

Indicadores Imobiliários Nacionais

4º Trimestre de 2021

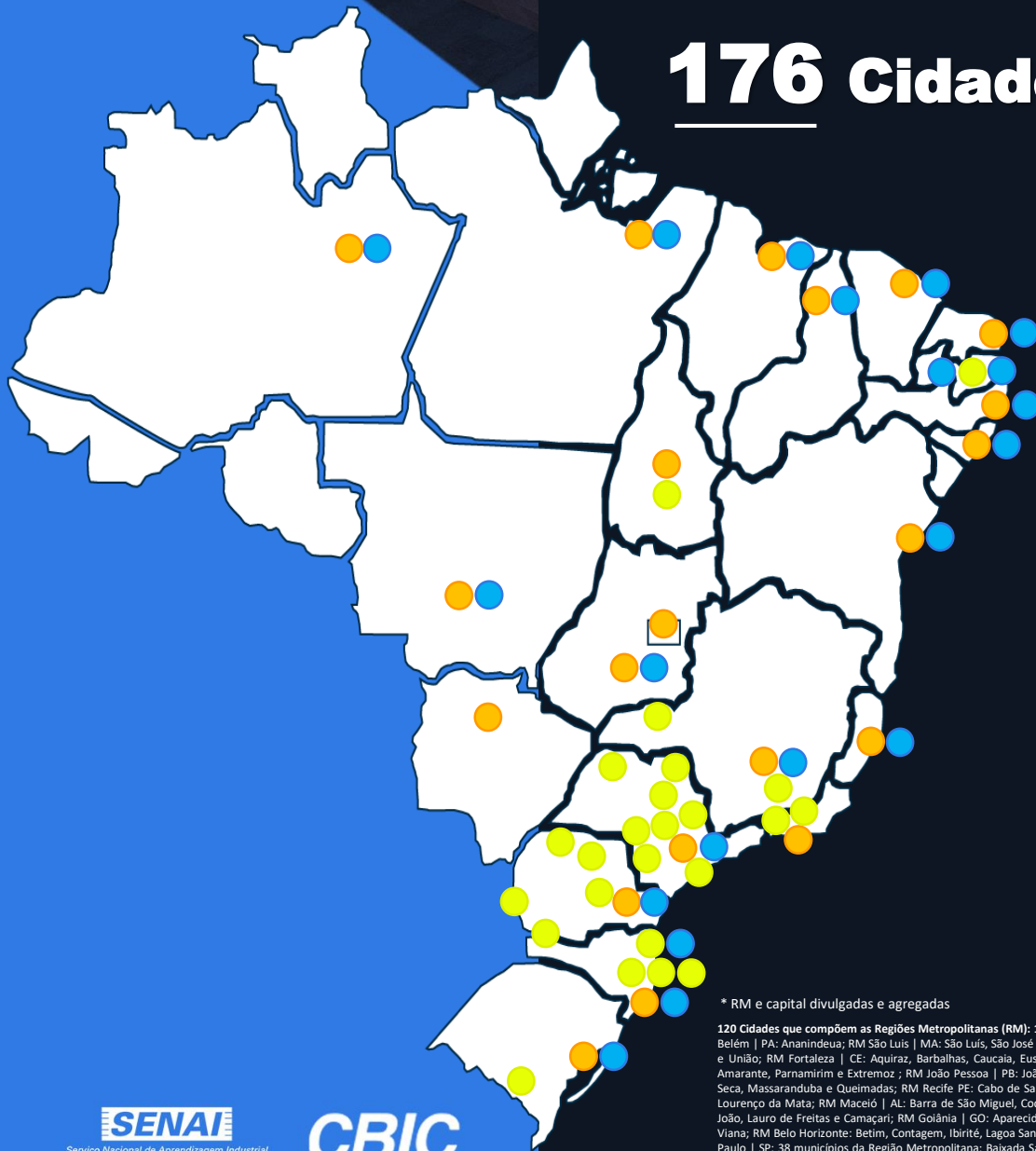
SENAI
Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial
PELO FUTURO DO TRABALHO

CBIC

176 Cidades Pesquisadas

Indicadores Imobiliários Nacionais 4T 2021

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC/BraIn



Região Metropolitana

- 1 RM Manaus*
- 2 RM Belém*
- 3 RM de São Luís
- 4 RM de Fortaleza
- 5 RM Natal
- 6 RM de João Pessoa
- 7 RM de Maceió
- 8 RM de Recife
- 9 RM de Salvador
- 10 RM Teresina*
- 11 RM Campina Grande
- 12 RM de Goiânia
- 13 RM Cuiabá
- 14 RM de BH
- 15 RM de Vitória
- 16 RM de São Paulo
- 17 RM de Curitiba
- 18 RM Joinville*
- 19 RM de Florianópolis
- 20 RM de Porto Alegre

Capitais

- 1 Manaus*
- 2 Belém*
- 3 Palmas
- 4 São Luís*
- 5 Teresina*
- 6 Fortaleza
- 7 Natal
- 8 João Pessoa*
- 9 Maceió
- 10 Recife
- 11 Salvador
- 12 Cuiabá
- 13 Campo Grande
- 14 Distrito Federal
- 15 Goiânia
- 16 São Paulo
- 17 Rio de Janeiro
- 18 Vitória
- 19 Belo Horizonte
- 20 Curitiba
- 21 Florianópolis
- 22 Porto Alegre

Demais Cidades

- 1 Campina Grande*
- 2 Porto Nacional
- 3 Nova Lima*
- 4 Uberlândia
- 5 Duque de Caxias
- 6 Nova Iguaçu
- 7 Campinas
- 8 Bauru
- 9 Jundiaí
- 10 Piracicaba
- 11 São José dos Campos
- 12 Baixada Santista
- 13 Sorocaba
- 14 São José do Rio Preto
- 15 Ponta Grossa
- 16 Londrina
- 17 Maringá
- 18 Foz do Iguaçu
- 19 Cascavel
- 20 Joinville*
- 21 Blumenau
- 22 Balneário Camboriú
- 23 Itajaí
- 24 Santa Maria

* RM e capital divulgadas e agregadas

120 Cidades que compõem as Regiões Metropolitanas (RM): 131 Cidades que compõem as Regiões Metropolitanas (RM): RM Manaus | AM: Iranduba; RM Belém | PA: Ananindeua; RM São Luís | MA: São Luís, São José de Ribamar, Paço do Lumiar, Raposa; RM Teresina | PI: Altos, Demerval Lobão, José de Freitas e União; RM Fortaleza | CE: Aquiraz, Barbalhas, Caucaia, Eusébio, Itaitinga, Juazeiro do Norte e Maracanaú; RM Natal | RN: Macalba, São Gonçalo do Amarante, Parnamirim e Extremoz; RM João Pessoa | PB: João Pessoa, Bayeux, Cabedelo, Conde e Santa Rita; RM Campina Grande | PB: Fagundes, Lagos Seca, Massaranduba e Queimadas; RM Recife | PE: Cabo de Santo Agostinho, Camaragibe, Igarassu, Ipojuca, Jaboatão dos Guararapes, Olinda, Paulista, São Lourenço da Mata; RM Maceió | AL: Barra de São Miguel, Coqueiro Seco, Marechal Deodoro, Paripurira, Pilar e Rio Largo; RM Salvador | BA: Mata de São João, Lauro de Freitas e Camaçari; RM Goiânia | GO: Aparecida de Goiânia; RM Cuiabá | MT: Várzea Grande; RM Vitória | ES: Vila Velha, Serra, Cariacica e Viana; RM Belo Horizonte | MG: Betim, Contagem, Ibirité, Lagoa Santa, Ribeirão das Neves, Santa Luzia, São José da Lapa, Sarzedo, Vespasiano e Raposos; RM São Paulo | SP: 38 municípios da Região Metropolitana; Baixada Santista*Guarujá, Santos, Praia Grande e São Vicente; RM Curitiba | PR: Almirante Tamandaré, Araucária, Campo Largo, Colombo, Fazenda Rio Grande, Pinhais e São José dos Pinhais, Campina Grande do Sul, Campo Magro, Piraquara; RM Joinville | SC: RM Florianópolis | SC: Palhoça e São José; RM Porto Alegre | RS Balneário do Pinhal, Cachoeirinha, Canoas, Eldorado do Sul, Esteio, Gravataí, Guaíba, Novo Hamburgo, Passo Fundo, Santa Cruz do Sul, Santa Maria, São Leopoldo, Sapucaia do Sul, Viamão e Xangri-lá.

DESTAQUES

	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL
4T 21 x 3T 21	▲ 24,0 %	▲ 3,6 %	▲ 10,4 %
4T 21 x 4T 20	▲ 1,9 %	▼ - 9,7 %	▲ 3,8 %
2021 x 2020	▲ 25,9 %	▲ 12,8 %	▲ 3,8 %

Indicadores Imobiliários Nacionais 4T 2021
Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC/Brain

