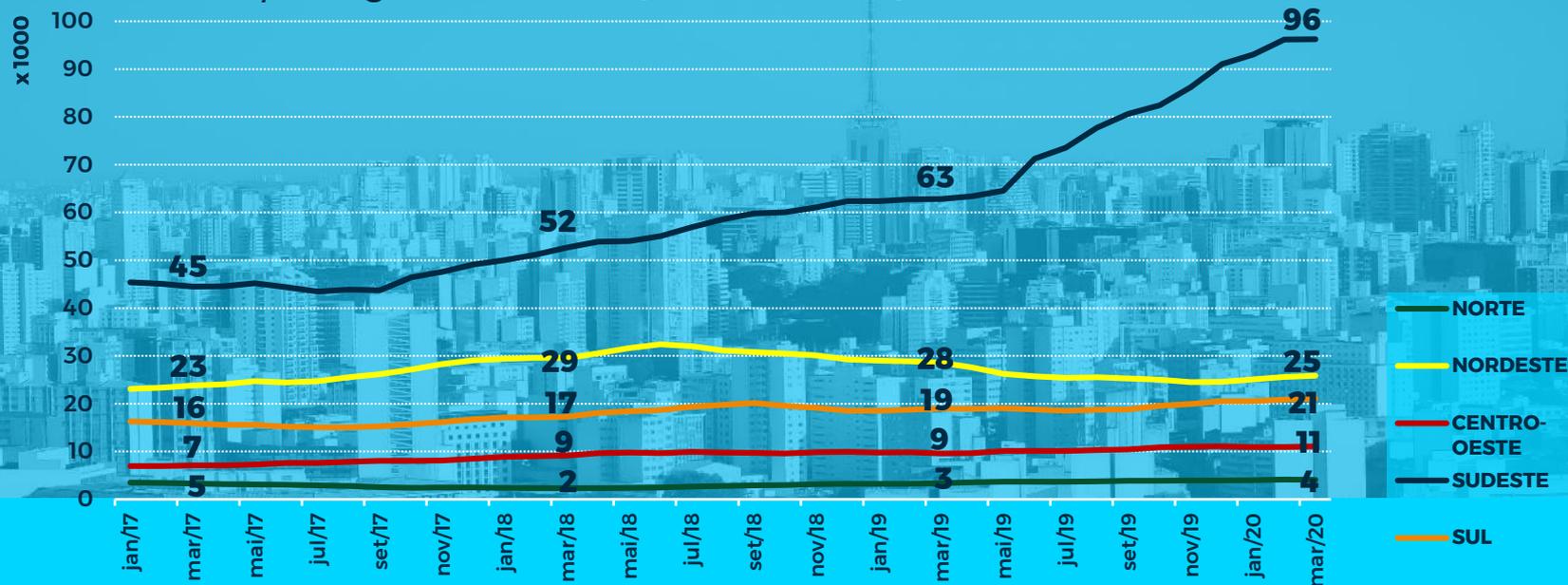
UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS

Acumulado 12 meses (unidade x 1000)



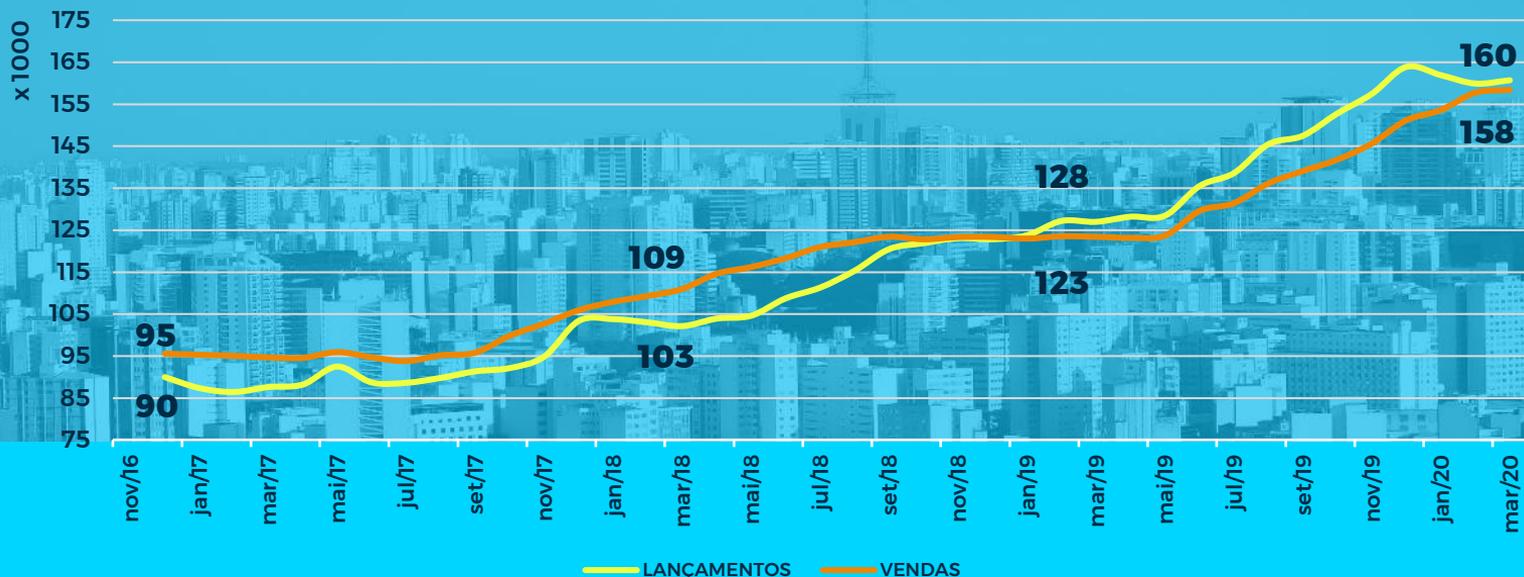
UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS

Acumulado por regiões 12 meses (unidade x 1000)



UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS E VENDIDAS

Acumulado 12 meses (unidade x 1000)



OFERTA

Indicadores
Imobiliários
Nacionais
1T2020

Correalização



Realização



Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

OFERTAS

Oferta final disponível – Residenciais Novos
1º tri 2019 X 1º tri 2020

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC



AUMENTO NOS LANÇAMENTOS

56,7% da oferta final

No **1T 2020**

Belém, Manaus, RM de João Pessoa, RM de Maceió, Salvador, RM de Salvador, Distrito Federal, Goiânia, RM de Belo Horizonte, São Paulo, Curitiba, Londrina, Florianópolis, Porto Alegre



QUEDA NA OFERTA FINAL

39,4% da oferta final

No **1T 2020**

Campina Grande, RM de Fortaleza, Maceió, Recife, RM de Recife, São Luís, Teresina, Cuiabá, RM de Goiânia, Belo Horizonte e Nova Lima, Rio de Janeiro, RM de São Paulo, Uberlândia, Balneário Camboriú, Blumenau, Joinville, RM de Curitiba

OFERTA FINAL DISPONÍVEL POR REGIÃO

(unidade x 1000)

REGIÃO PESQUISA DA	1T2018	2T2018	3T2018	4T2018	1T2019	2T2019	3T2019	4T2019	1T2020	Variação (%) 1T2020/ 4T2019	Variação (%) 1T2020/ 1T2019
NORTE	5.6	5.7	5.9	5.6	5.3	5.2	5.9	6.2	6.1	-1,8%	15,6%
NORDESTE	44.4	41.1	40.9	38.2	38.2	35.5	37.2	38.9	35.1	-9,6%	-8,0%
CENTRO- OESTE	13.1	13.1	12.4	12.5	12.4	12.7	12.2	11.9	13.3	12,0%	7,0%
SUDESTE	54.6	54.8	52.7	56.7	54.7	56.0	59.4	69.7	60.2	-13,5%	10,2%
SUL	24.7	26.1	26	26.1	26.3	24.8	25.2	25.1	33.2	32,1%	26,0%
TOTAL	142.6	141	138.2	139.3	137.1	134.4	140.1	151.9	148.1	-2,5%	8,1%

