

Indicadores Imobiliários Nacionais

4º Trimestre de 2021

SENAI

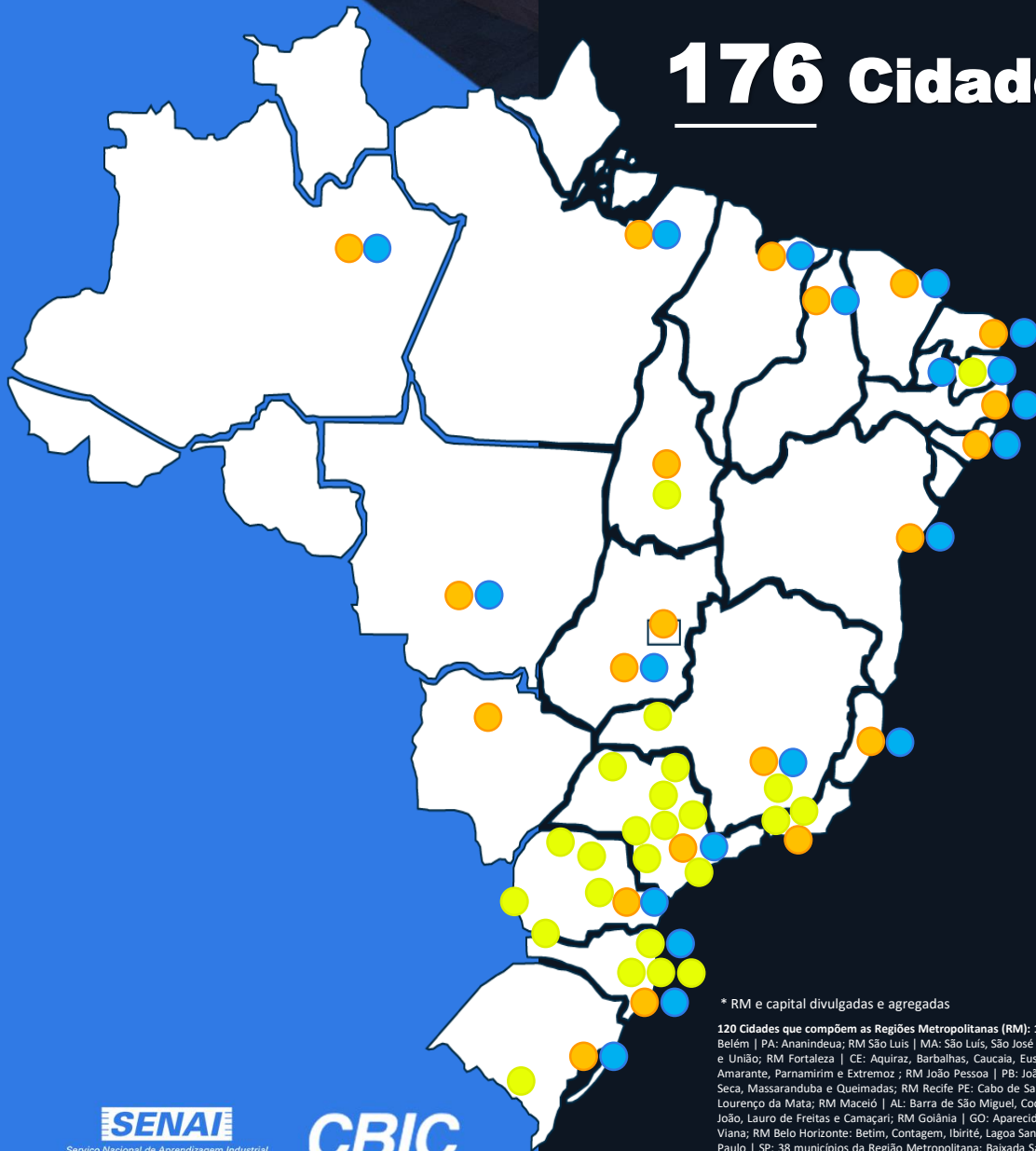
Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial
PELO FUTURO DO TRABALHO