Coletiva de Imprensa

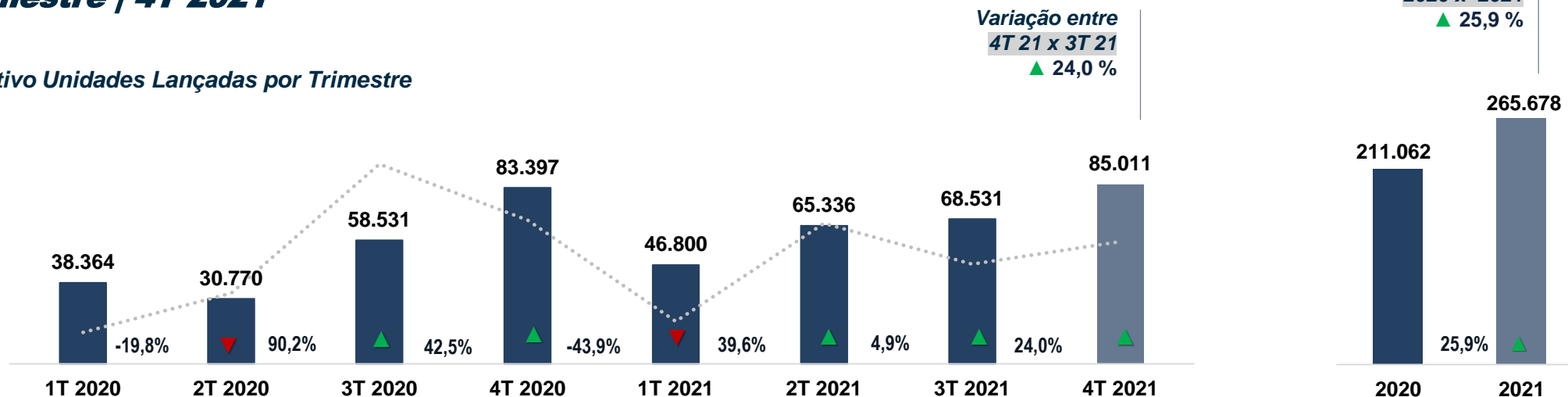
LANÇAMENTOS

**Indicadores
Imobiliários
Nacionais
4T 2021**

Unidades residenciais lançadas

4º Trimestre / 4T 2021

Comparativo Unidades Lançadas por Trimestre

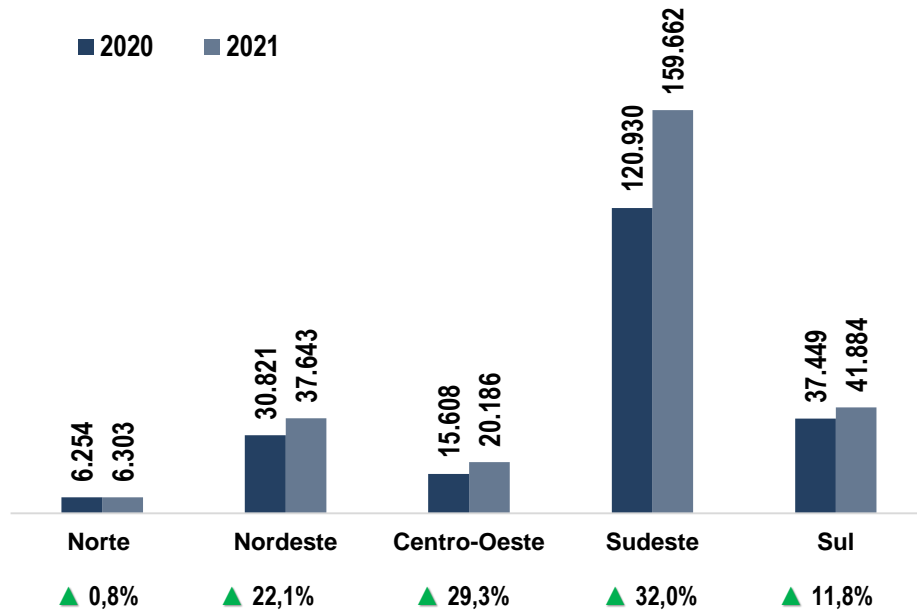


Região pesquisada	1T 2020	2T 2020	3T 2020	4T 2020	1T 2021	2T 2021	3T 2021	4T2021	Varição (%) 3T2021 x 2T2021	Varição (%) 3T2021 x 3T2020
Norte	1.406	672	1.949	2.227	824	2.310	1.451	1.718	18,4% ▲	-22,9% ▼
Nordeste	6.618	4.360	9.610	10.233	8.506	10.237	10.603	8.297	-21,7% ▼	-18,9% ▼
Centro-Oeste	3.047	3.308	5.239	4.014	3.994	4.747	5.450	5.995	10,0% ▲	49,4% ▲
Sudeste	16.941	14.753	33.968	55.268	23.369	38.217	41.464	56.612	36,5% ▲	2,4% ▲
Sul	10.352	7.677	7.765	11.655	10.107	9.825	9.563	12.389	29,6% ▲	6,3% ▲
TOTAL	38.364	30.770	58.531	83.397	46.800	65.336	68.531	85.011	24,0% ▲	1,9% ▲

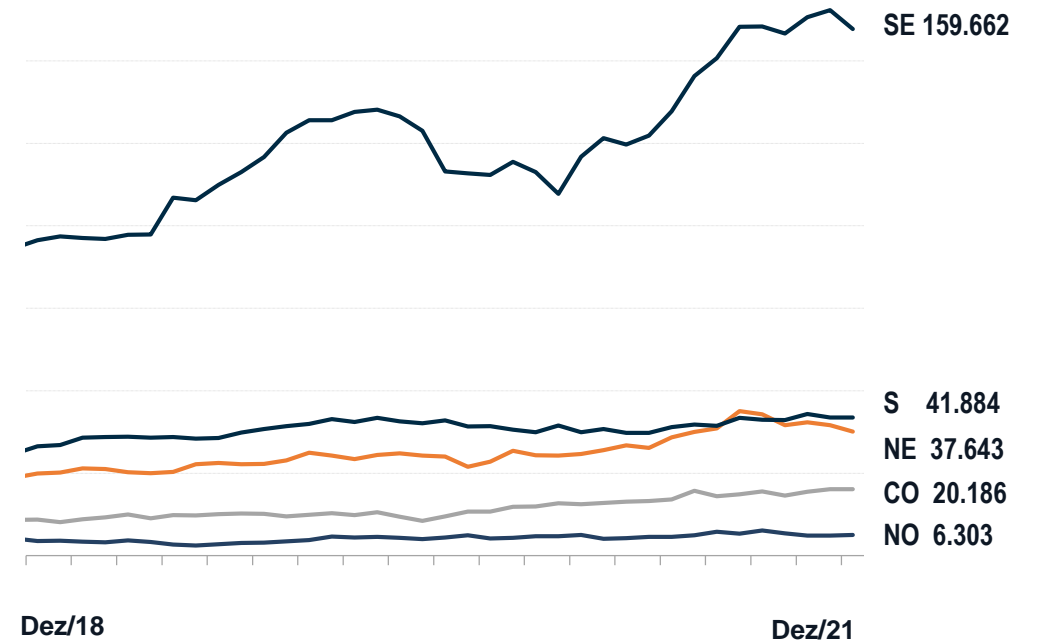
Unidades residenciais lançadas por região

4º Trimestre / 4T 2021

Comparativo Unidades Lançadas por Região 2020 x 2021

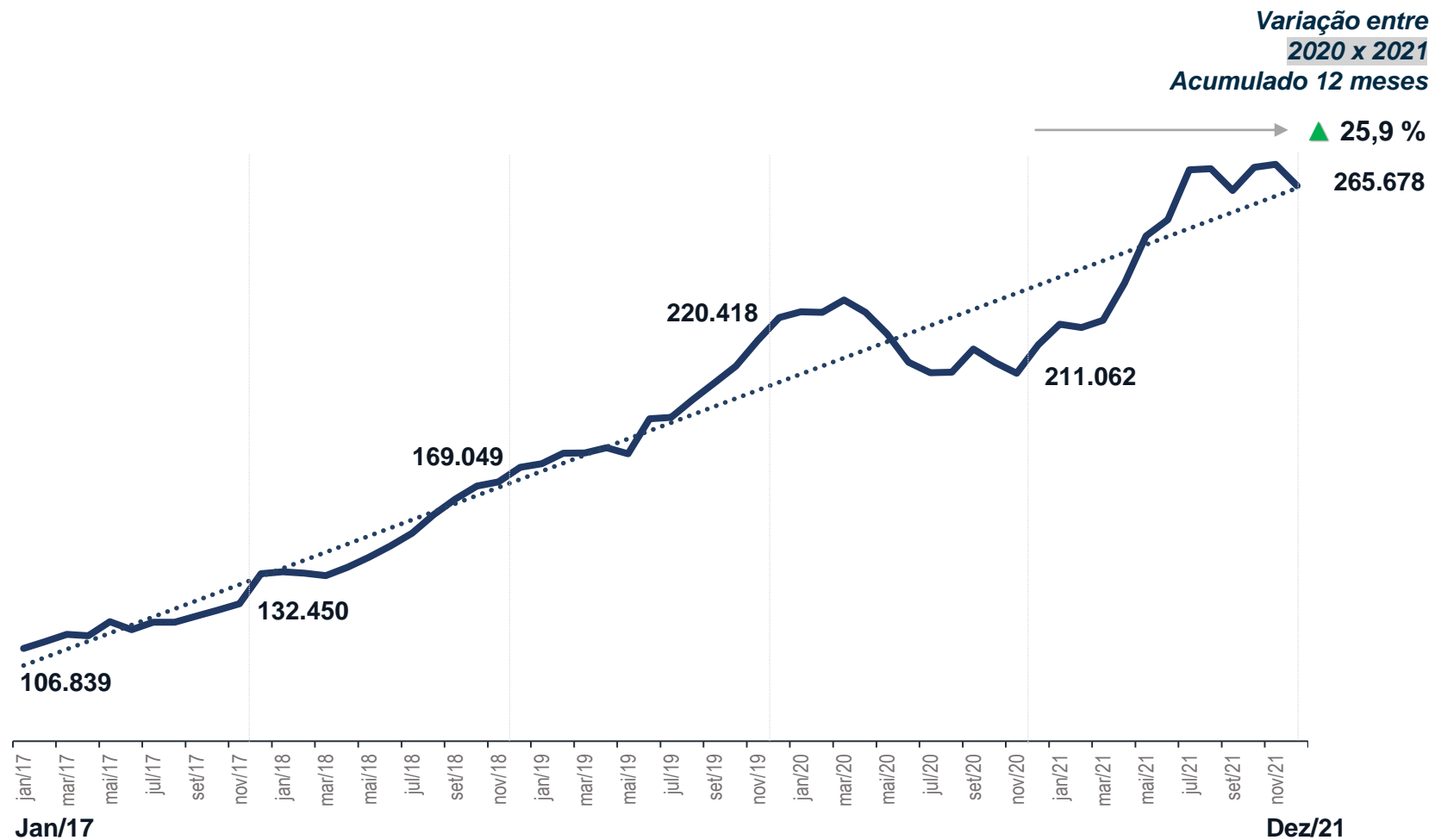


Comparativo Unidades Lançadas por Região 4T 21 (Acumulado 12meses)



Unidades residenciais lançadas

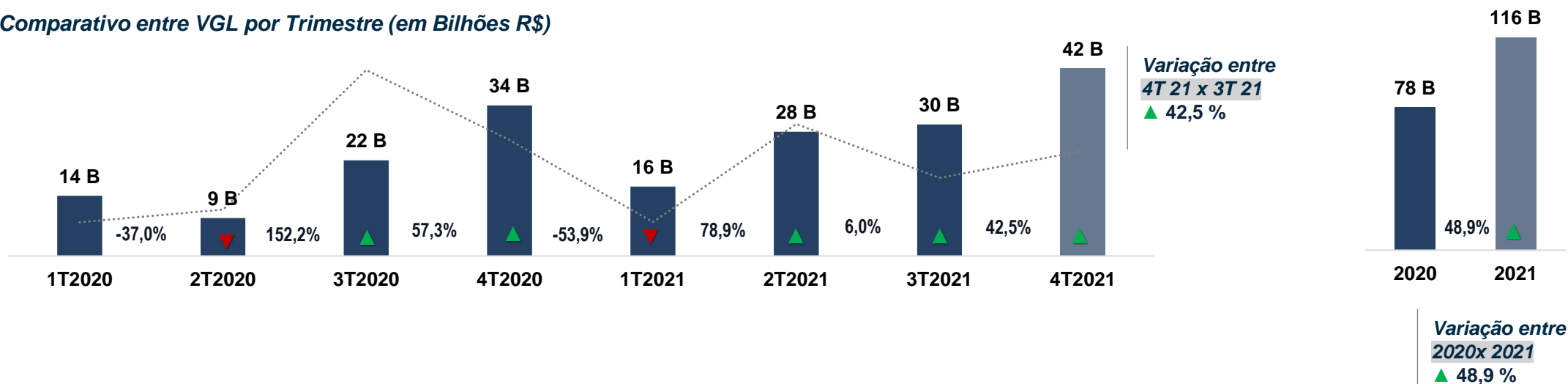
4º Trimestre | 4T 2021 Acumulado 12 meses