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

Correção

SENAT

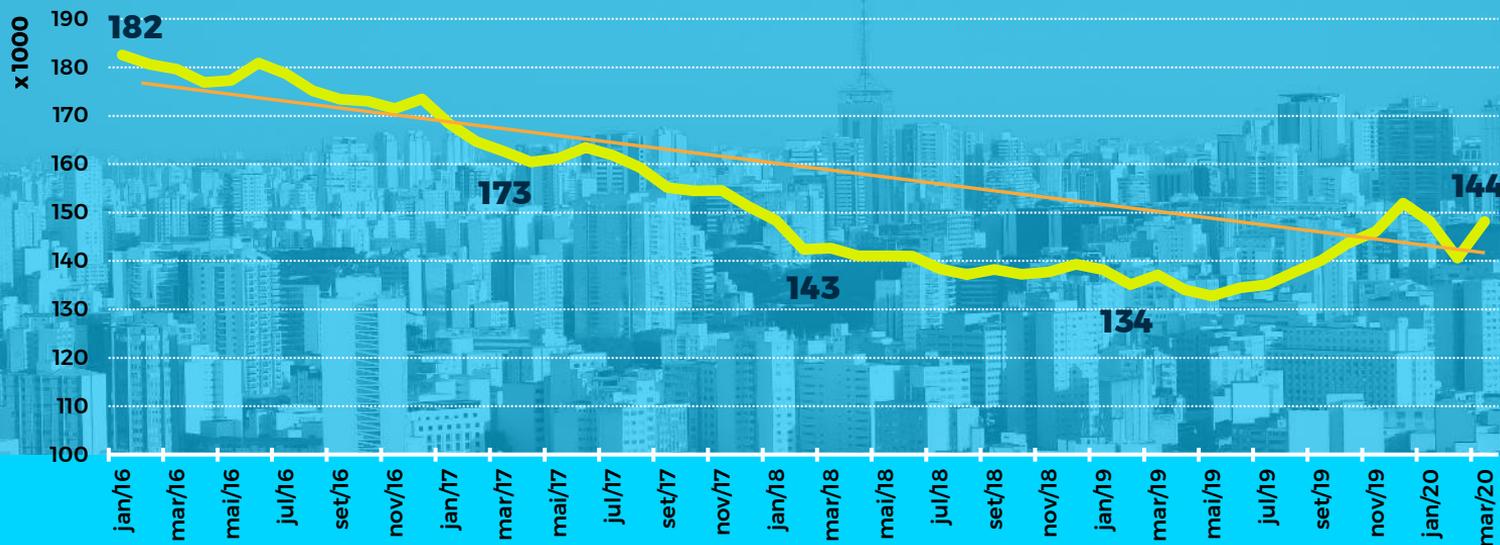
Departamento Nacional de Aprendizagem Industrial
PELO FUTURO DO TRABALHO

Realização

CBIC

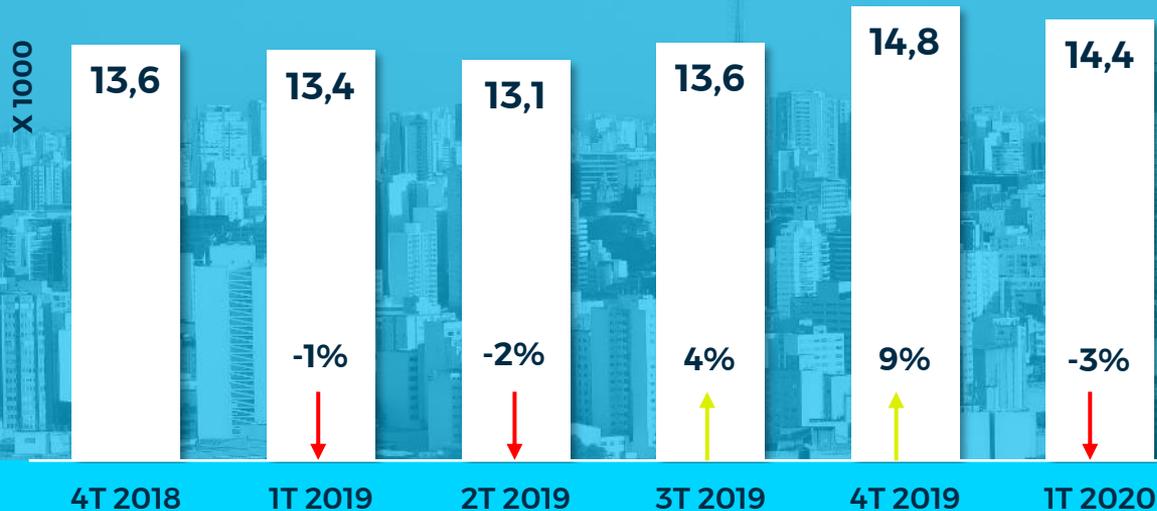
EVOLUÇÃO OFERTA FINAL

(unidade x 1000)



ESCOAMENTO DA OFERTA FINAL

Pela média de vendas dos últimos 12 meses (unidade x 1000)



NÚMEROS DE MESES PARA ESCOAMENTO DA OFERTA

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

Correalização

SENAT
Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial
PELO FUTURO DO TRABALHO

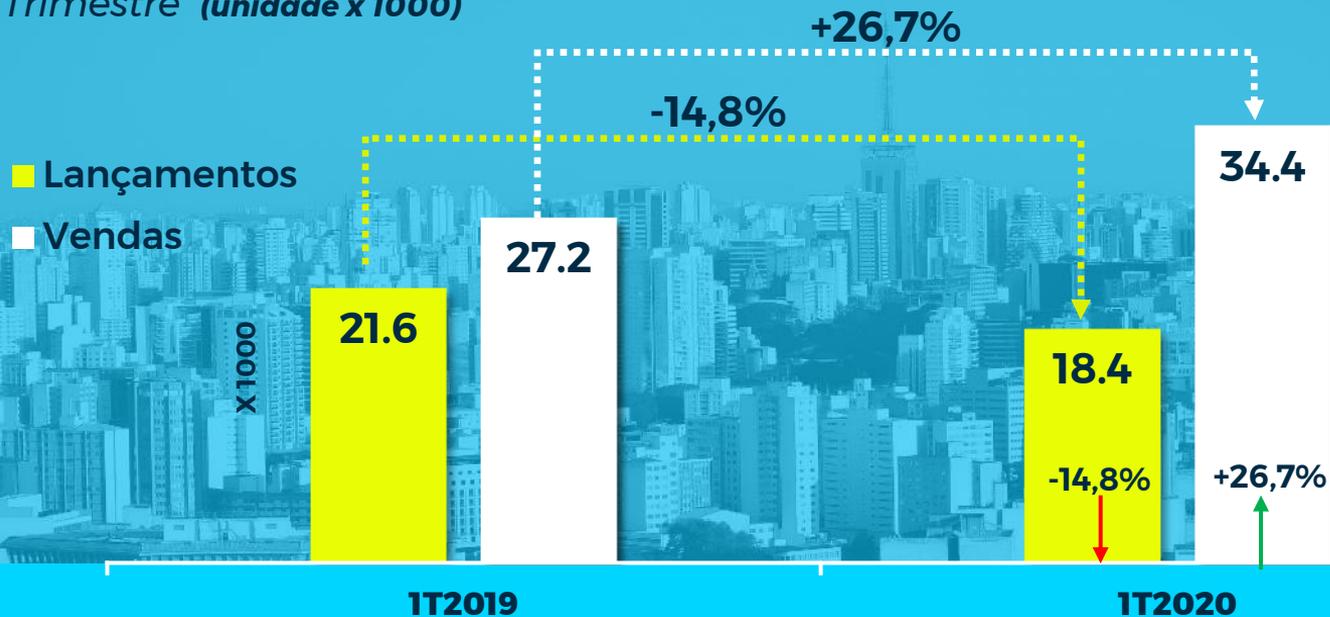
Realização

CBIC

Indicadores Imobiliários Nacionais 2020

COMPARATIVO DE LANÇAMENTO X VENDAS

Trimestre (unidade x 1000)



Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

Correalização

SENAT
Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial
PELO FUTURO DO TRABALHO

Realização

CBIC

Indicadores Imobiliários Nacionais 2020

LANÇAMENTOS X VENDAS

1º trimestre 2020 por regiões

■ Unidades Lançadas (%)

■ Unidades Vendidas (%)



Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

Correalização

SENAT
Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial
PELO FUTURO DO TRABALHO

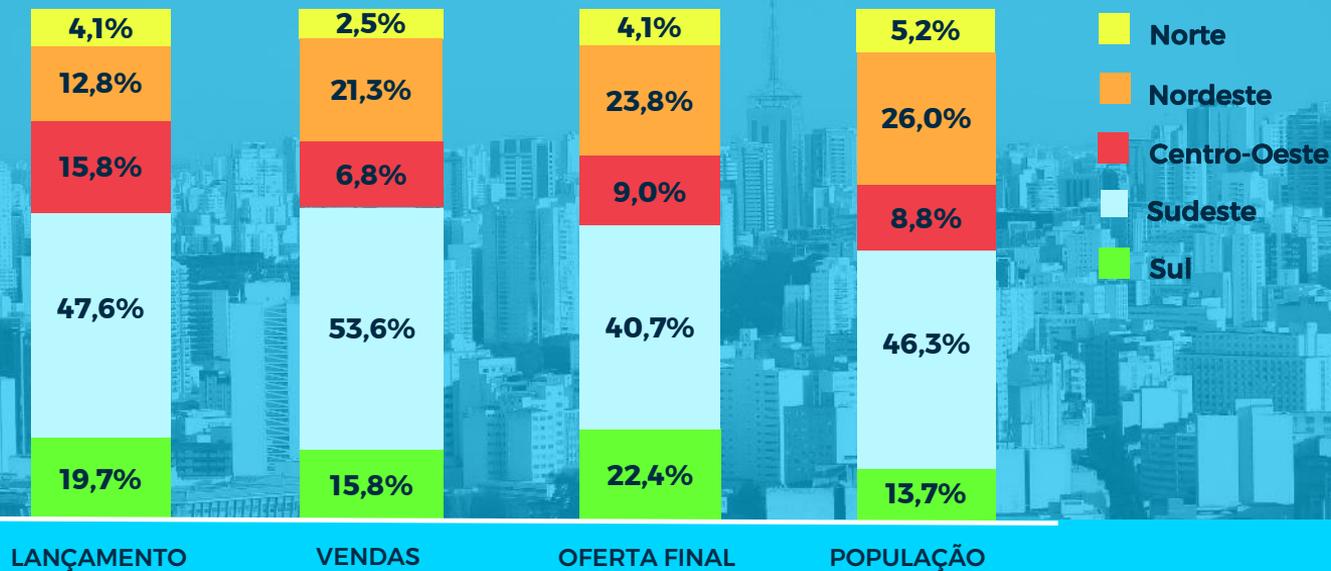
Realização

CBIC

Indicadores Imobiliários Nacionais 2020

PARTICIPAÇÃO DE LANÇAMENTO, VENDAS E OFERTA FINAL

1º trimestre 2020 por regiões



Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

Correalização

SENAT
Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial
PELO FUTURO DO TRABALHO