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

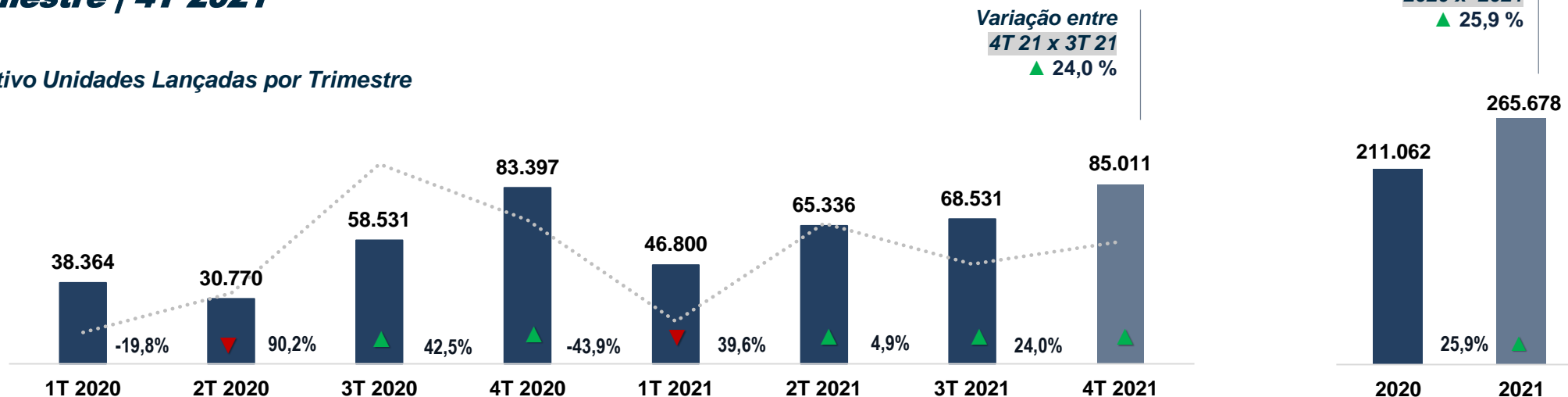
LANÇAMENTOS

Indicadores
Imobiliários
Nacionais
4T 2021

Unidades residenciais lançadas

4º Trimestre / 4T 2021

Comparativo Unidades Lançadas por Trimestre

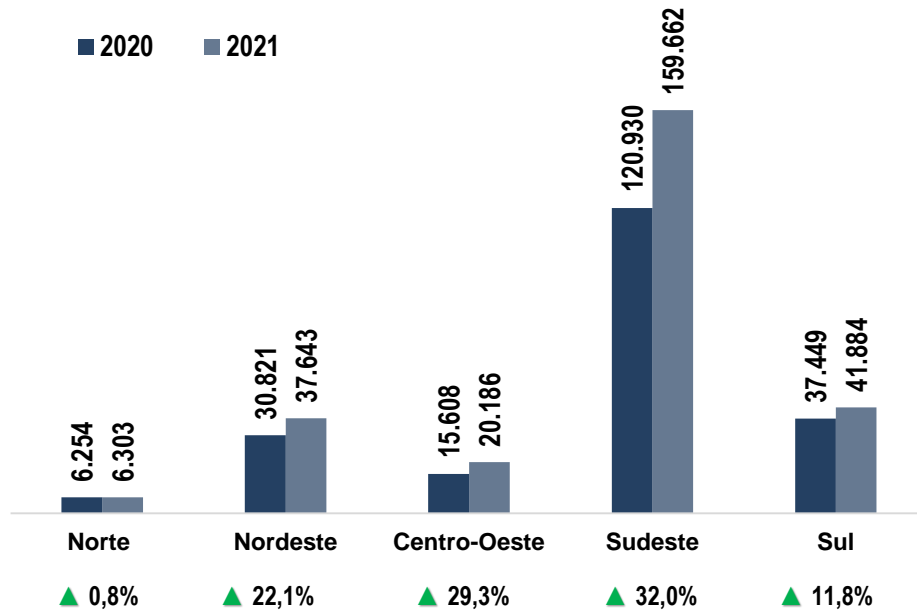


Região pesquisada	1T 2020	2T 2020	3T 2020	4T 2020	1T 2021	2T 2021	3T 2021	4T2021	Varição (%) 4T2021 x 3T2021	Varição (%) 4T2021 x 4T2020
Norte	1.406	672	1.949	2.227	824	2.310	1.451	1.718	18,4% ▲	-22,9% ▼
Nordeste	6.618	4.360	9.610	10.233	8.506	10.237	10.603	8.297	-21,7% ▼	-18,9% ▼
Centro-Oeste	3.047	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% ▲

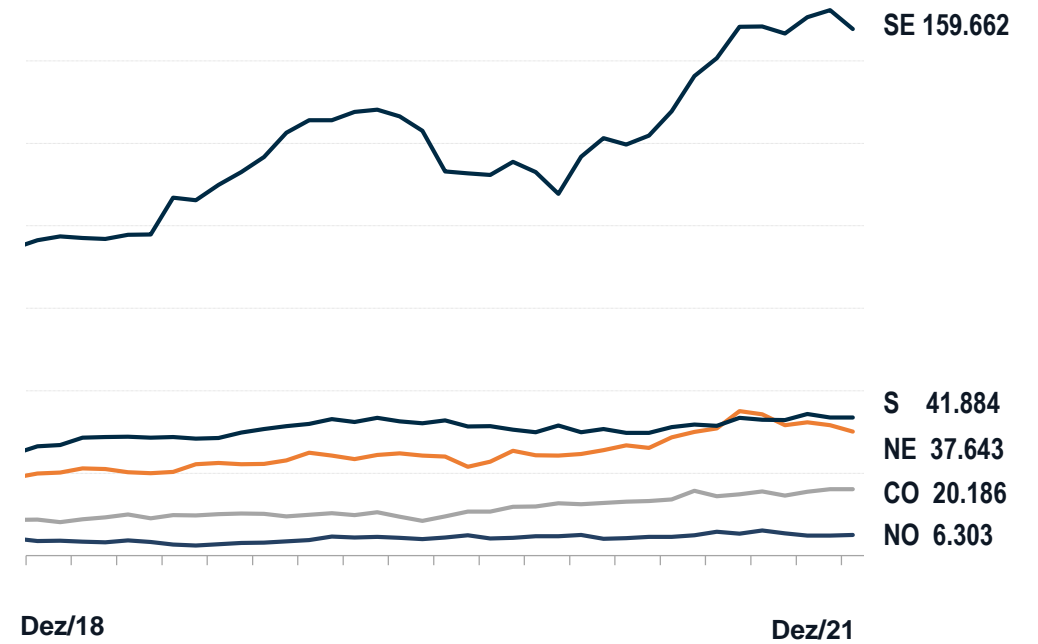
Unidades residenciais lançadas por região