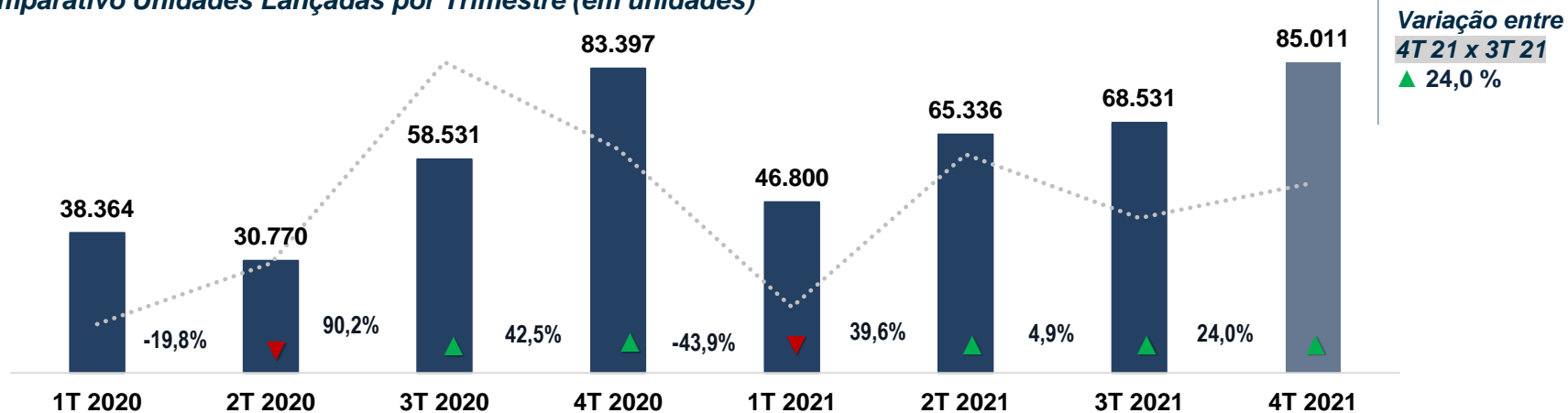
Comparativo entre Unidades Lançadas e VGL (Valor Geral Lançado)

4º Trimestre / 4T 2021

Comparativo entre VGL por Trimestre (em Bilhões R\$)



Comparativo Unidades Lançadas por Trimestre (em unidades)



Coletiva de Imprensa

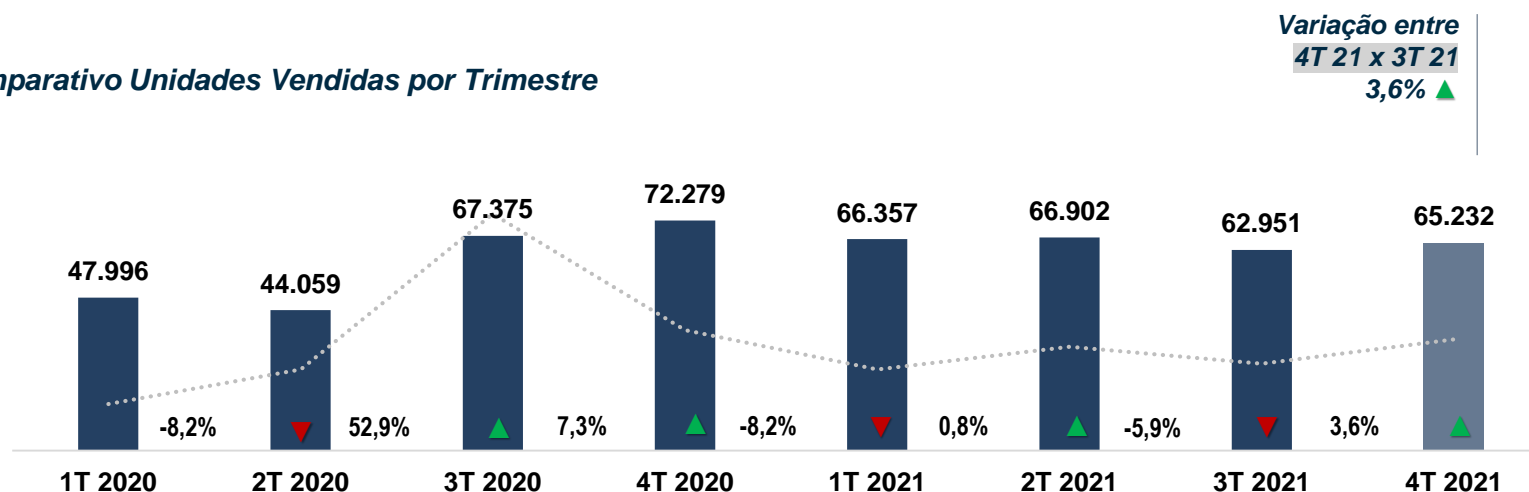
VENDAS

**Indicadores
Imobiliários
Nacionais
4T 2021**

Unidades residenciais vendidas

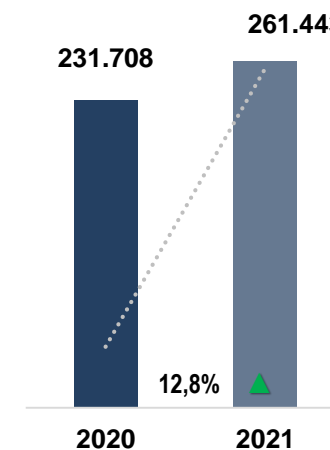
4º Trimestre / 4T 2021

Comparativo Unidades Vendidas por Trimestre



Variação entre
4T 21 x 3T 21
3,6% ▲

Variação entre
2020 x 2021
▲ 12,8%

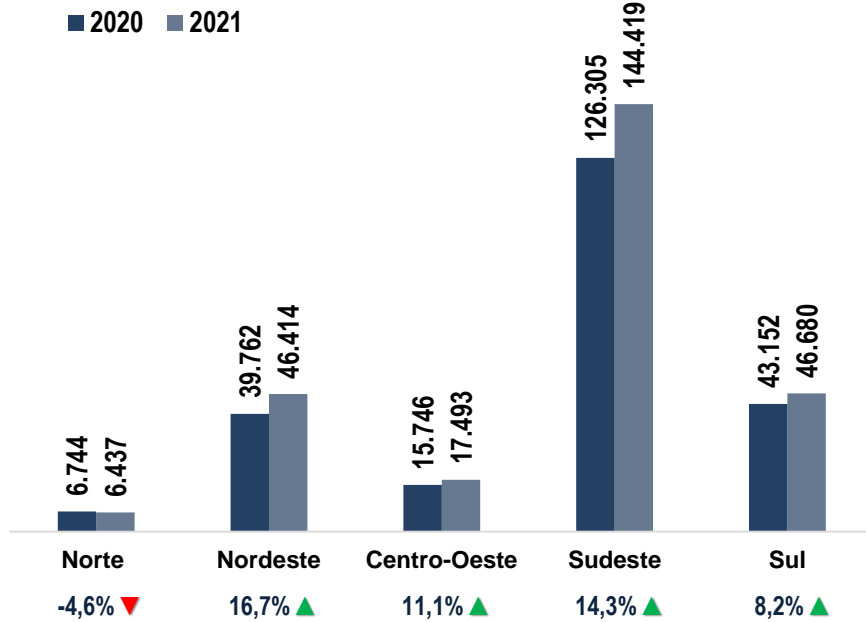


Região pesquisada	1T 2020	2T 2020	3T 2020	4T 2020	1T 2021	2T 2021	3T 2021	4T2021	Variação (%) 4T2021 x 3T2021	Variação (%) 4T2021 x 4T2020
Norte	1.024	1.235	2.229	2.256	1.340	1.818	1.851	1.428	-22,9% ▼	-36,7% ▼
Nordeste	7.099	8.771	11.430	12.462	12.826	12.271	11.495	9.822	-14,6% ▼	-21,2% ▼
Centro-Oeste	3.087	2.979	5.194	4.486	4.311	4.692	4.259	4.231	-0,7% ▼	-5,7% ▼
Sudeste	26.763	21.785	37.662	40.094	33.583	37.039	34.240	39.556	15,5% ▲	-1,3% ▼
Sul	10.023	9.288	10.859	12.982	14.297	11.082	11.106	10.195	-8,2% ▼	-21,5% ▼
TOTAL	47.996	44.059	67.375	72.279	66.357	66.902	62.951	65.232	3,6% ▲	-9,7% ▼

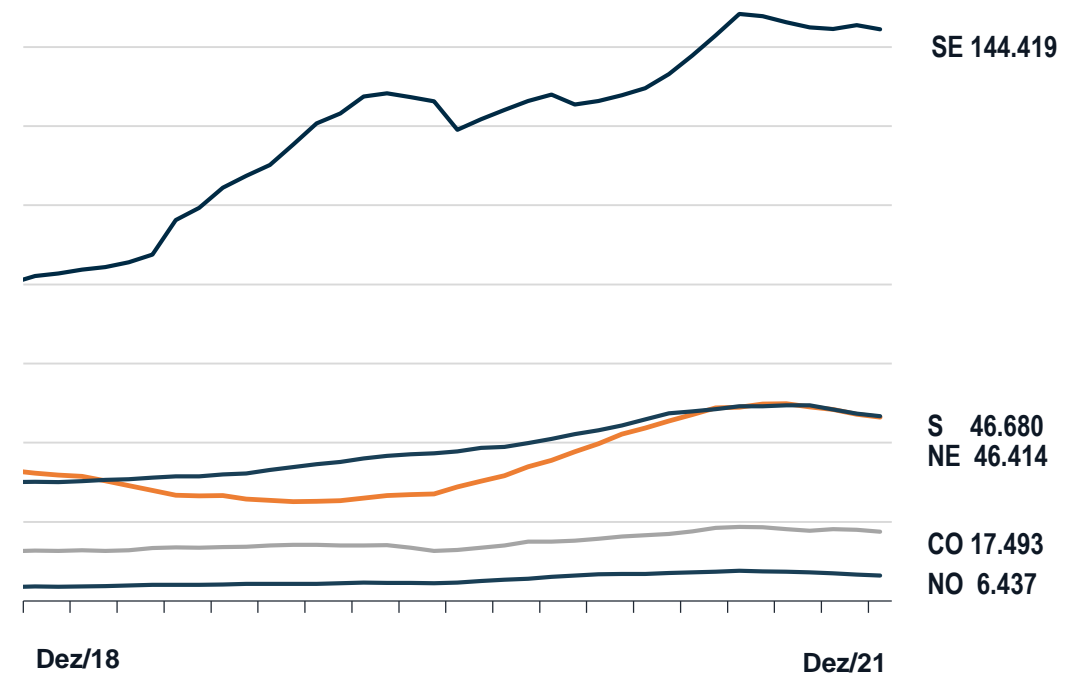
Unidades residenciais vendidas por região