Realização

CBIC

MCMV

Indicadores
Imobiliários
Nacionais
1T2020

Correalização



Realização



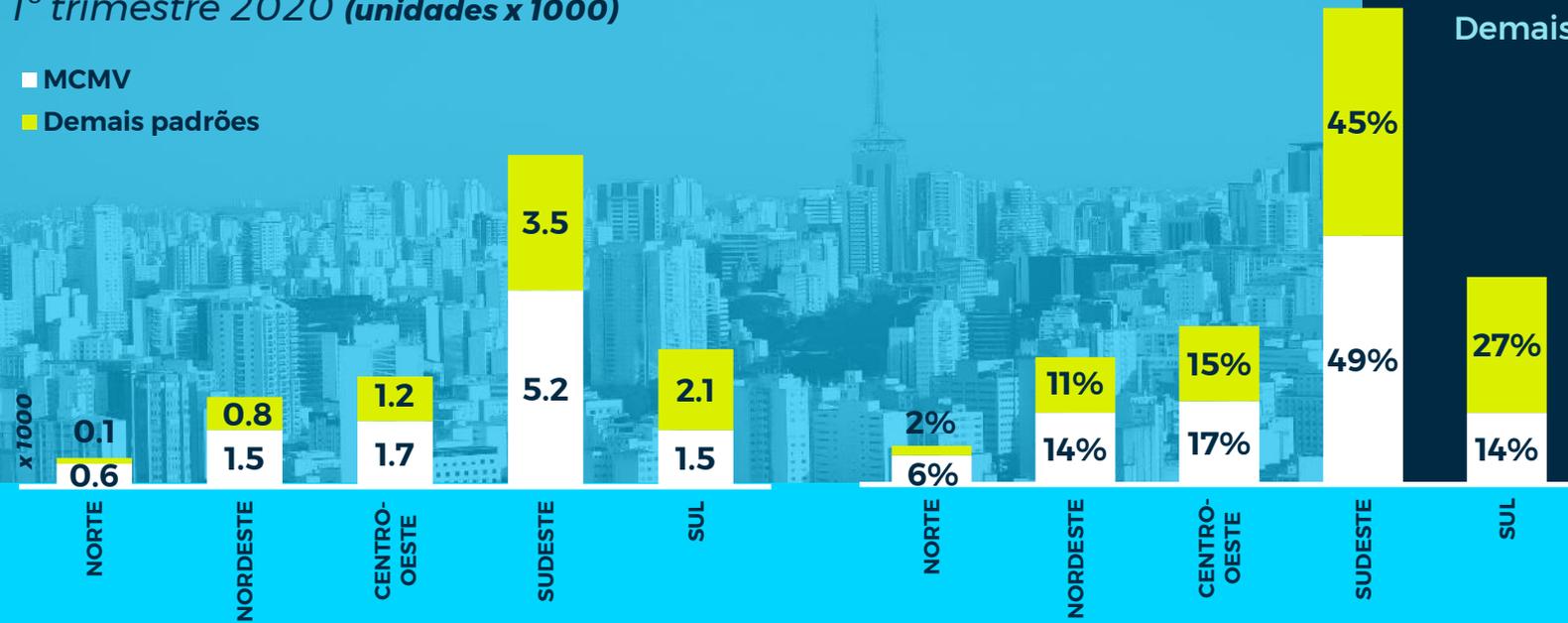
Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

Indicadores Imobiliários Nacionais 2020

UNIDADES LANÇADAS – MCMV POR REGIÕES

1º trimestre 2020 (unidades x 1000)

■ MCMV
■ Demais padrões



Representatividade sobre o total de LANÇAMENTOS

MCMV: 57,0%

Demais padrões: 43,0%

As análises de lançamentos e vendas MCMV englobam 38 regiões: Belém, Manaus, Campina Grande, RM de Fortaleza, RM de João Pessoa, Maceió, RM de Maceió, Recife, RM de Recife, Salvador, RM de Salvador, RM de São Luís, Teresina, Cuiabá, Palmas e Porto Nacional, Distrito Federal, Goiânia, RM de Goiânia, Belo Horizonte e Nova Lima, RM de Belo Horizonte, São Paulo, Rio de Janeiro, RM de São Paulo, Uberlândia, Curitiba, Balneário Camboriú, Blumenau, Londrina, Maringá, Ponta Grossa, Foz do Iguaçu, Cascavel, Florianópolis, RM de Florianópolis, Joinville, RM de Curitiba, RM de Porto Alegre e Porto Alegre. As 38 regiões representam um total de 18.388 unidades lançadas do 1T2020.

Correalização

SENAT
Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial
PELO FUTURO DO TRABALHO

Realização

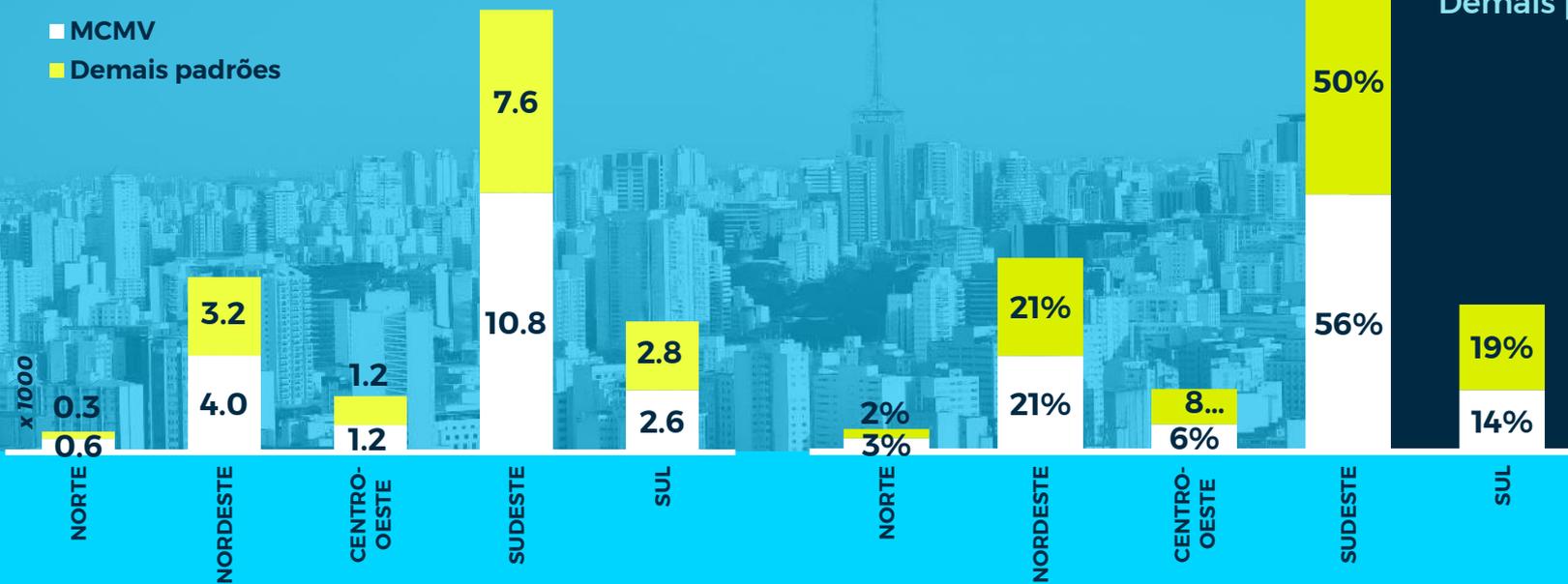
CBIC

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

Indicadores Imobiliários Nacionais 2020

UNIDADES VENDIDAS - MCMV POR REGIÕES

1º trimestre 2020 (unidades x 1000)



Representatividade sobre o total de **VENDAS**

MCMV:

55,6%

Demais padrões:

44,4%

As 38 regiões representam um total de 34.411 unidades vendidas

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

Correalização

SENAT
Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial
PELO FUTURO DO TRABALHO