4º Trimestre / 4T 2021

Comparativo Unidades Lançadas por Região 2020 x 2021

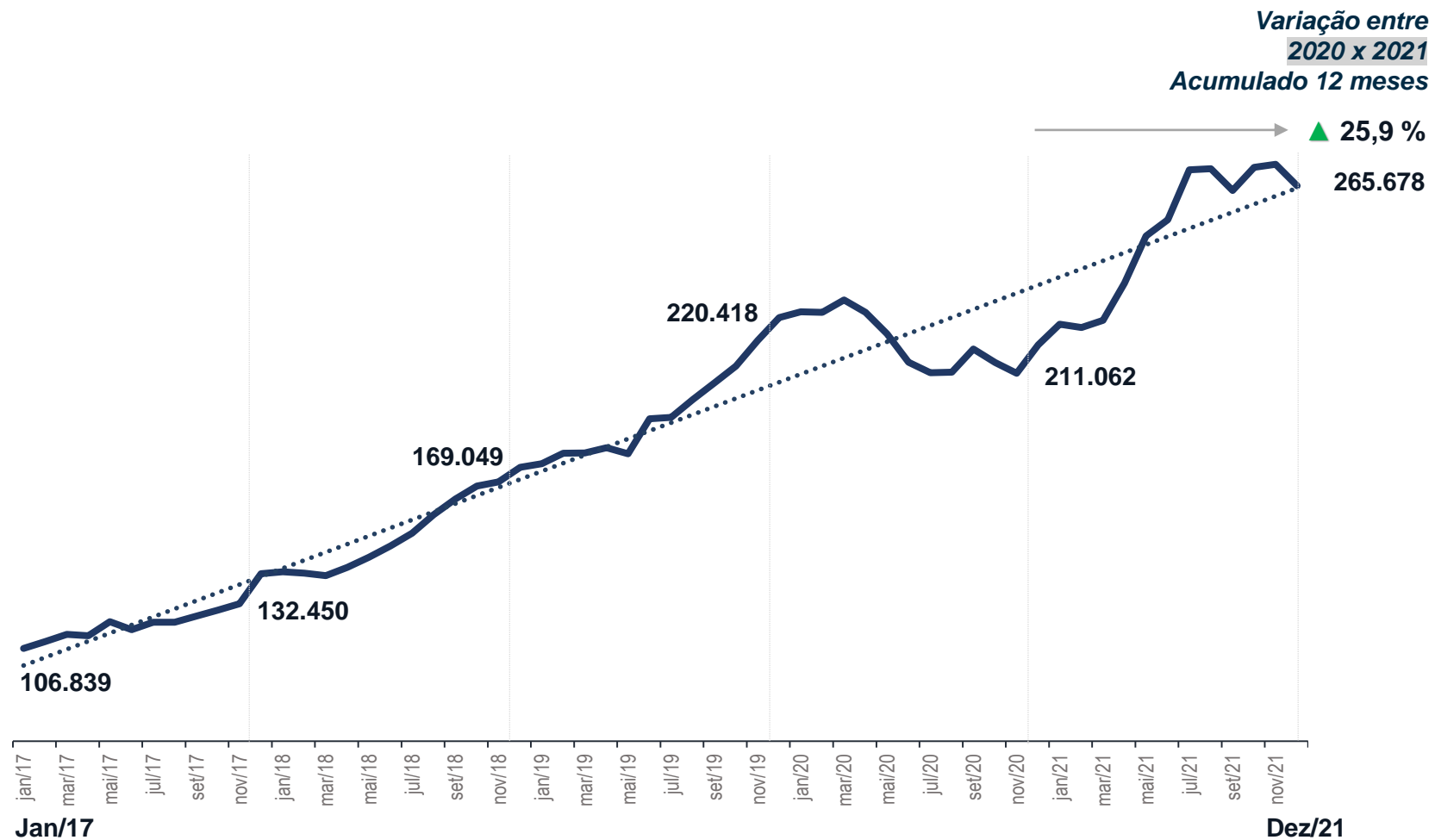


Comparativo Unidades Lançadas por Região 4T 21 (Acumulado 12meses)



Unidades residenciais lançadas

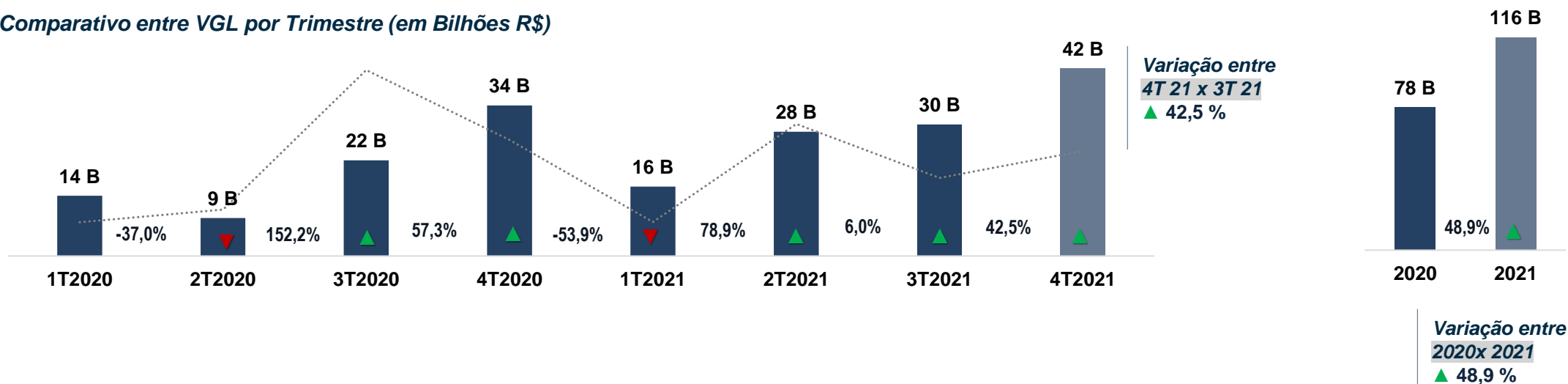
4º Trimestre | 4T 2021 Acumulado 12 meses



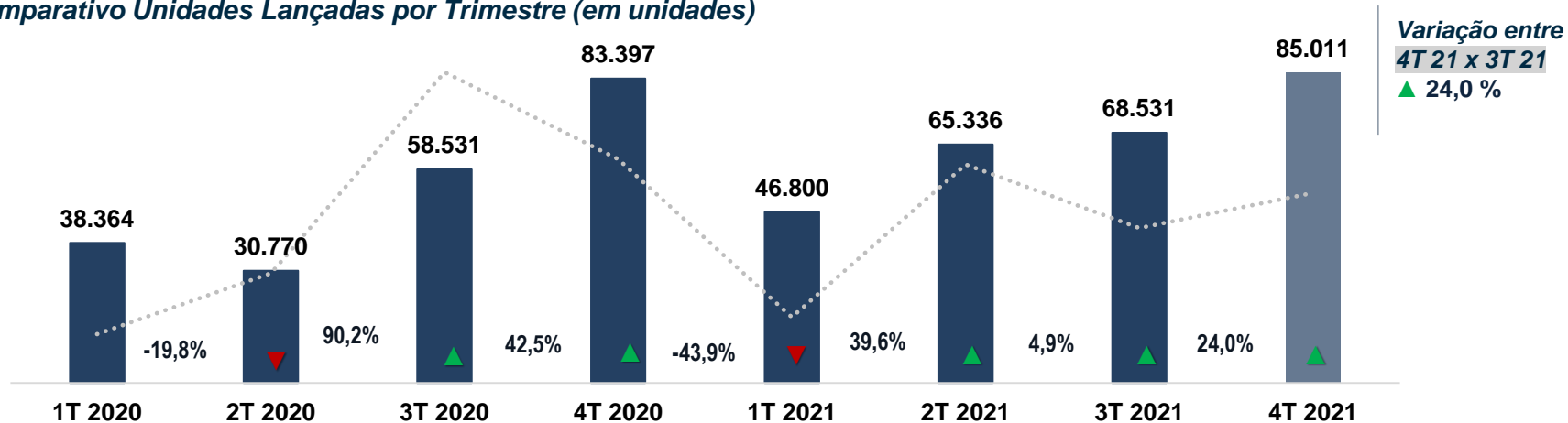
Comparativo entre Unidades Lançadas e VGL (Valor Geral Lançado)

4º Trimestre / 4T 2021

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



Comparativo Unidades Lançadas por Trimestre (em unidades)