4º Trimestre / 4T 2021

Comparativo Unidades Vendidas por Região 2020 x 2021

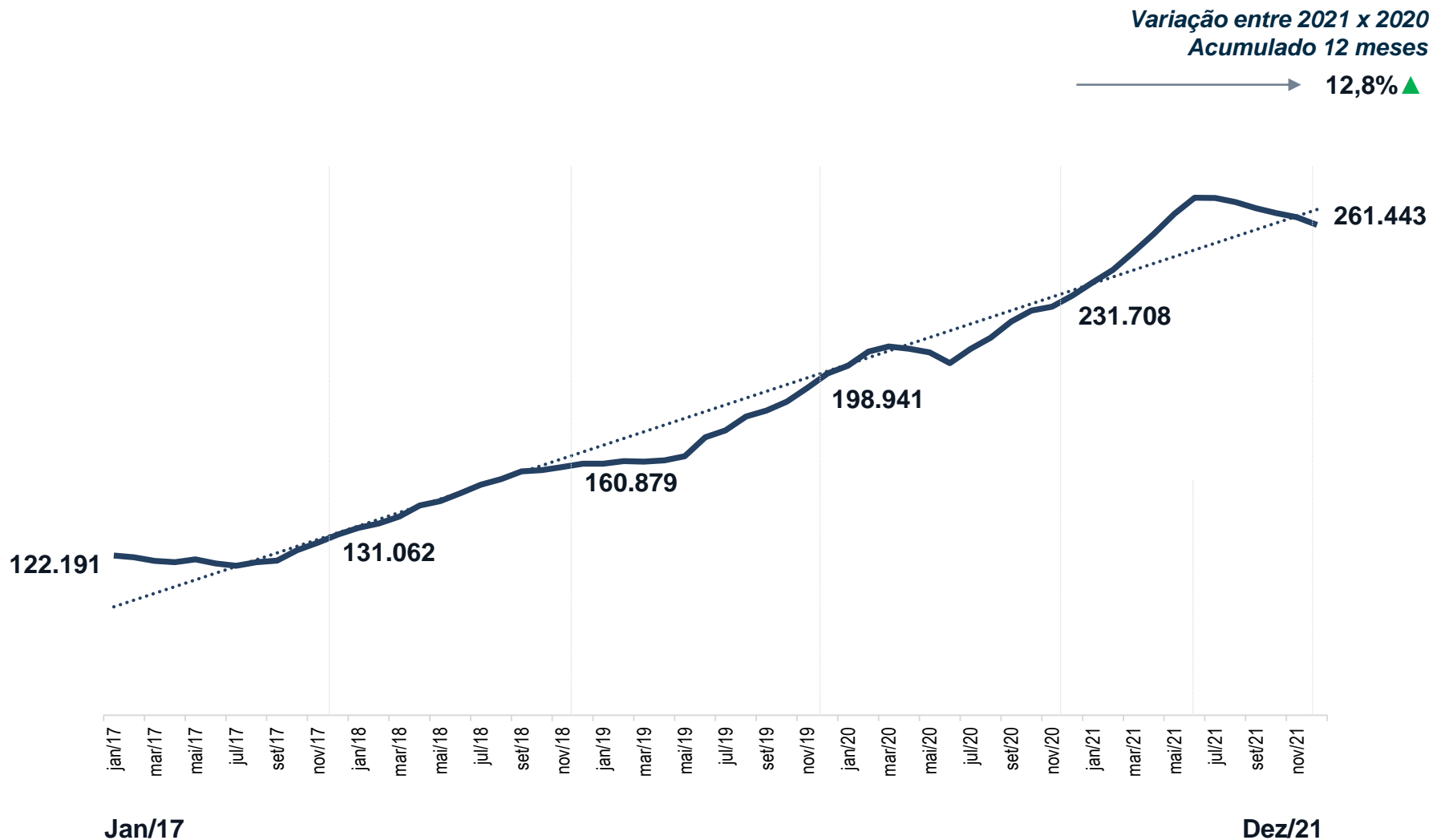


Comparativo Unidades Vendidas por Região 4T 21 (Acumulado 12meses)



Unidades residenciais vendidas

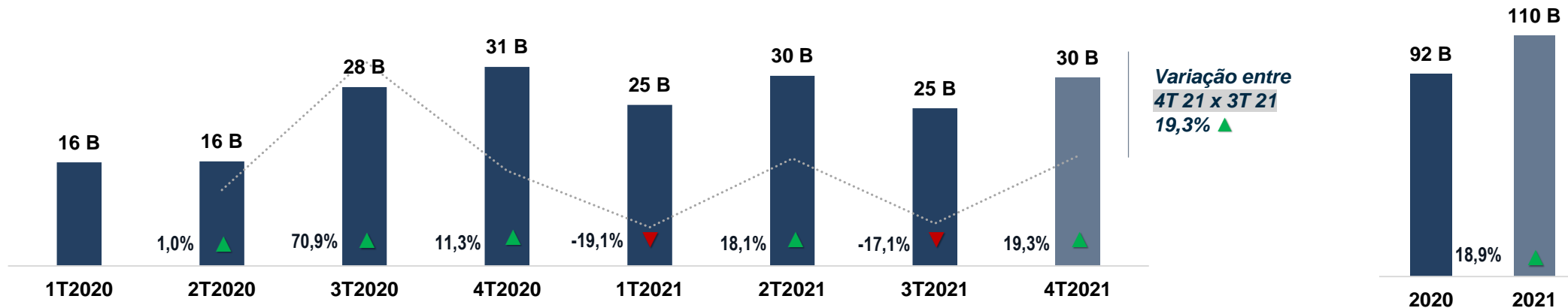
4º Trimestre | 4T 2021 Acumulado 12 meses



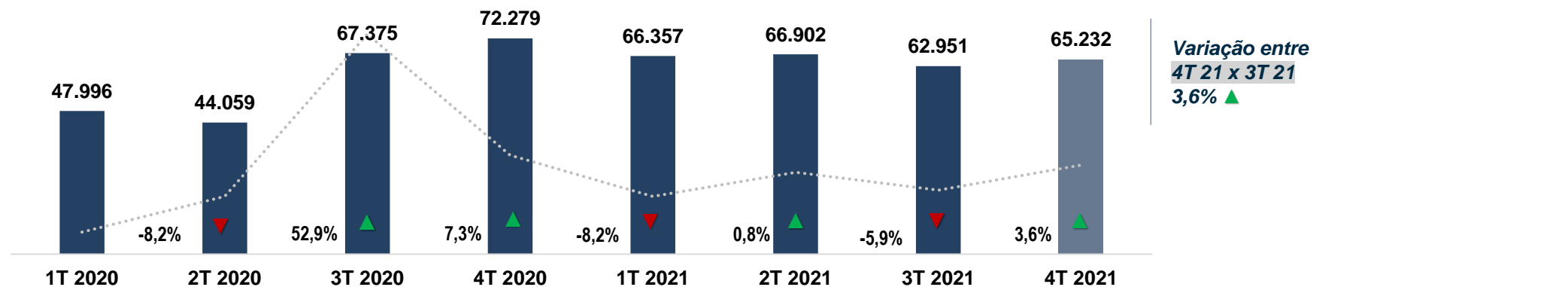
Comparativo entre Unidades Vendidas e VGV

4º Trimestre / 4T 2021

Comparativo entre VGV por Trimestre (em Bilhões R\$)



Comparativo Unidades Vendidas por Trimestre



Coletiva de Imprensa

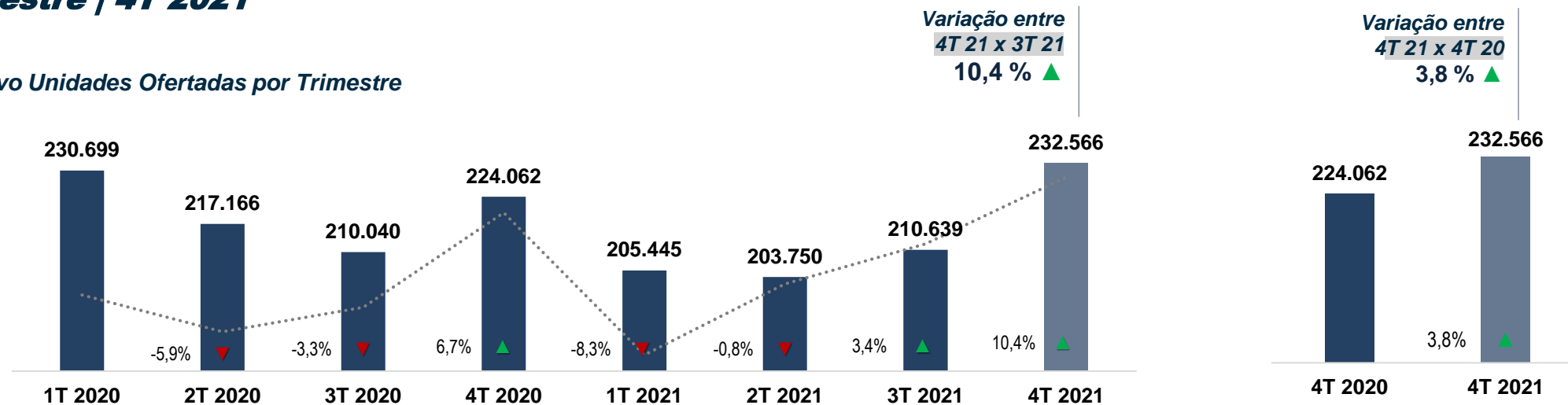
OFERTA

**Indicadores
Imobiliários
Nacionais
4T 2021**

Oferta Final disponível por região

4º Trimestre / 4T 2021

Comparativo Unidades Ofertadas por Trimestre



Região pesquisada	4T2019	1T 2020	2T 2020	3T 2020	4T 2020	1T 2021	2T 2021	4T 2021	Variação (%) 4T2021 x 3T2021	Variação (%) 4T2021 x 4T2020
Norte	7.864	7.194	6.919	6.991	6.468	6.966	6.560	6.989	6,5% ▲	-0,03% ▼
Nordeste	49.550	46.911	47.373	47.885	42.723	40.731	40.337	38.960	-3,4% ▼	-18,6% ▼
Centro-Oeste	14.938	15.145	15.190	14.848	14.763	14.914	16.644	18.593	11,7% ▲	25,2% ▲
Sudeste	104.120	95.841	91.644	106.413	97.807	98.976	106.602	124.887	17,2% ▲	17,4% ▲
Sul	54.227	52.074	48.914	47.925	43.684	42.163	40.496	43.137	6,5% ▲	-10,0% ▼
TOTAL	230.699	217.166	210.040	224.062	205.445	203.750	210.639	232.566	10,4% ▲	3,8% ▲

Indicadores Imobiliários Nacionais 4T 2021

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC/BraIn Inteligência Estratégica