Realização

CBIC

PREÇO

Indicadores Imobiliários Nacionais 1T2020

Correalização



Realização

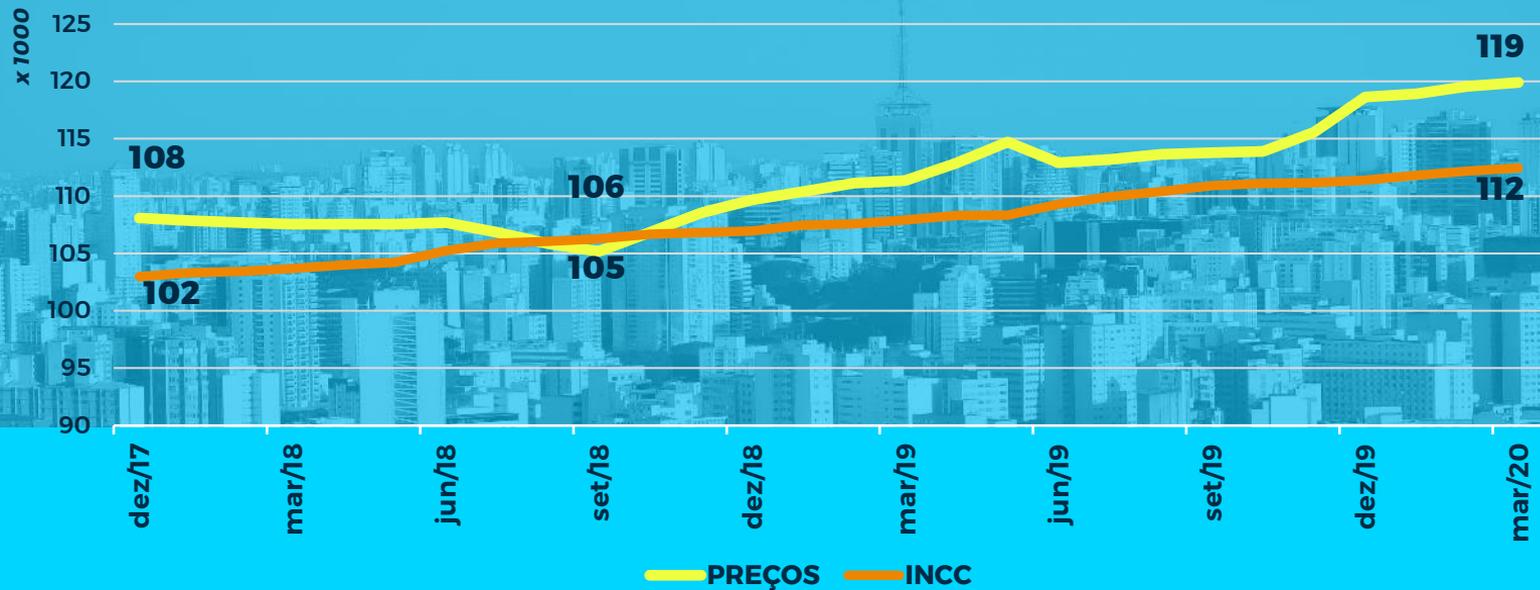


Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

Indicadores Imobiliários Nacionais 2020

PREÇO MÉDIO - INDICADOR

Base 100 = março/2017 (unidade x 1000)



Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

Correalização

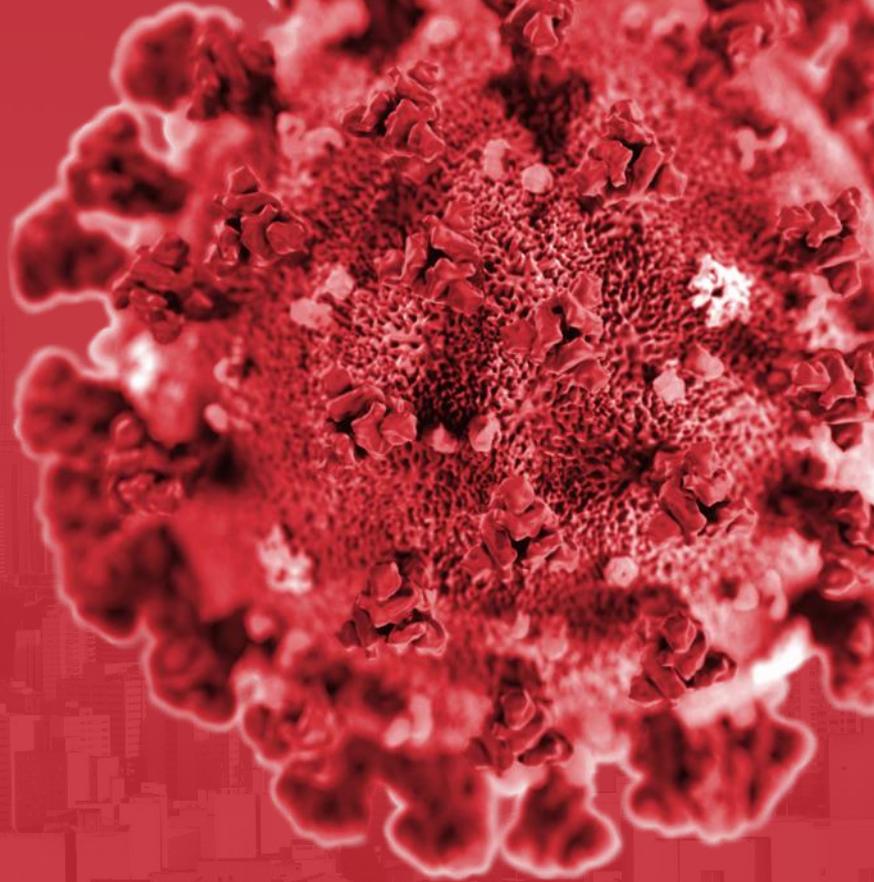
SENAT
Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial
PELO FUTURO DO TRABALHO

Realização

CBIC

Indicadores Imobiliários Nacionais 2020

IMPACTOS JÁ MEDIDOS *DA COVID-19*



Produção

BRAIN

Correalização

SENAI

Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial
PELO FUTURO DO TRABALHO

Realização

CBIC

ESTIMATIVA DE QUEDAS DE VENDAS EM ABRIL

- Para estimar o impacto da pandemia, foram consideradas amostras representativas das seguintes cidades das regiões, Sul, Sudeste, Centro-Oeste, Norte e Nordeste:

Maceió | Aumento de 8% nas vendas – amostragem de 41% da base;

Curitiba | Redução de 77% nas vendas – amostragem de 39% da base;

Manaus | Redução de 21% nas vendas – Censo, 100% da base;

Goiânia | Redução de 39% nas vendas – amostragem de 49% da base;

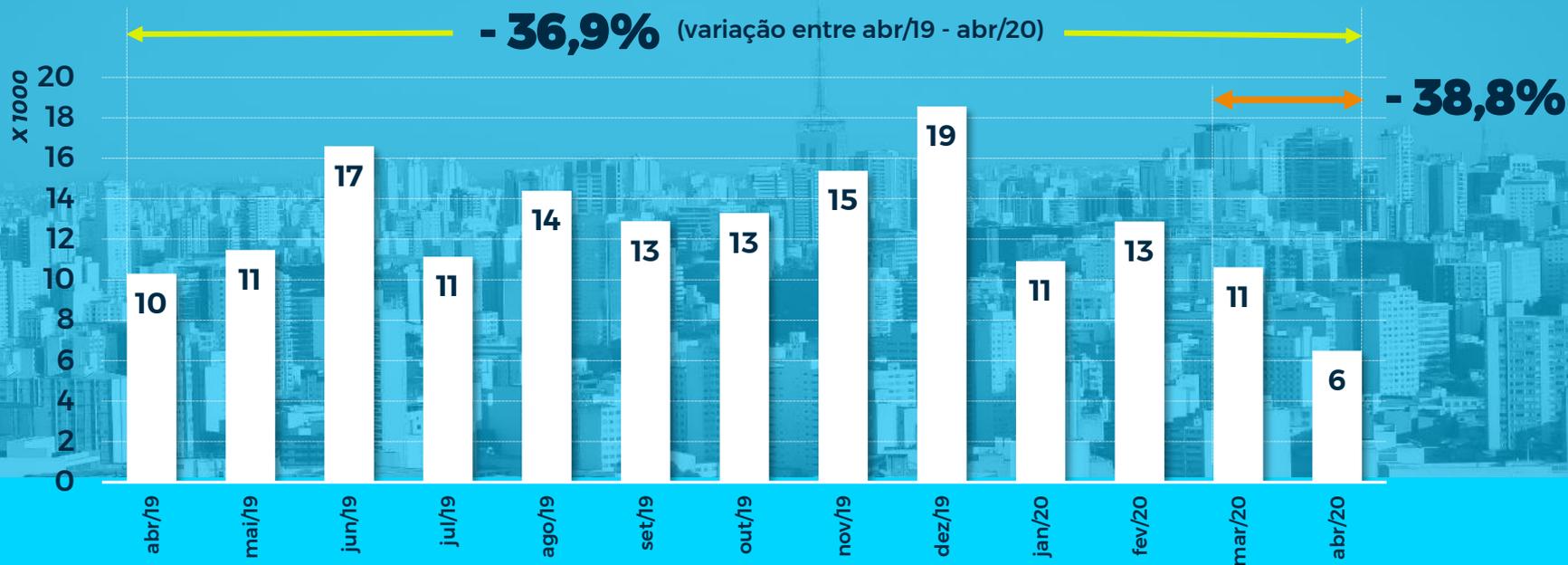
São Paulo | Redução de 40% nas vendas – amostragem de 78% da base.