Coletiva de Imprensa

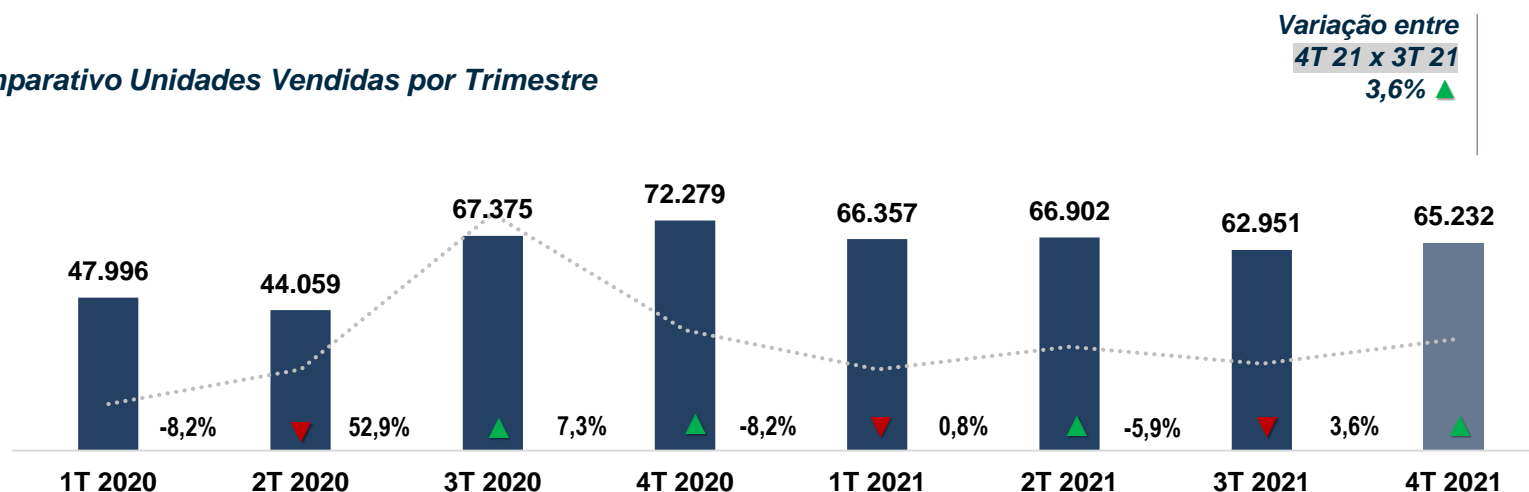
VENDAS

**Indicadores
Imobiliários
Nacionais
4T 2021**

Unidades residenciais vendidas

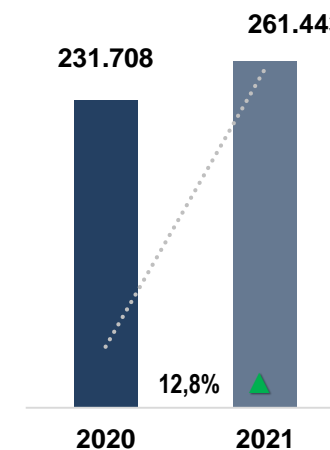
4º Trimestre / 4T 2021

Comparativo Unidades Vendidas por Trimestre



Varição entre
4T 21 x 3T 21
3,6% ▲

Varição entre
2020 x 2021
▲ 12,8%



Região pesquisada	1T 2020	2T 2020	3T 2020	4T 2020	1T 2021	2T 2021	3T 2021	4T2021	Varição (%) 4T2021 x 3T2021	Varição (%) 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% ▼

Indicadores Imobiliários Nacionais 4T 2021

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

Correalização



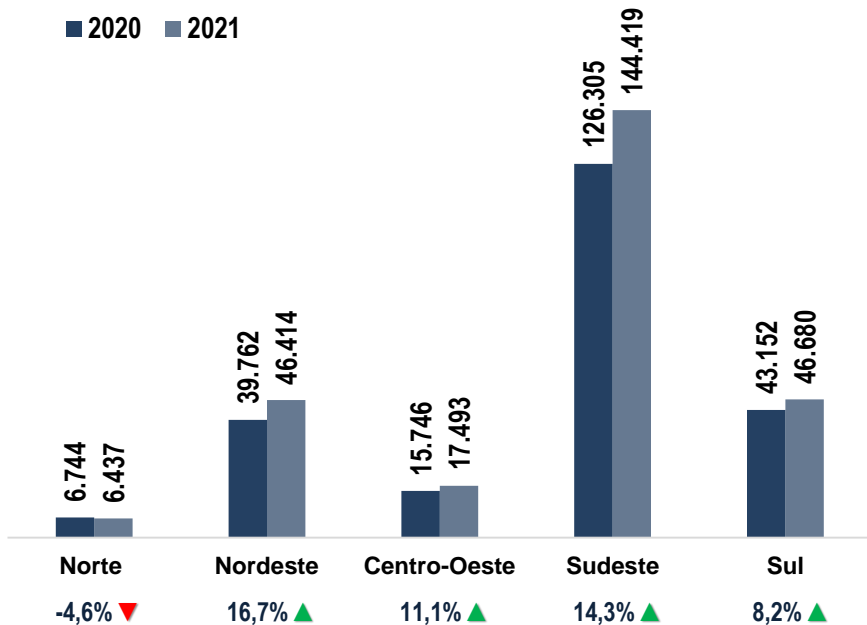
Realização



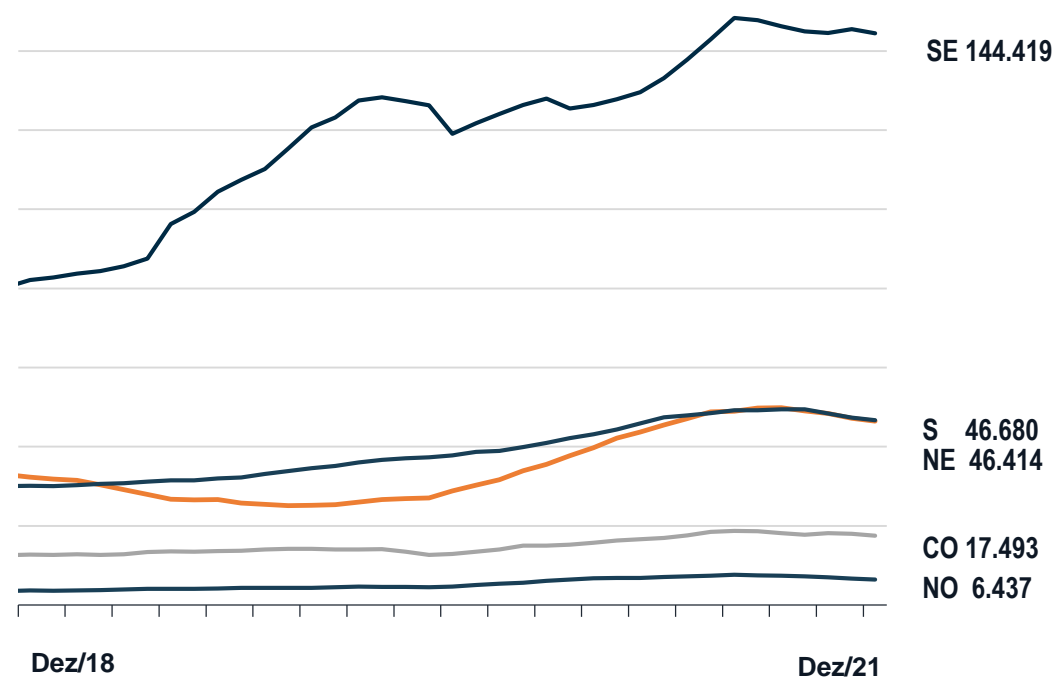
Unidades residenciais vendidas por região