Correalização



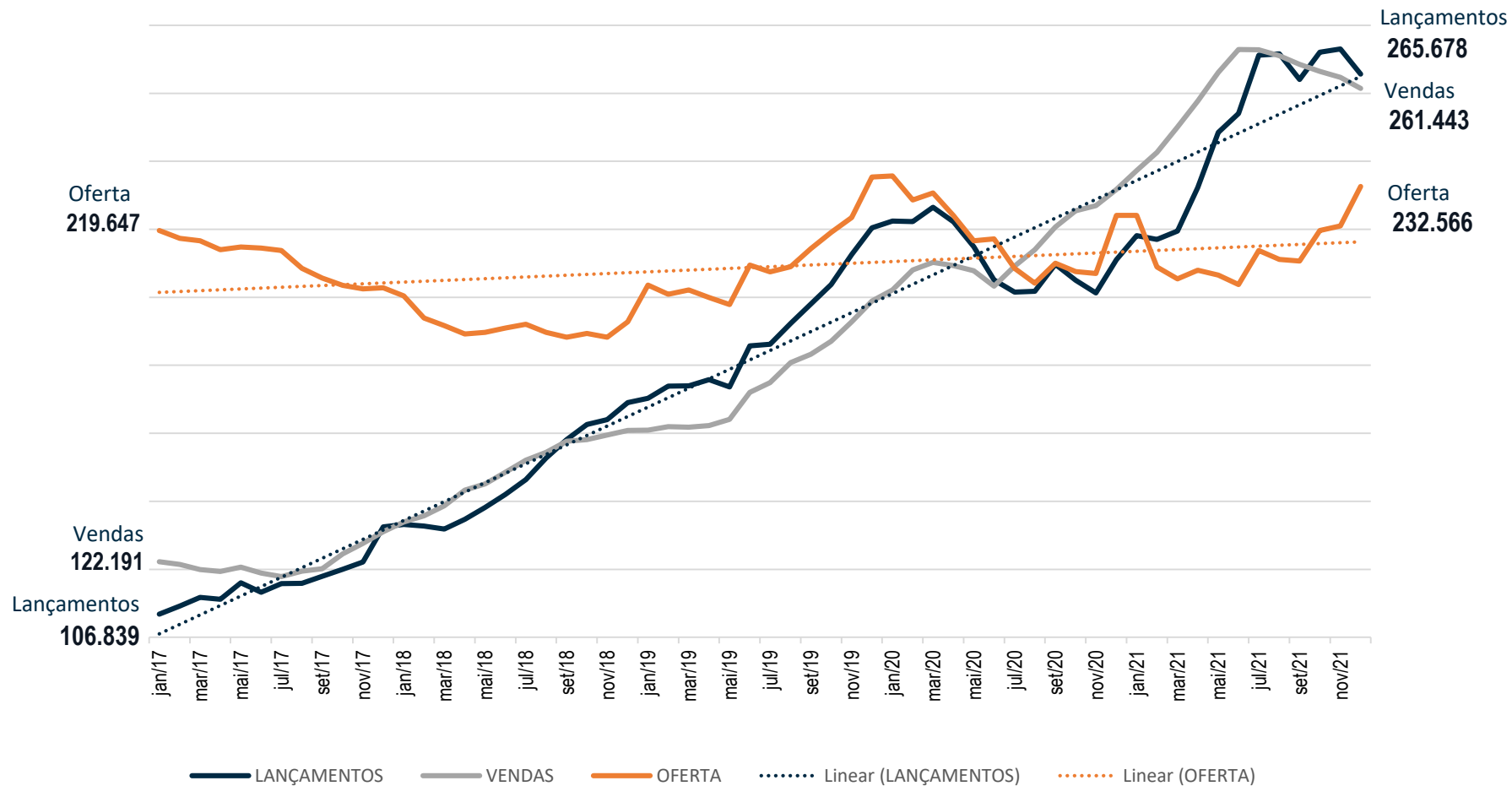
Realização



Oferta Final Disponível

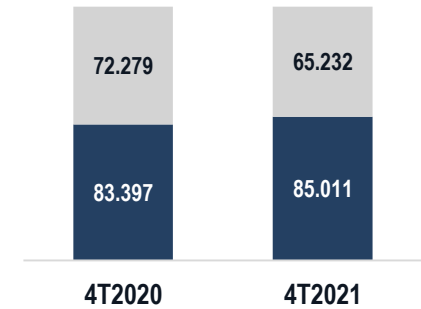
4º Trimestre | 4T 2021

Comparativo Lançamento x Vendas x Oferta - Acumulado 12 meses



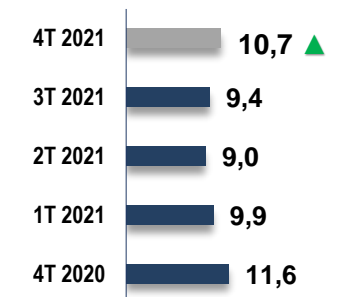
Comparativo Lançamento x Vendas 4T 21 x 4T 20

■ Unidades Vendidas -9,75% ▼
■ Unidades Lançadas 1,94% ▲



Número de meses para o escoamento da oferta

Considerando a média de vendas dos últimos 12 meses, se não houver novos lançamentos, a oferta final se esgotaria em **10,7 meses**.



Coletiva de Imprensa



**Indicadores
Imobiliários
Nacionais
4T 2021**

DESTAQUES



PROGRAMA
**CASA VERDE
E AMARELA**

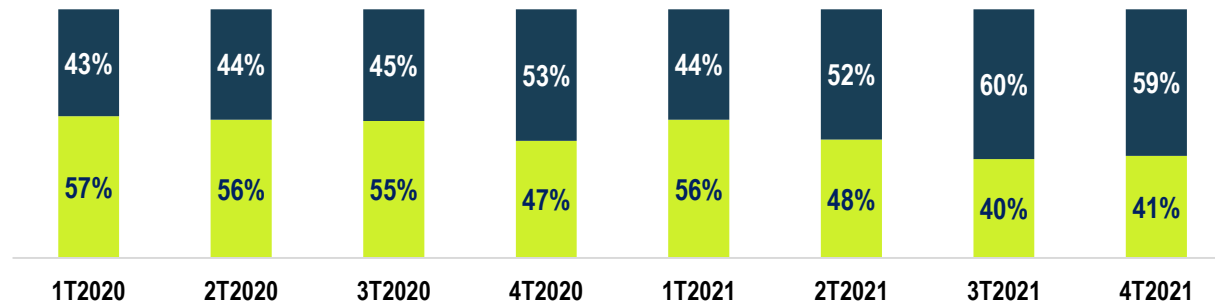
	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL
4T 21 x 3T21	▲ 28,3 %	▼ -0,3 %	▲ 12,1 %
4T21 x 4T20	▼ -11,1 %	▼ -16,6 %	▼ -6,1 %
2021 x 2020	▲ 8,5 %	▲ 3,4%	▼ -6,1 %

Indicadores Imobiliários Nacionais 4T 2021
Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

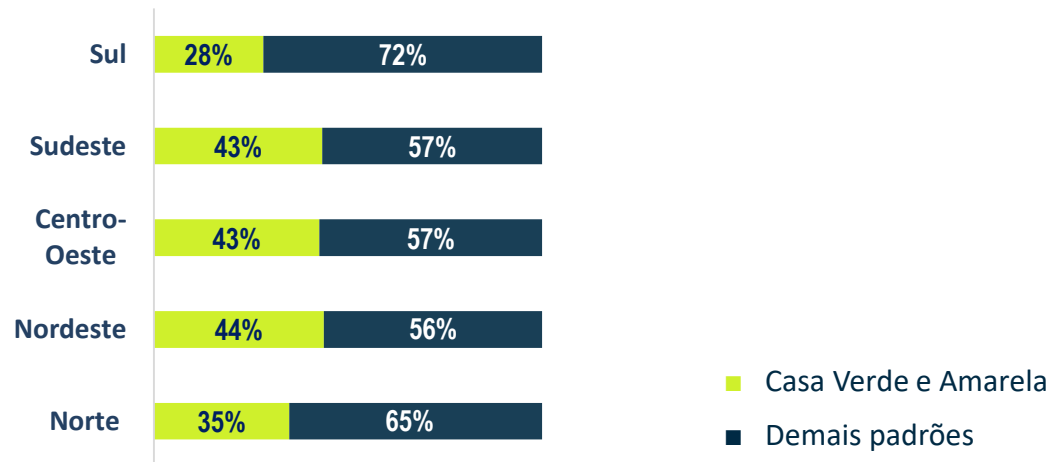
Mercado Casa Verde e Amarela CVA

Unidades Lançadas | 4º Trimestre por região

Evolução Unidades Lançadas CVA por Trimestre



Comparativo Participação CVA por Região

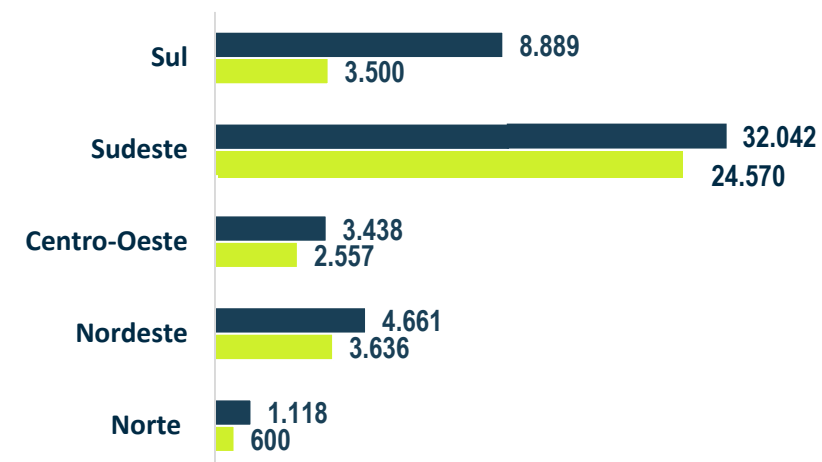


Total de Lançamentos 4T 2021
85.011 unidades

Demais padrões x
Total de Lançamentos 4T 2021
59 % | 50.148 unidades

Programa Casa Verde e Amarela x Total
de Lançamentos 4T 2021
41 % | 34.863 unidades