- No agregado temos um percentual de 38,8% de redução total nas vendas.
- Caso esta realidade se repita no Brasil, teremos uma venda aproximada de 6.500 unidades, conforme demonstra o gráfico.

Indicadores Imobiliários Nacionais 2020

UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS

(unidades x 1000)



Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

Produção

BRAIN

Correalização

SENAI

Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial
PELO FUTURO DO TRABALHO

Realização

CBIC

ESTIMATIVA DE QUEDAS DE LANÇAMENTOS EM ABRIL

- Para fazermos uma projeção das vendas do mês de abril/2020, seguimos os seguintes critérios:
- Foram selecionadas as cidades abaixo, com o seguinte percentual de alteração nas vendas:

Maceió | não houve lançamento;

Curitiba | queda de **91%** nos lançamentos;

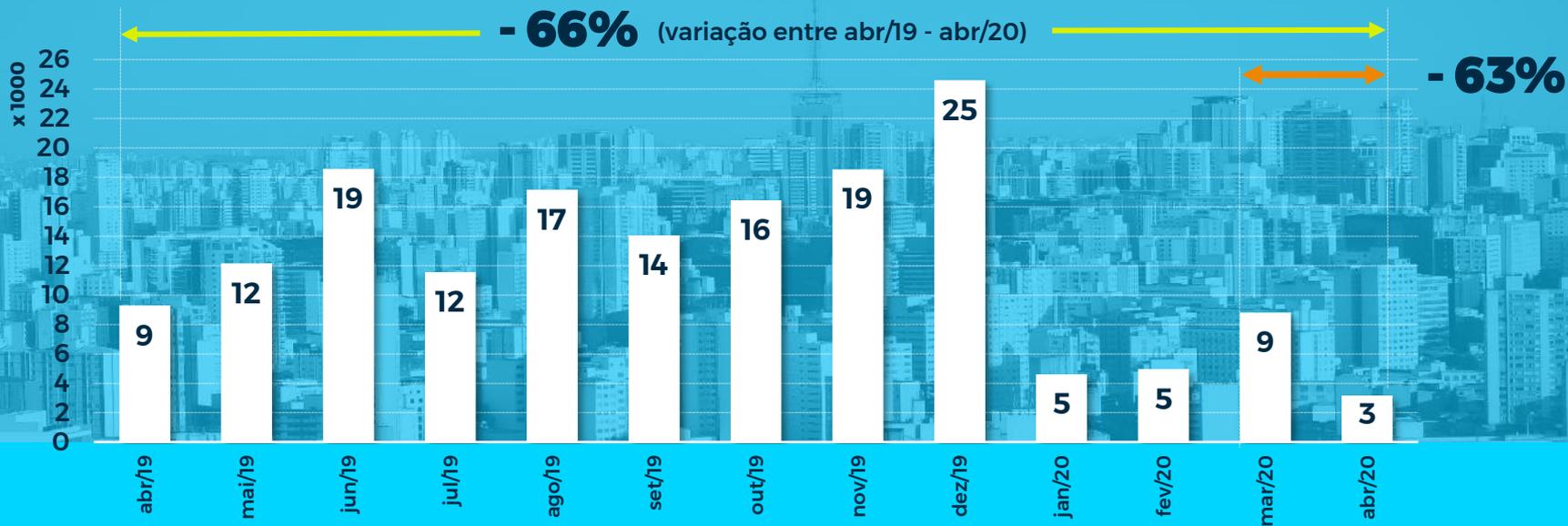
Goiânia | queda de **75%** nos lançamentos;

Manaus | em março não teve lançamento e em abril foram lançadas 180 unidades.

- Desta forma, no agregado temos um percentual de queda de 63% na unidades lançadas.
- Caso esta realidade se repita no Brasil, teremos aproximadamente 3.200 unidades lançadas, conforme demonstra o gráfico.

UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS

(unidade x 1000)



AVALIAÇÃO PRELIMINAR DOS EFEITOS DA PANDEMIA

Indicadores
Imobiliários
Nacionais
1T2020

Correalização



Realização



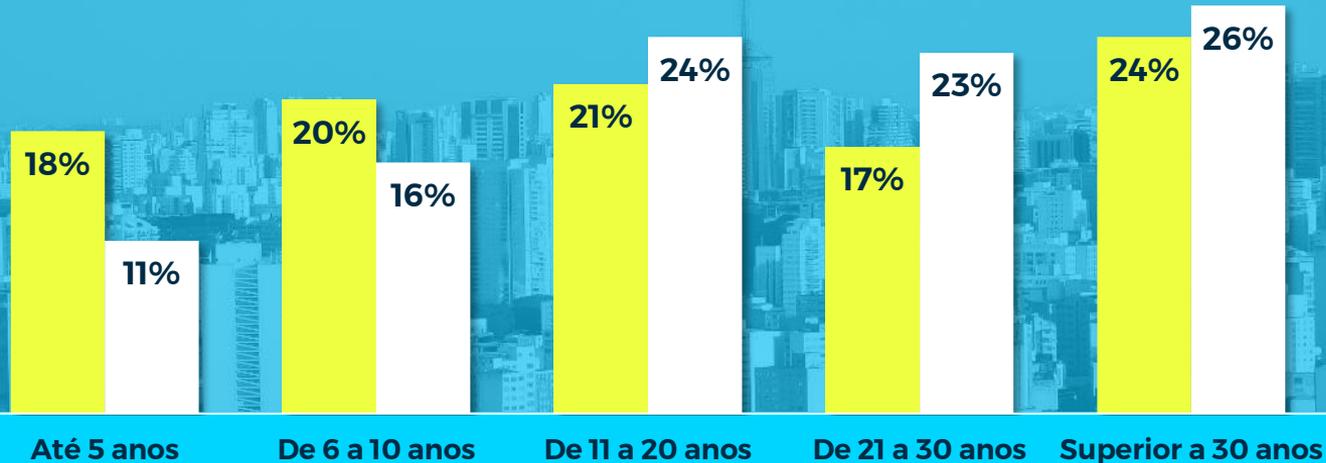
Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

METODOLOGIA

- Pesquisa realizada junto à empresários do setor da Construção Civil, aplicada entre 25/04 e 04/05, **em conjunto com a CBIC e mais de 50 entidades setoriais**, de todo o país, que apoiaram esta iniciativa.
- 1ª onda (março) - **362 RESPONDENTES**
- 2ª onda (abril) - **540 RESPONDENTES**