4º Trimestre / 4T 2021

Comparativo Unidades Vendidas por Região 2020 x 2021

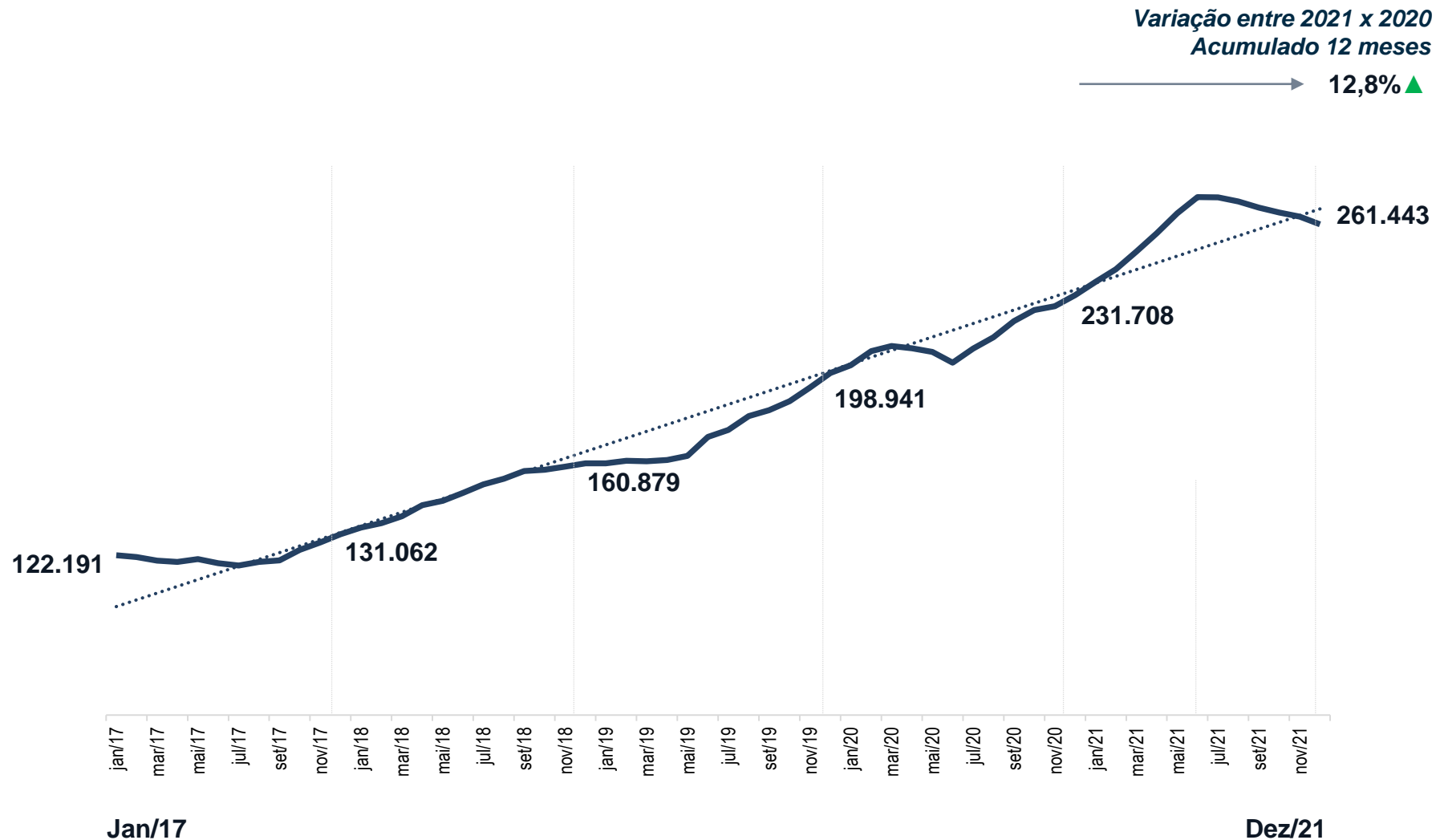


Comparativo Unidades Vendidas por Região 4T 21 (Acumulado 12meses)



Unidades residenciais vendidas

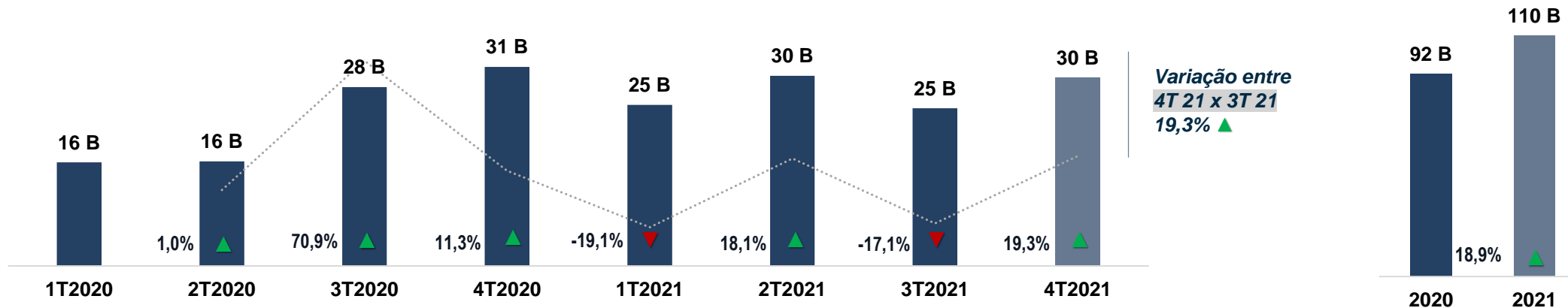
4º Trimestre | 4T 2021 Acumulado 12 meses



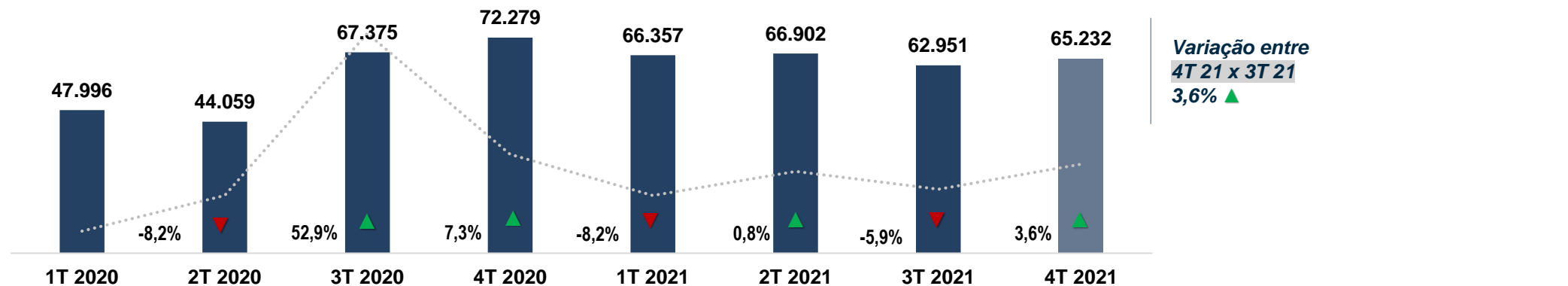
Comparativo entre Unidades Vendidas e VGV