Comparativo Unidades Lançadas por Região

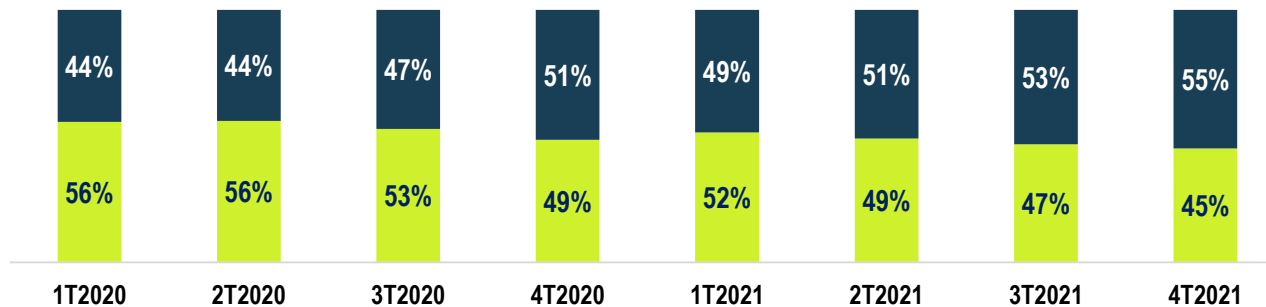


Mercado Casa Verde e Amarela CVA

Unidades Vendidas | 4º Trimestre por região



Evolução Unidades Vendidas CVA por Trimestre

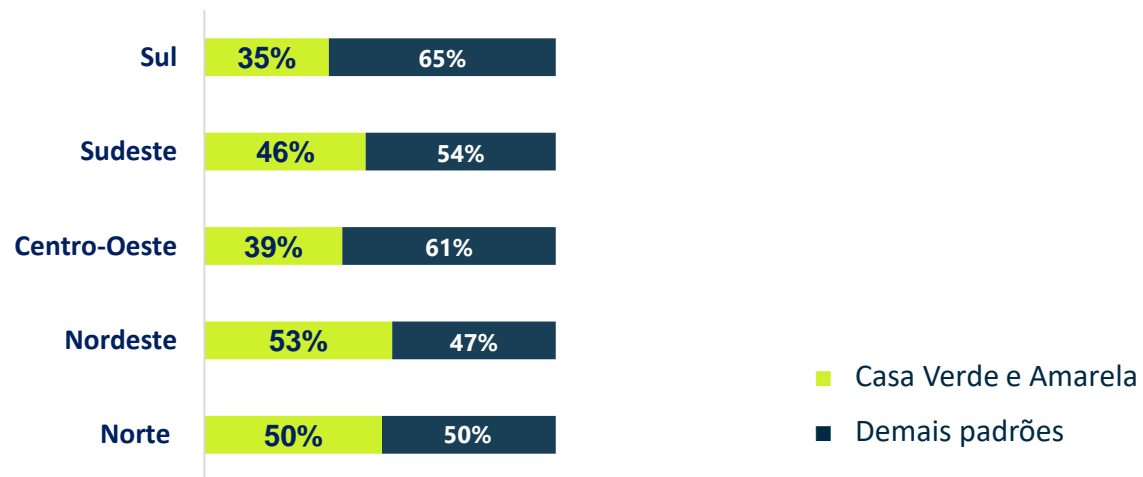


Total de Unidades Vendidas 4T 2021
65.232 unidades

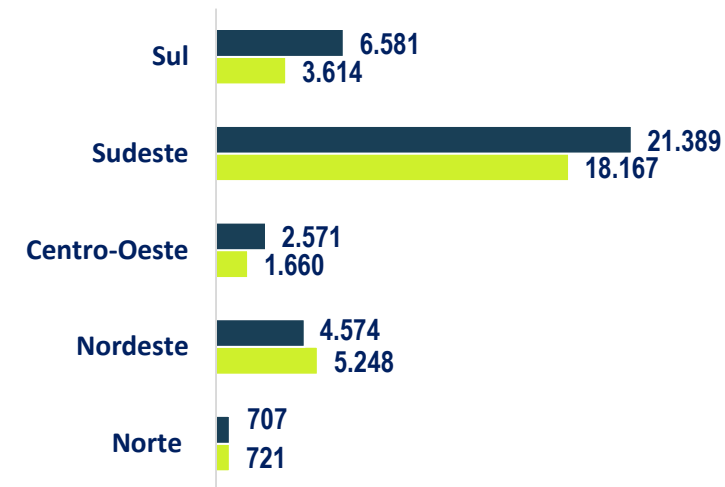
Demais padrões x
Total de Unidades Vendidas 4T 2021
55% | 35.822 unidades

Programa Casa Verde e Amarela x
Total de Unidades Vendidas 4T 2021
45% | 29.410 unidades

Comparativo Participação CVA por Região



Comparativo Unidades Vendidas por Região



Indicadores Imobiliários Nacionais 4T 2021

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC/BraIn Inteligência Estratégica

Correalização



Realização

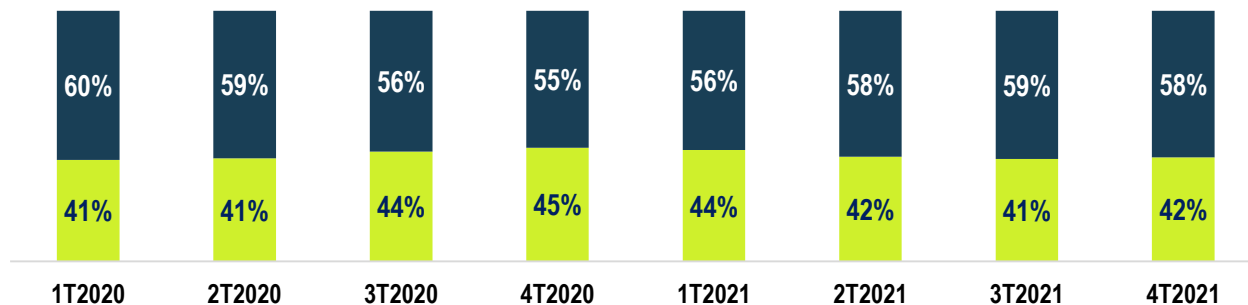


Mercado Casa Verde e Amarela CVA

Oferta Final | 4º Trimestre por região



Evolução da Oferta Final CVA por Trimestre

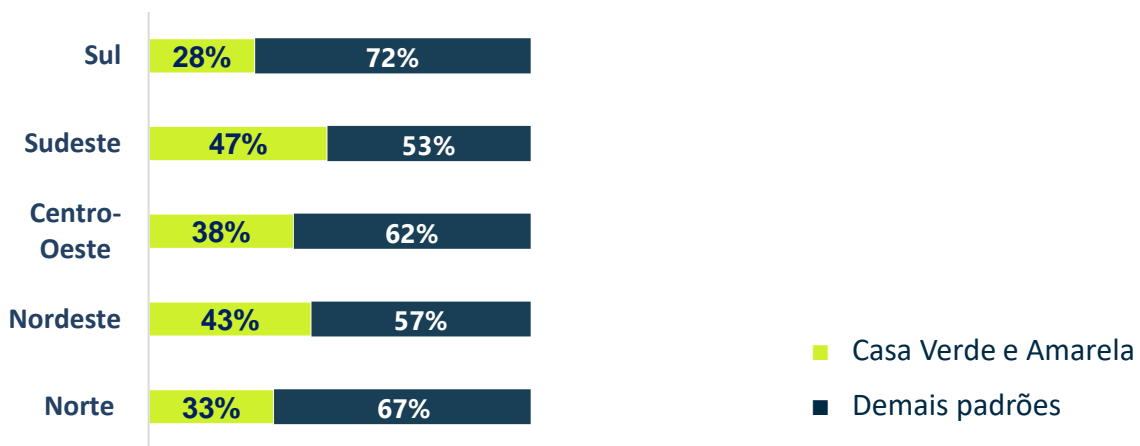


Oferta Final 4T 2021
232.566 unidades

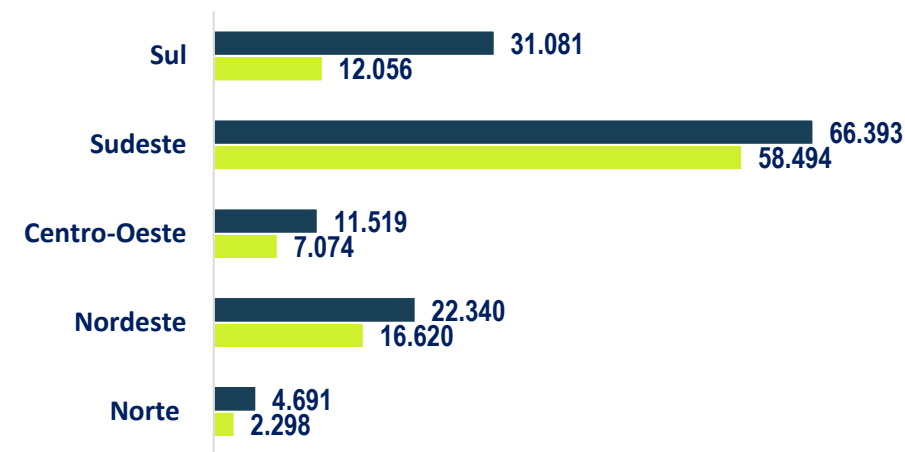
Demais padrões x
Oferta Final 4T 2021
58% | 136.024 unidades

Programa Casa Verde e Amarela x
Oferta Final 4T 2021
42% | 96.542 unidades

Comparativo Participação CVA por Região



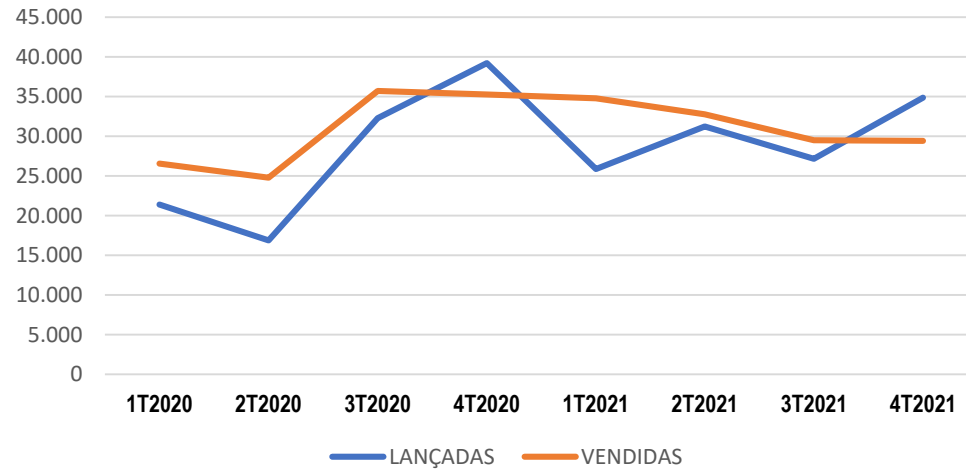
Comparativo Unidades em Oferta por Região