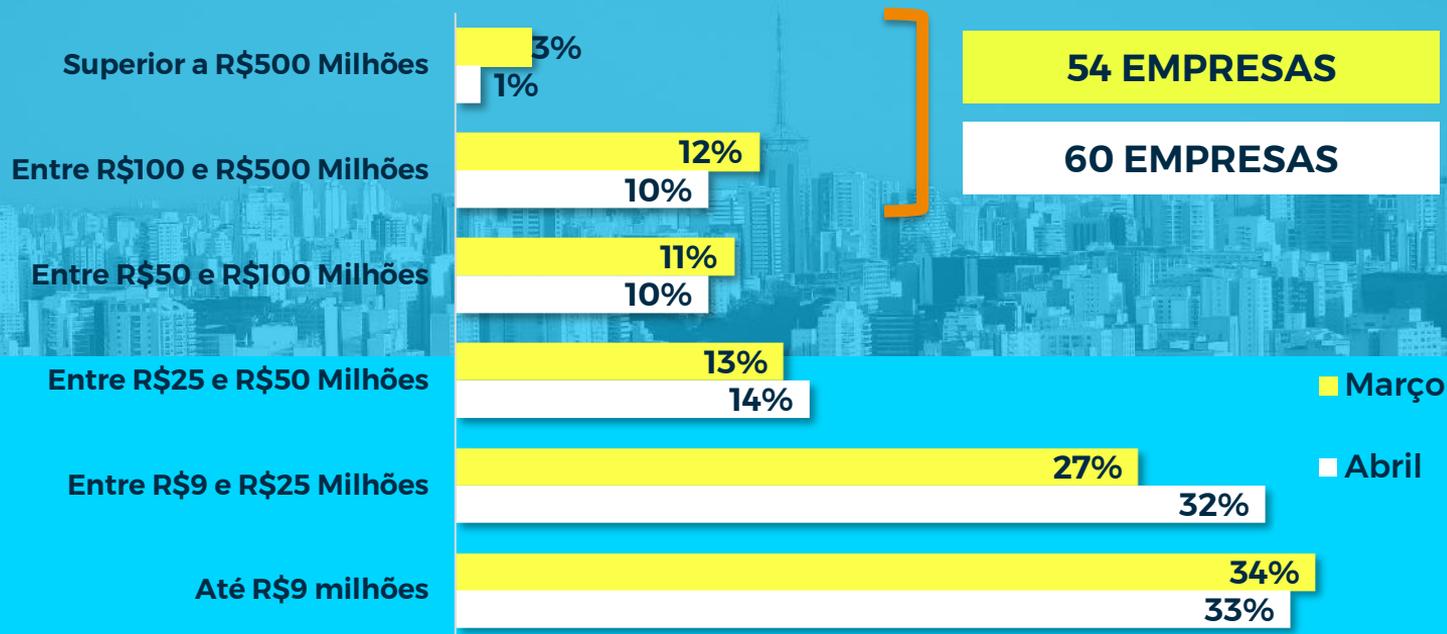
TEMPO DE EXISTÊNCIA

73% das empresas
+ de 11 anos de atuação



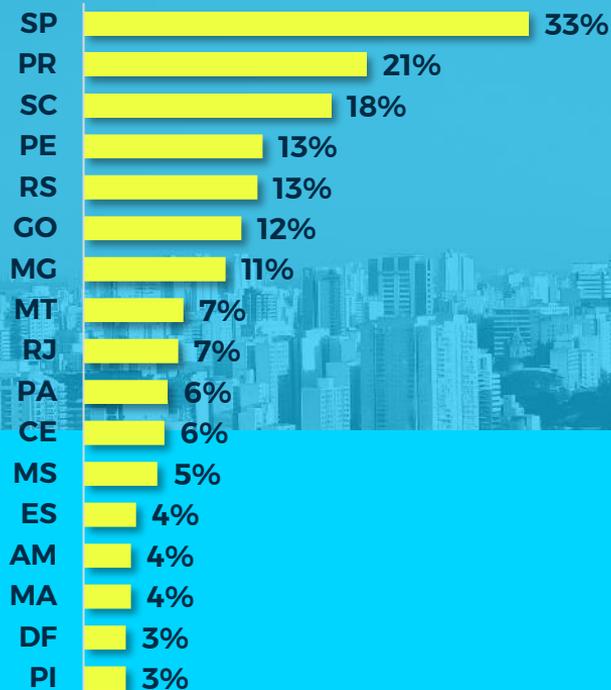
■ Março ■ Abril

FATURAMENTO DAS EMPRESAS - 2019



UF SEDE DAS EMPRESAS

MARÇO



ABRIL



MEDIDAS E IMPACTOS NA EMPRESA FRENTE À PANDEMIA

Indicadores
Imobiliários
Nacionais
1T2020

Correalização



Realização



Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

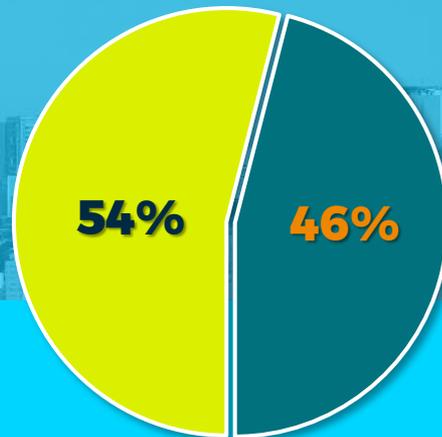
MEDIDAS TOMADAS - COLABORADORES

ABRIL

SUSPENSÃO DE CONTRATOS

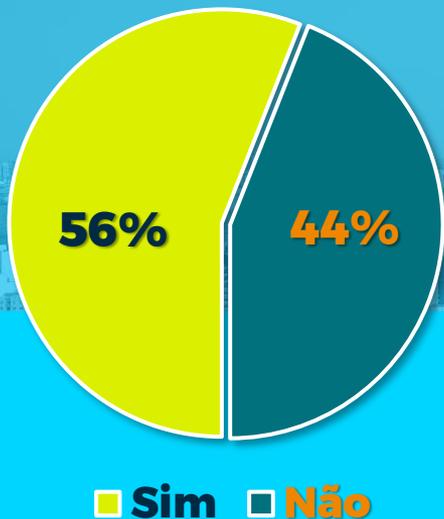
REDUÇÃO DE JORNADA

FÉRIAS COLETIVAS



■ Sim ■ Não

FECHOU VENDAS DURANTE A PANDEMIA?



3.870 UNIDADES VENDIDAS

MÉDIA - 8,5 VENDAS/EMPRESA

QUANDO AS NEGOCIAÇÕES TIVERAM INÍCIO?