4º Trimestre / 4T 2021

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



Comparativo Unidades Vendidas por Trimestre



Coletiva de Imprensa

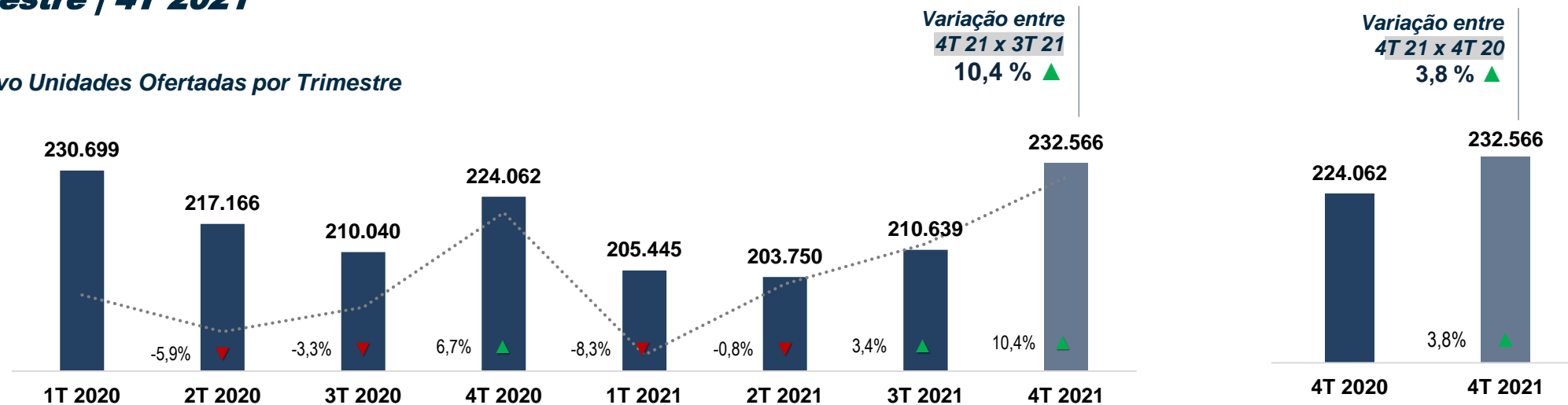
OFERTA

**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



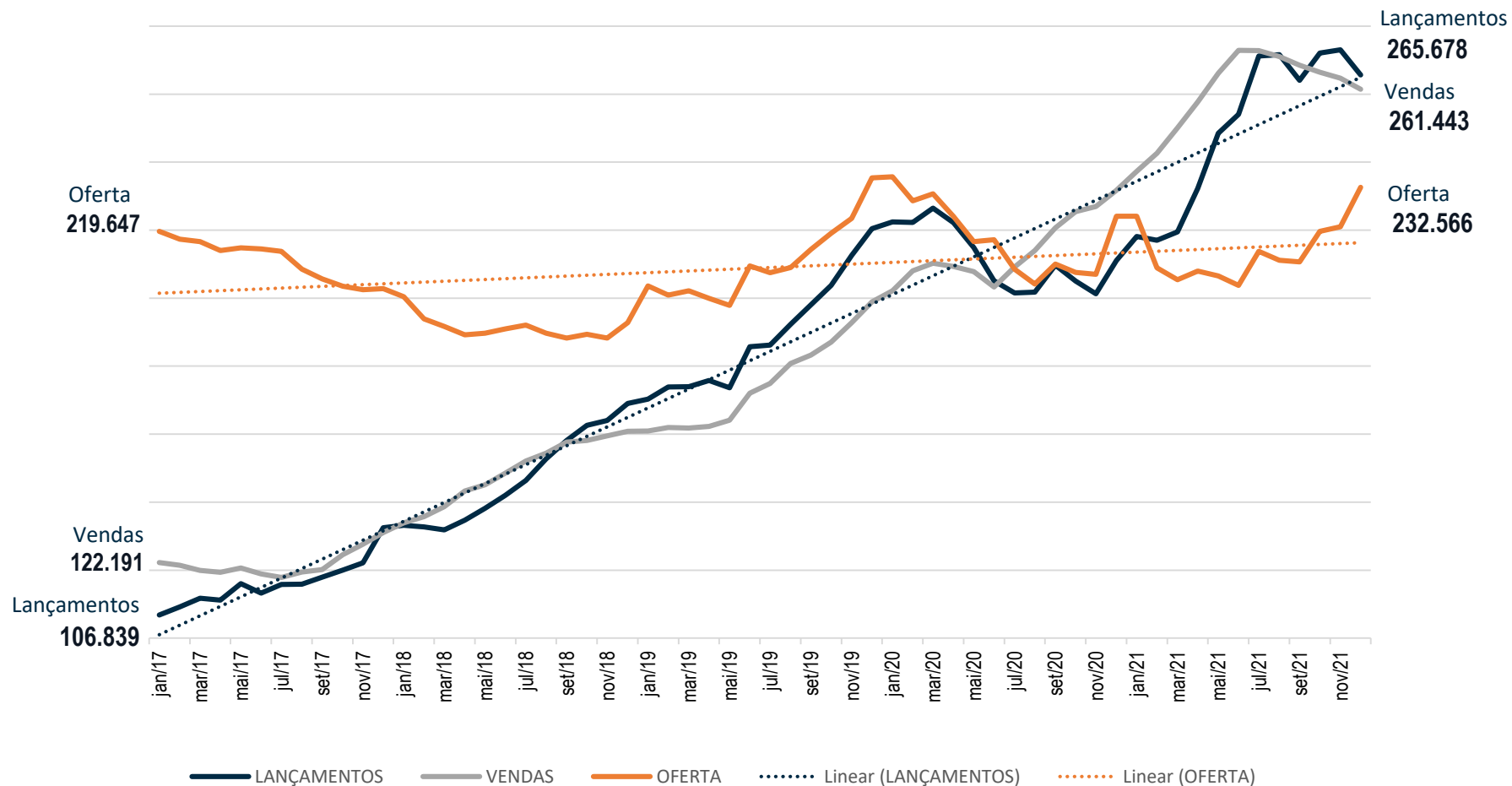
Realização



Oferta Final Disponível

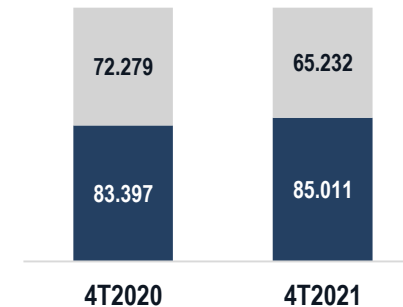
4º Trimestre | 4T 2021

Comparativo Lançamento x Vendas x Oferta - Acumulado 12 meses



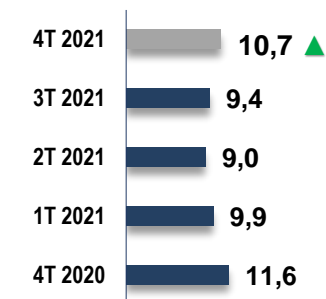
Comparativo Lançamento x Vendas 4T 21 x 4T 20

- 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**.