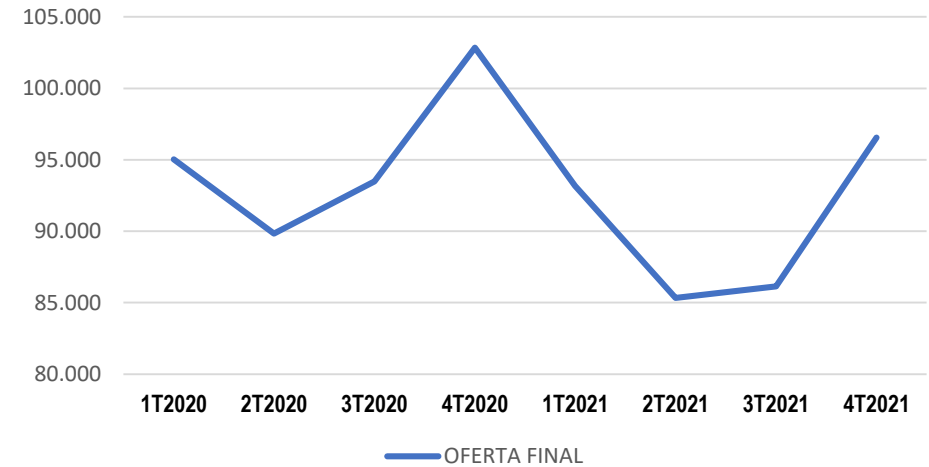
Mercado Casa Verde e Amarela PCVA

SÍNTESE Lançamento, Vendas e Oferta Final CVA 4T 2021

Comparativo Unidades Lançamento x Vendas CVA por Trimestre



Evolução da Oferta Final de Unidades CVA por Trimestre



	1T2020	2T2020	3T2020	4T2020	1T2021	2T2021	3T2021	4T2021	Variação (%) 4T2021 x 3T2021	Variação (%) 4T2021 x 4T2020
LANÇADAS	21.399	16.890	32.256	39.224	25.884	31.225	27.173	34.863	28,30% ▲	-11,12% ▼
VENDIDAS	26.539	24.764	35.687	35.258	34.781	32.773	29.486	29.410	-0,26% ▼	-16,59% ▼
OFERTA FINAL	95.030	89.828	93.490	102.844	93.166	85.328	86.133	96.542	12,09% ▲	-6,13% ▼

Coletiva de Imprensa

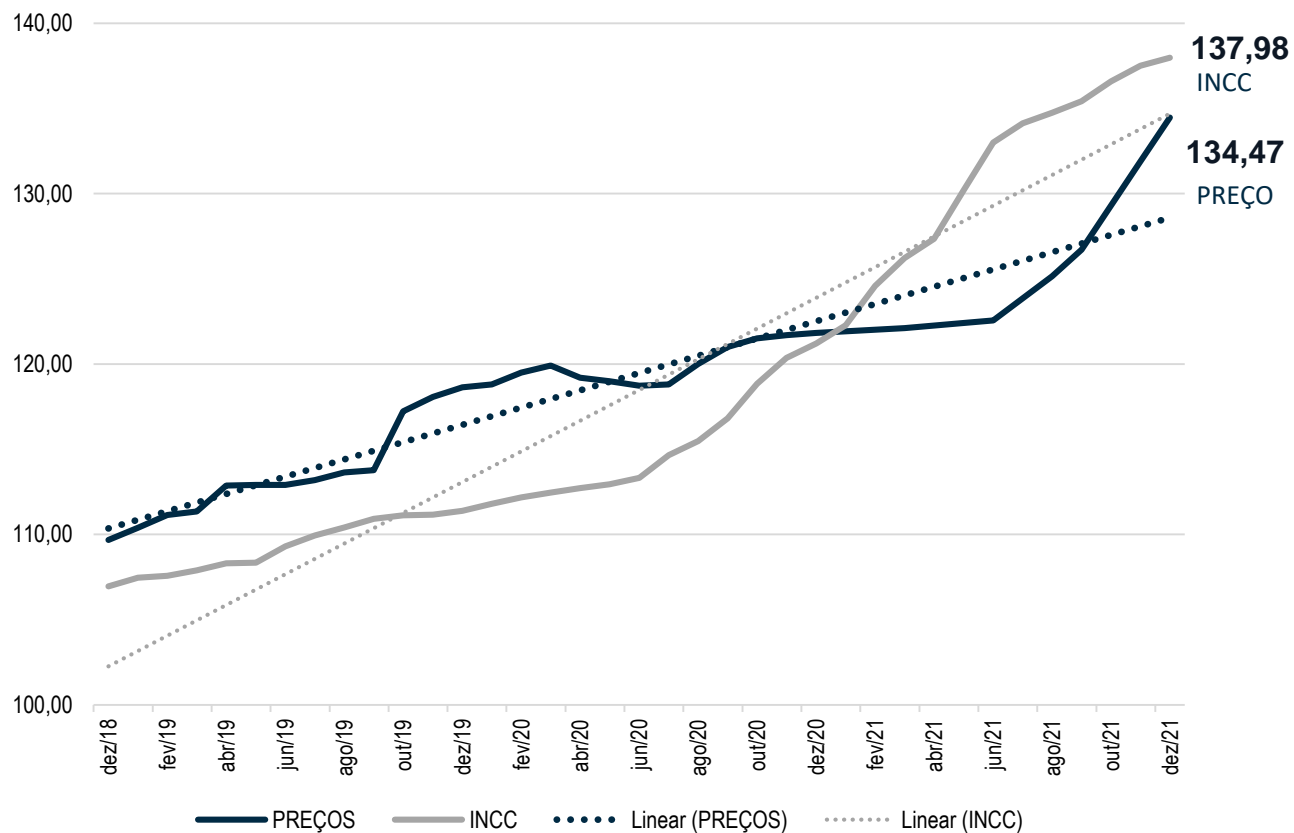
PREÇO

**Indicadores
Imobiliários
Nacionais
4T 2021**

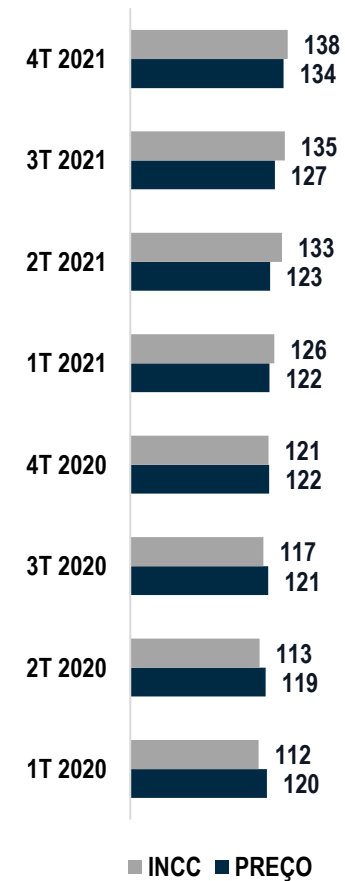
PREÇO

Preço Médio Indicador (R\$ mil)

Comparativo Variação Acumulada



Comparativo Trimestral



PREÇO	
T atual x T anterior	6,12%
T atual x T ano anterior	10,38%
T atual x média 12 meses	0,98%
Média 12 meses	133

INCC	
T atual x T anterior	1,88%
T atual x T ano anterior	13,85%
T atual x média 12 meses	19,00%
Média 12 meses	116



Coletiva de Imprensa

CONCLUSÕES

**Indicadores
Imobiliários
Nacionais
4T 2021**

CONCLUSÕES 4T21

- Os lançamentos e as vendas do segundo semestre foram afetados pela mudança do cenário econômico e principalmente pelos efeitos do aumento dos insumos, que pressionaram os preços.
- Houve uma redução efetiva no poder de compra das famílias, devido ao aumento da inflação e das taxas de juros.
- Apesar da perda de dinamismo no mercado do último trimestre, o ano encerrou com crescimento com 25,9% em lançamentos, 12,8% em vendas.
- A adequação do mercado do CVA será afetada positivamente pela nova curva de subsídios do FGTS, que entrará em vigor em mar/abr.
- A melhora no mercado do CVA poderá fazer com que os números dos indicadores de 2022, em unidades, fiquem próximos aos registrados em 2021.