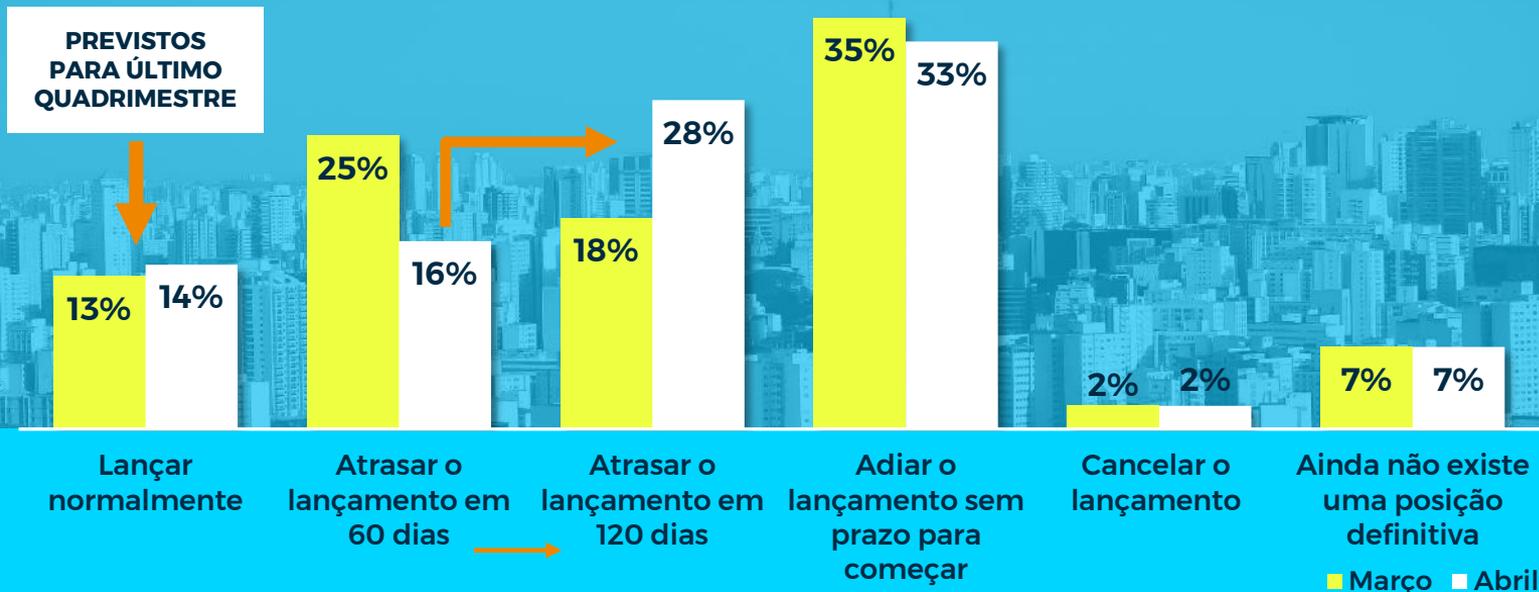
45%

Antes de 20/03

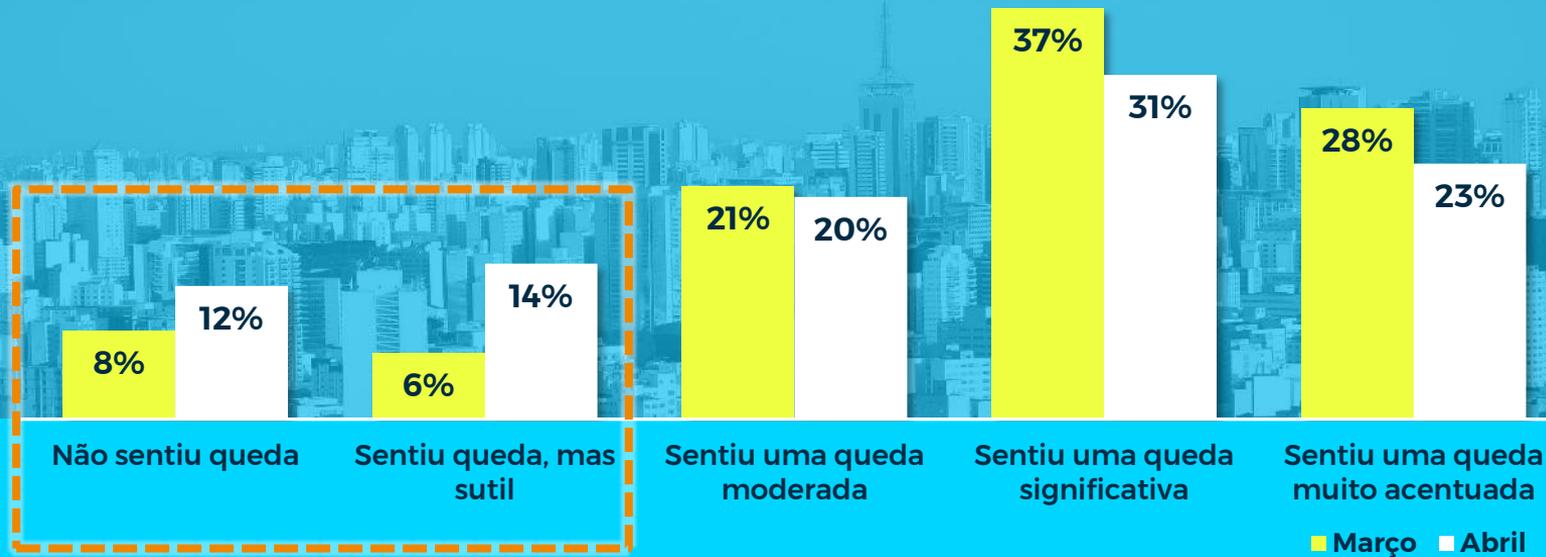
55%

Após 20/03

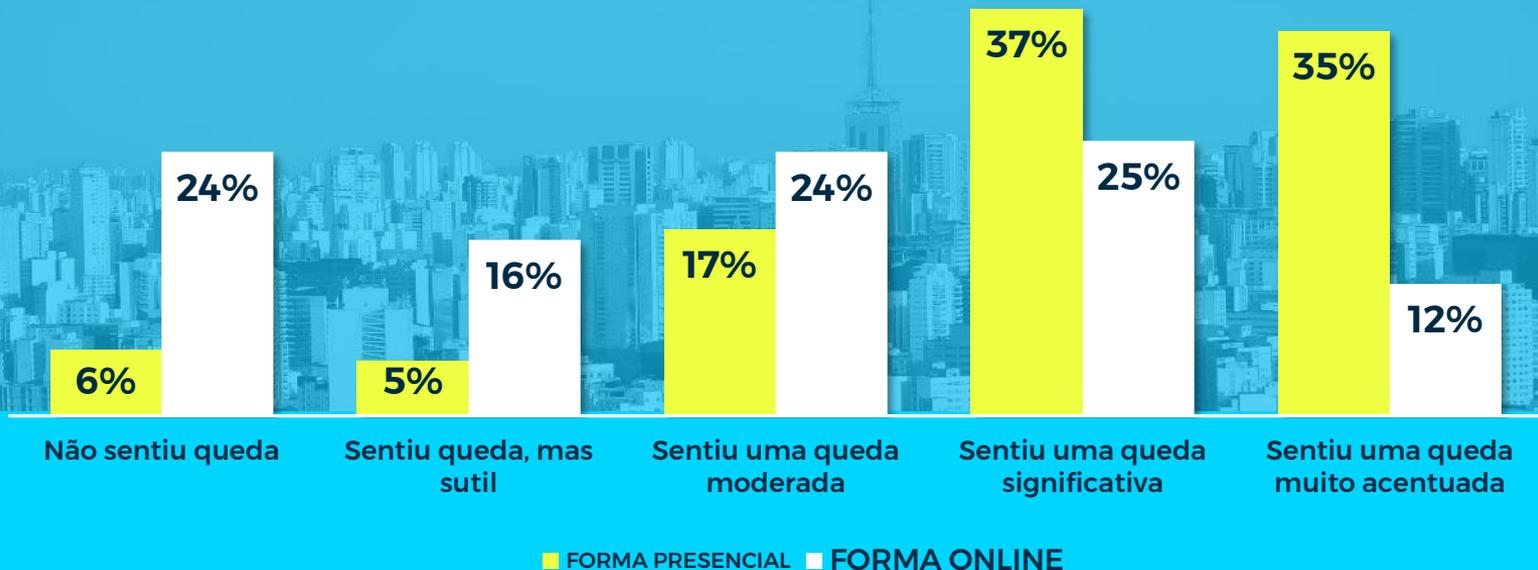
LANÇAMENTOS PREVISTOS PÓS PANDEMIA



BUSCA ATUAIS POR IMÓVEIS



BUSCA ATUAIS POR IMÓVEIS - ON E OFFLINE



INTENÇÃO DE COMPRA

O QUE MUDOU NOS ÚLTIMOS 30 DIAS?

Indicadores
Imobiliários
Nacionais
1T2020

Correalização



Realização

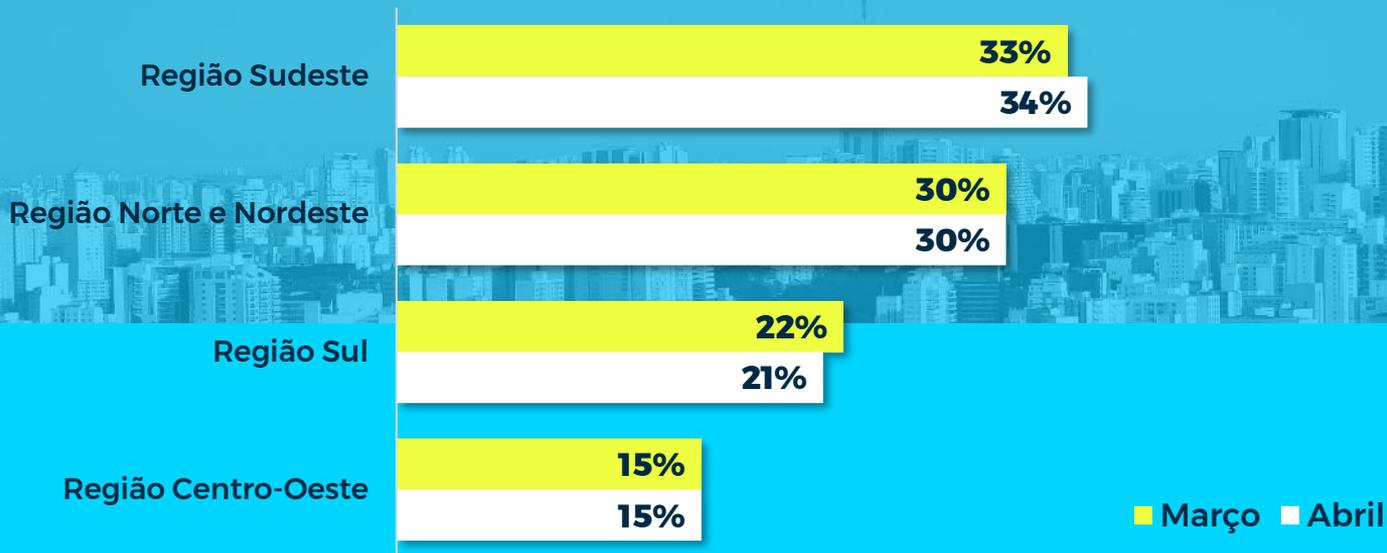


600 CONSUMIDORES - 20 A 27 MARÇO x 23 A 30 DE ABRIL DE 2020 *

Pessoas que em pesquisas da Brain, entre setembro de 2019 e fevereiro de 2020, responderam desejar comprar imóvel no futuro próximo.

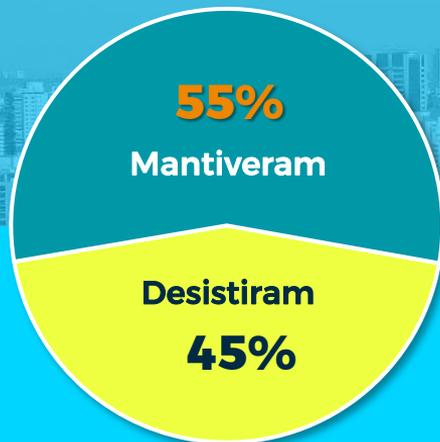
Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