Indicadores Imobiliários Nacionais 4T 2021

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

Correalização



Realização



Coletiva de Imprensa



**Indicadores
Imobiliários
Nacionais
4T 2021**

DESTAQUES



PROGRAMA
**CASA VERDE
E AMARELA**

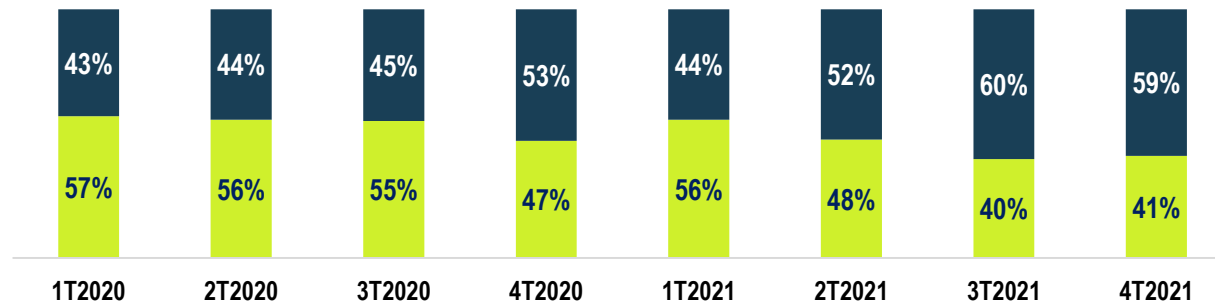
	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL
4T 21 x 3T21	▲ 28,3 %	▼ -0,3 %	▲ 12,1 %
4T21 x 4T20	▼ -11,1 %	▼ -16,6 %	▼ -6,1 %
2021 x 2020	▲ 8,5 %	▲ 3,4%	▼ -6,1 %