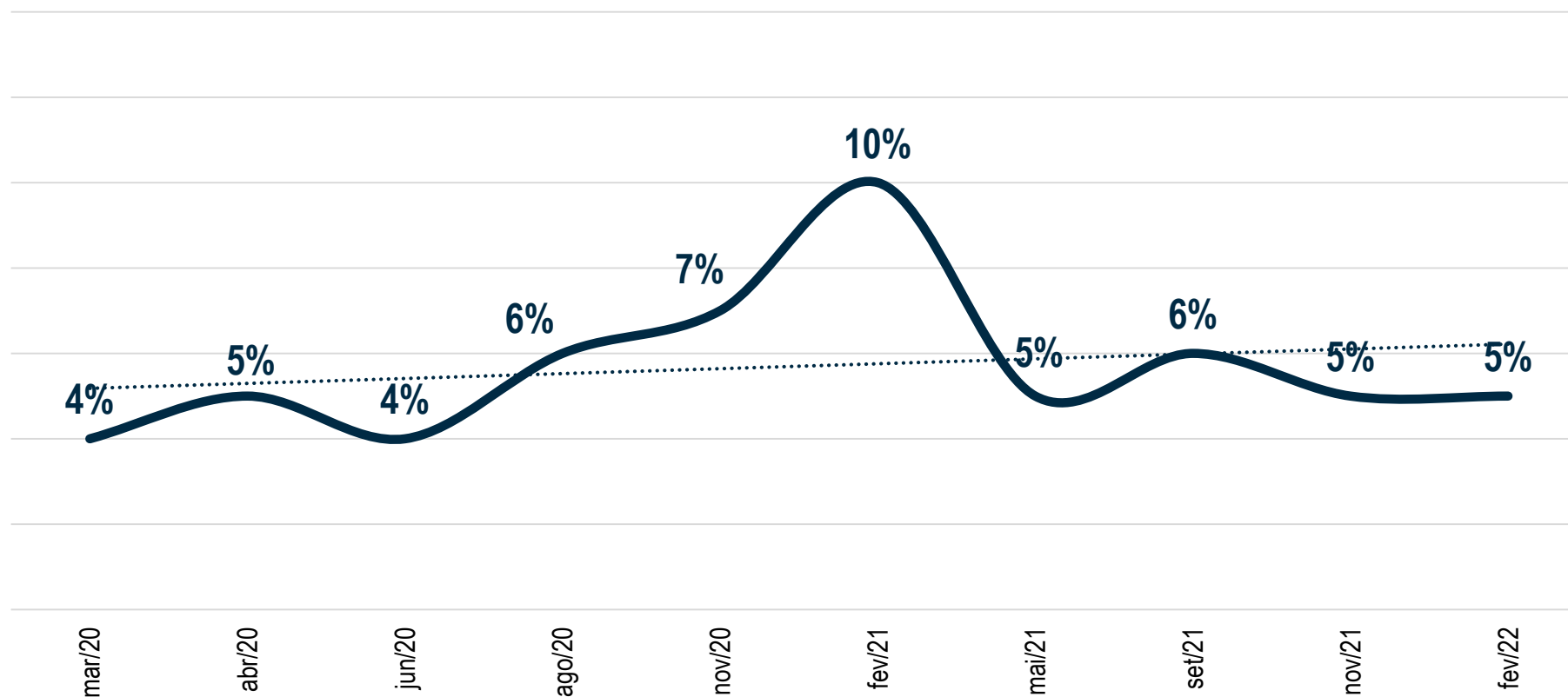
Coletiva de Imprensa

INTENÇÃO DE COMPRA

BRA!N

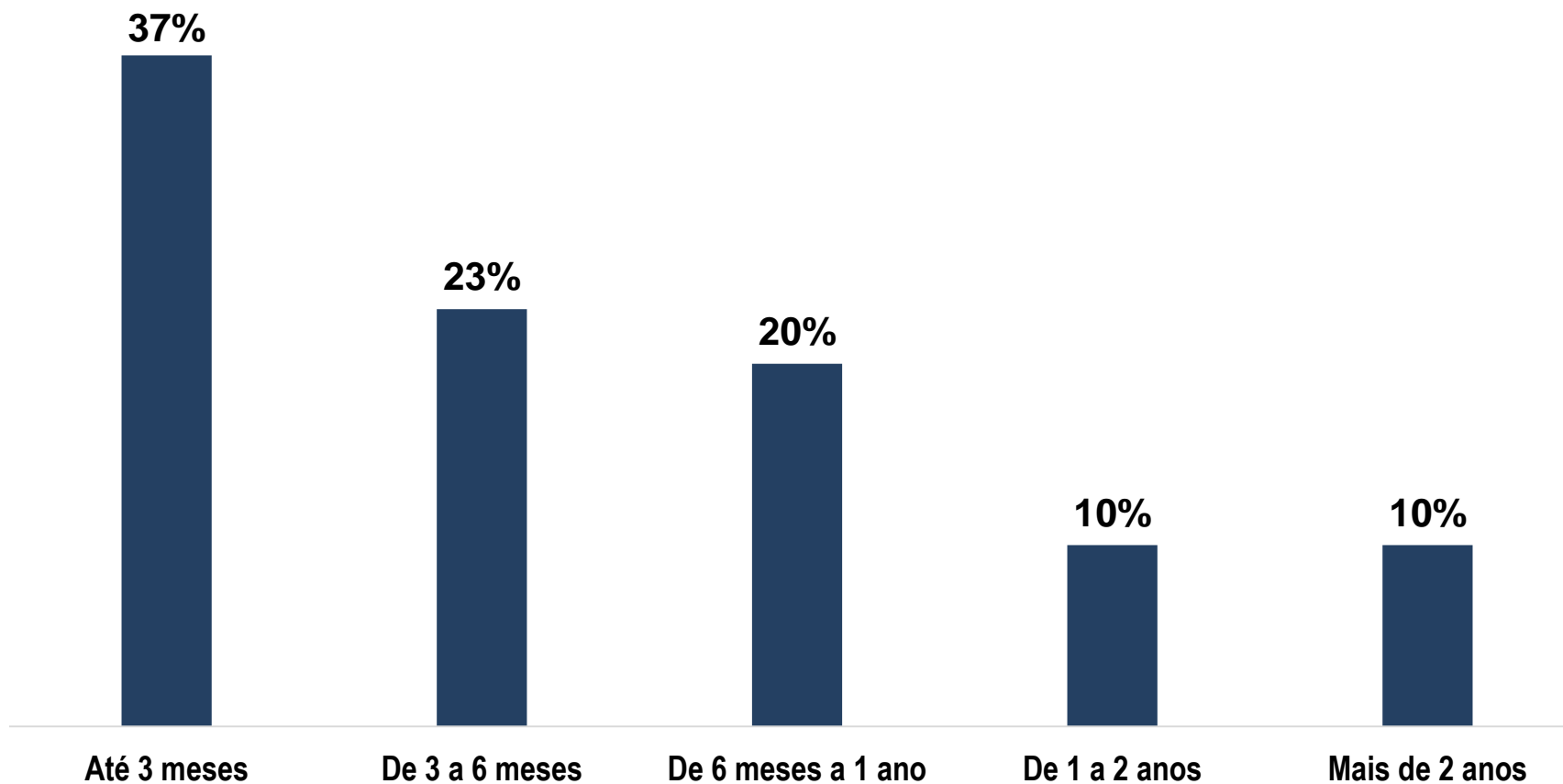
**Indicadores
Imobiliários
Nacionais
4T 2021**

COMPRA NOS ÚLTIMOS 12 MESES



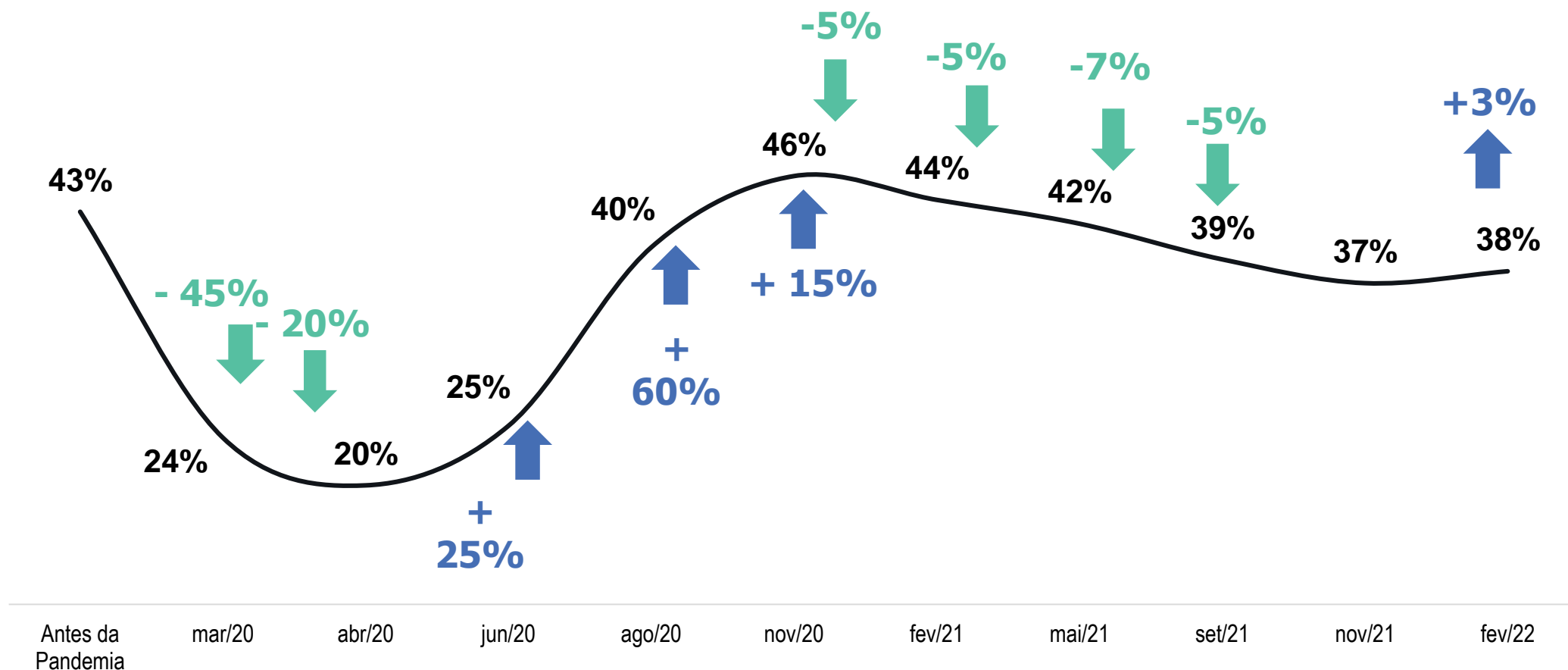
INTENÇÃO DE COMPRA

BRAIN



INTENÇÃO DE COMPRA

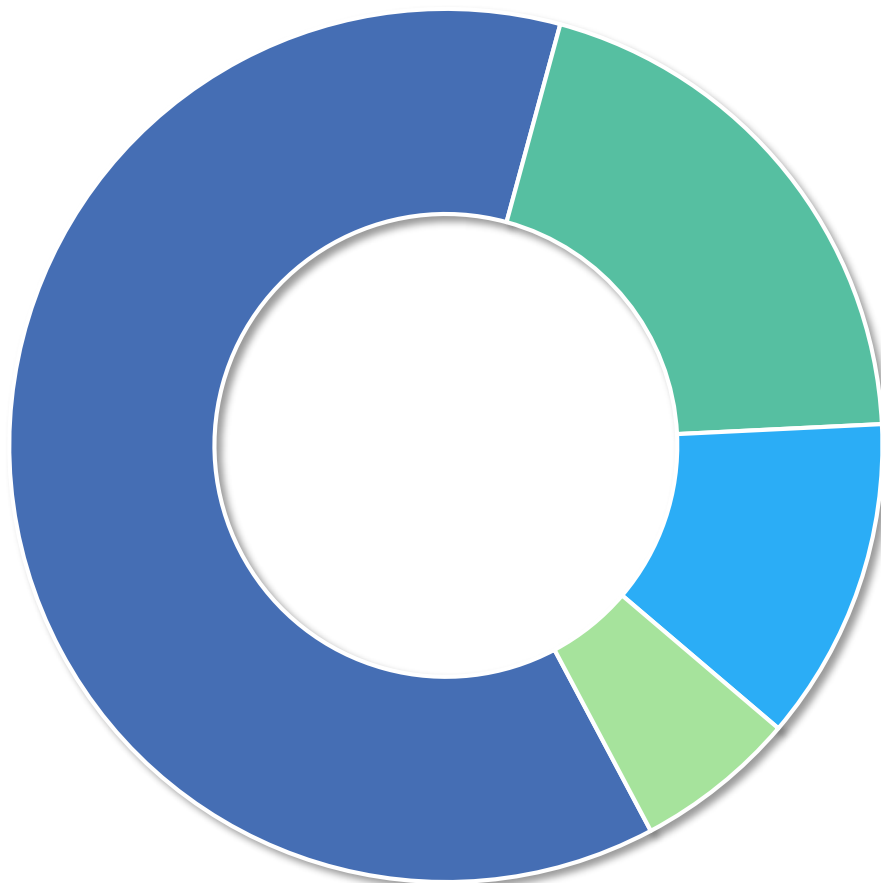
BRAIN



INTENÇÃO DE COMPRA BRASIL

BRAIN

Não
62%



Sim, mas ainda não começou a procurar ativamente

20%

Sim, mas apenas na internet

12%

Sim e já começou a visitar imóveis, stands de vendas, etc.

6%

Coletiva de Imprensa

FICHA TÉCNICA

**Indicadores
Imobiliários
Nacionais
4T 2021**

COORDENAÇÃO

CBIC – Câmara Brasileira
da Indústria da Construção

José Carlos Martins
Presidente da CBIC

Celso Petrucci
Presidente da CII/CBIC

Alessandra Beine Lacerda
Gerente de Projetos CII/CBIC

Andreza Figueiredo
Coordenadora de Comunicação

PRODUÇÃO

BRAIN – Inteligência Estratégica

Fábio Tadeu Araújo
Marcos Kahtalian
Tiziana Weber

APOIO TÉCNICO

Secovi-SP Departamento de
Economia e Estatística

CORREALIZAÇÃO

SENAI – Serviço Nacional de
Aprendizagem Industrial

CONTATO www.cbic.org.br cbic@cbic.org.br +55 (61) 3327.1013

Produção

BRAIN

Correalização

SENAI
Nacional de Aprendizagem Industrial
PELO FUTURO DO TRABALHO

Realização

CBIC



CBIC