REGIÃO QUE RESIDEM

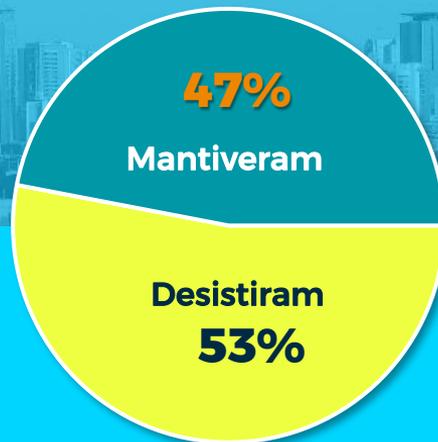


INTENÇÃO DE COMPRA

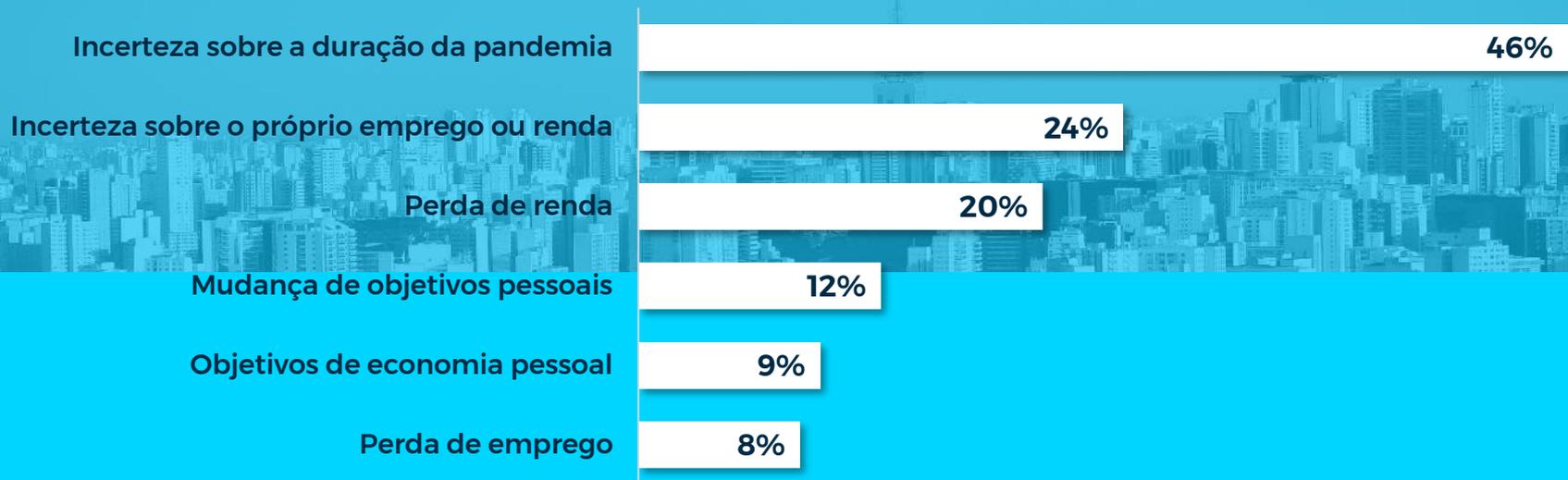
MARÇO



ABRIL



MOTIVO DE DESISTÊNCIA DE COMPRA



INTENÇÃO DIANTE DA PANDEMIA

Indicadores
Imobiliários
Nacionais
1T2020

Correalização

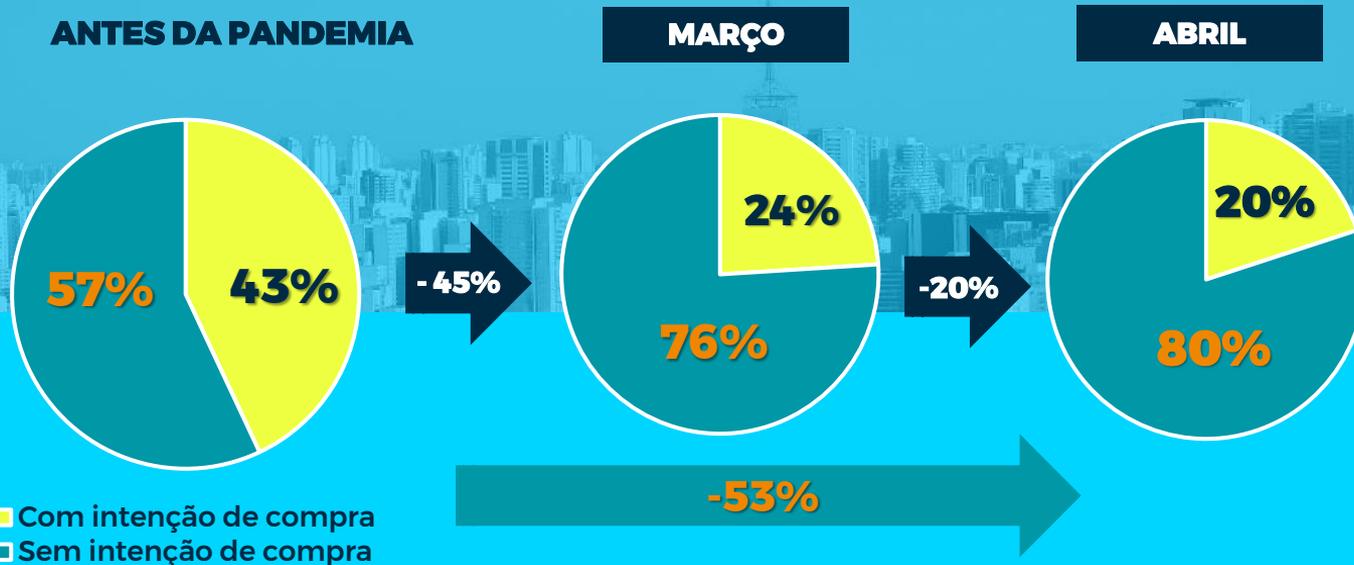


Realização

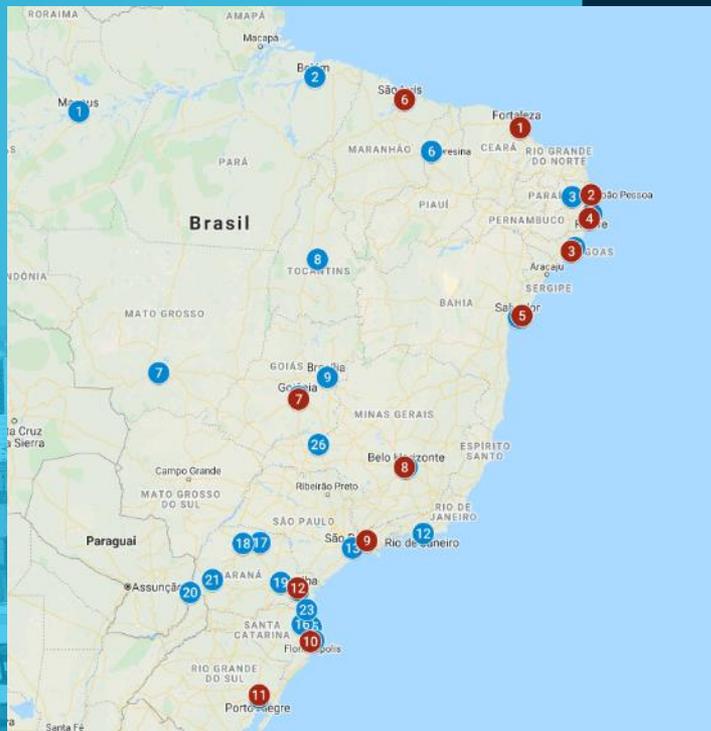


Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

INTENÇÃO AO LONGO DA CRISE



Cidades Pesquisadas



- | | | | |
|-----|---------------------|-----|----------------------------|
| 1. | RM de Fortaleza | 1. | Manaus |
| 2. | RM de João Pessoa | 2. | Belém |
| 3. | RM de Maceió | 3. | Campina Grande |
| 4. | RM de Recife | 4. | Recife |
| 5. | RM de Salvador | 5. | Salvador |
| 6. | RM de São Luís | 6. | Teresina |
| 7. | RM de Goiânia | 7. | Cuiabá |
| 8. | RM de BH | 8. | Palmas e Porto Nacional |
| 9. | RM de São Paulo | 9. | Distrito Federal |
| 10. | RM de Florianópolis | 10. | Goiânia |
| 11. | RM de Porto Alegre | 11. | Belo Horizonte e Nova Lima |
| 12. | RM de Curitiba | 12. | Rio de Janeiro |
| | | 13. | São Paulo |
| | | 14. | Curitiba |
| | | 15. | Balneário Camboriú |
| | | 16. | Blumenau |
| | | 17. | Londrina |
| | | 18. | Maringá |
| | | 19. | Ponta Grossa |
| | | 20. | Foz do Iguaçu |
| | | 21. | Cascavel |
| | | 22. | Florianópolis |
| | | 23. | Joinville |
| | | 24. | Porto Alegre |
| | | 25. | Maceió |
| | | 26. | Uberlândia |

NOTA TÉCNICA

Indicadores Imobiliários Nacionais IT2020

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

Correalização



Realização



Cidades que compõem as regiões metropolitanas:

RM Goiânia: 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: 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: 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.

RM de Florianópolis: Palhoça e São José.

RM de Porto Alegre: Canoas e Eldorado do Sul.

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.

FICHA TÉCNICA

Indicadores Imobiliários Nacionais IT2020

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

Correalização



Realização



COORDENAÇÃO

José Carlos Martins | Presidente da CBIC

Celso Petrucci | Presidente da CII/CBIC

Geórgia Grace | Gerente de Projetos da CBIC

Alessandra Beine Lacerda | Gestão de Projetos CII/CBIC

Alexandre Malvestio | Coordenação da Comunicação

REALIZAÇÃO

CBIC – Câmara Brasileira da Indústria da Construção

PRODUÇÃO

Brain – Inteligência de Mercado e Pesquisa Estratégica

Fábio Tadeu Araújo

Marcos Kahtalian

Tiziana Weber

Ana Caroline Stüpp Pereira

APOIO TÉCNICO

Departamento de Economia e Estatística Secovi-SP

CONTATO

cii@cbic.org.br