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

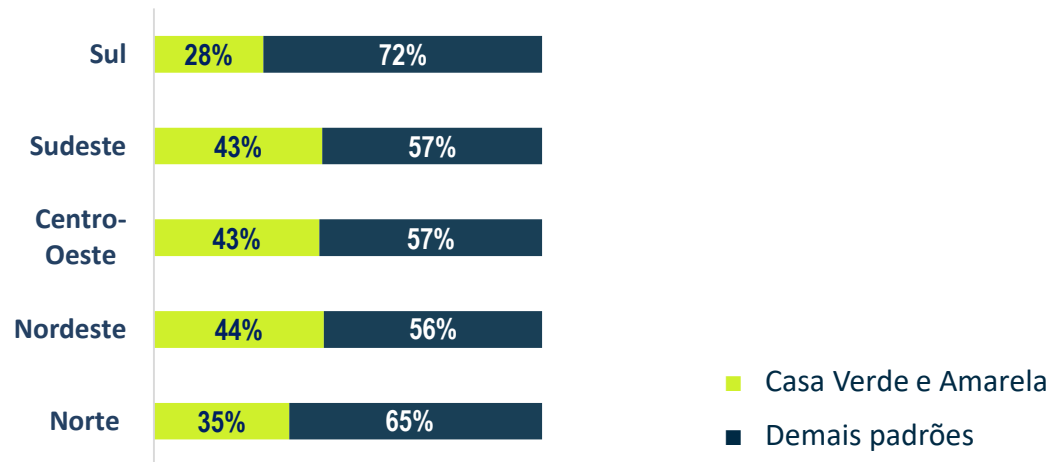
Mercado Casa Verde e Amarela CVA

Unidades Lançadas | 4º Trimestre por região

Evolução Unidades Lançadas CVA por Trimestre



Comparativo Participação CVA por Região

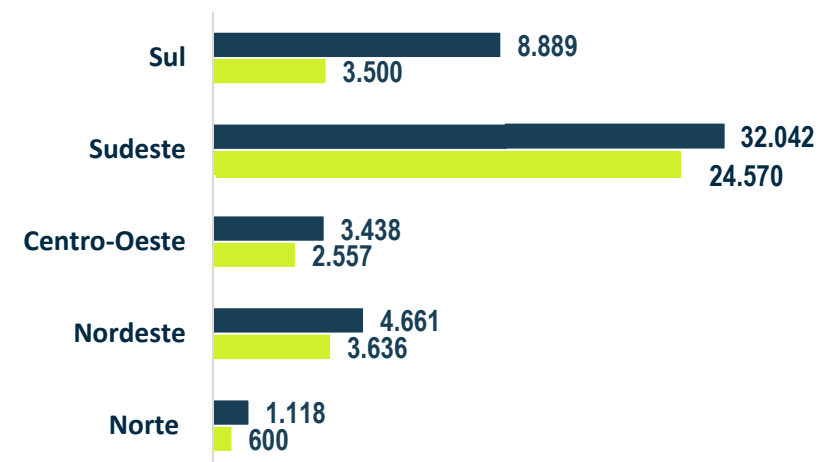


Total de Lançamentos 4T 2021
85.011 unidades

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

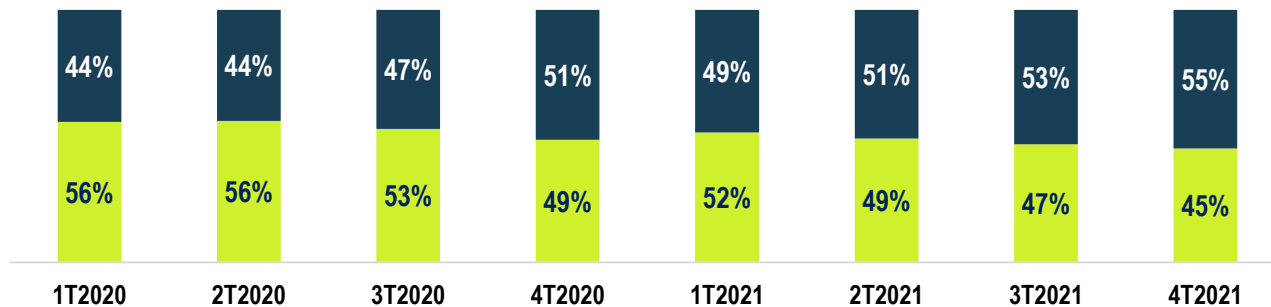


Mercado Casa Verde e Amarela CVA

Unidades Vendidas | 4º Trimestre por região



Evolução Unidades Vendidas CVA por Trimestre

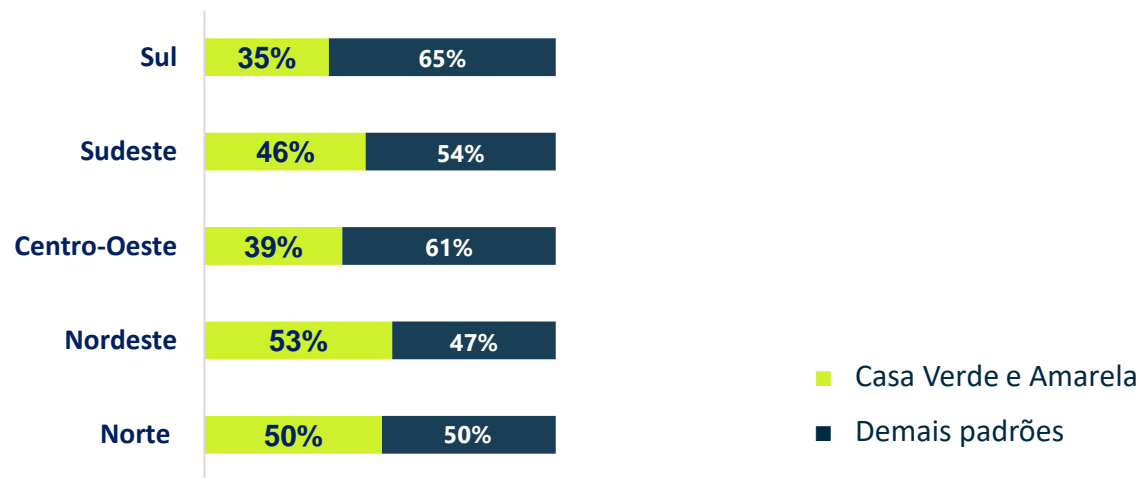


Total de Unidades Vendidas 4T 2021
65.232 unidades

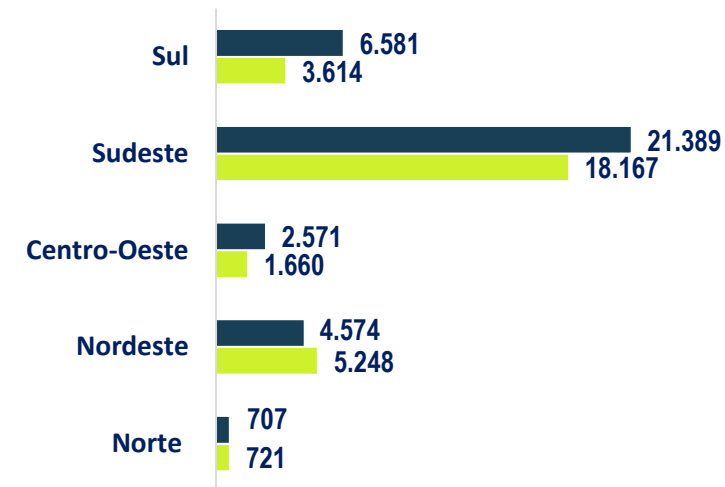
Demais padrões x
Total de Unidades Vendidas 4T 2021
55% | 35.822 unidades

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

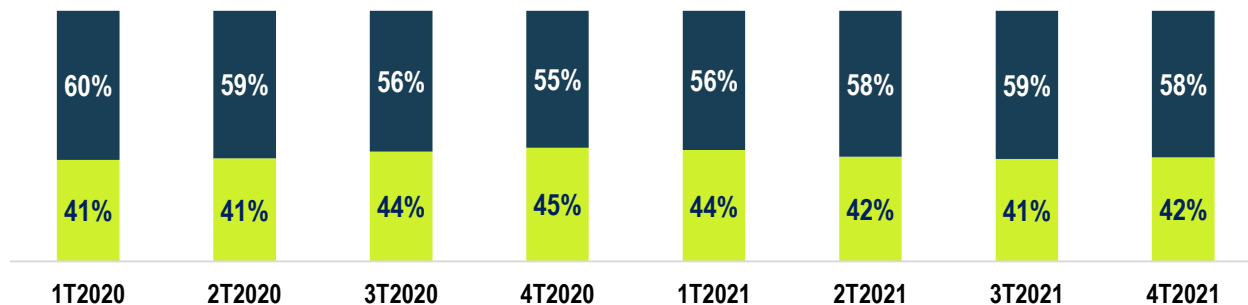


Mercado Casa Verde e Amarela CVA

Oferta Final | 4º Trimestre por região



Evolução da Oferta Final CVA por Trimestre

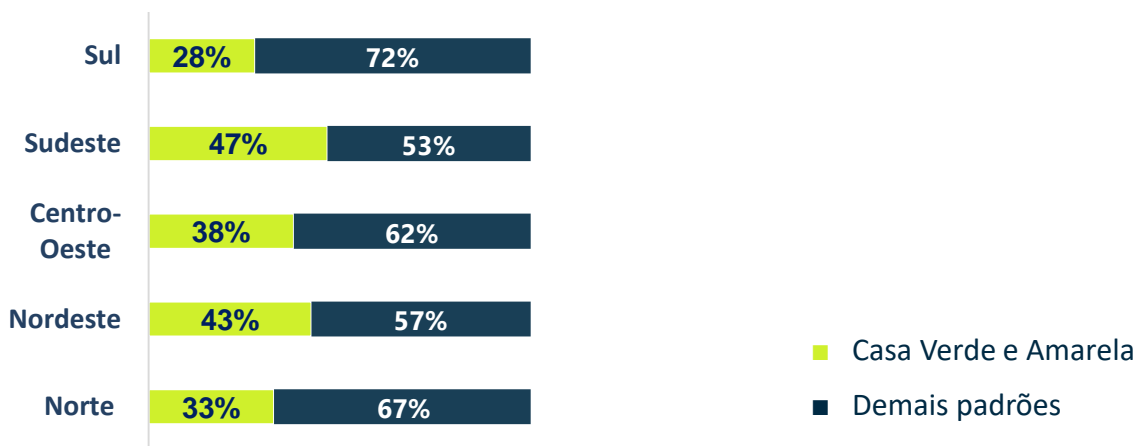


Oferta Final 4T 2021
232.566 unidades

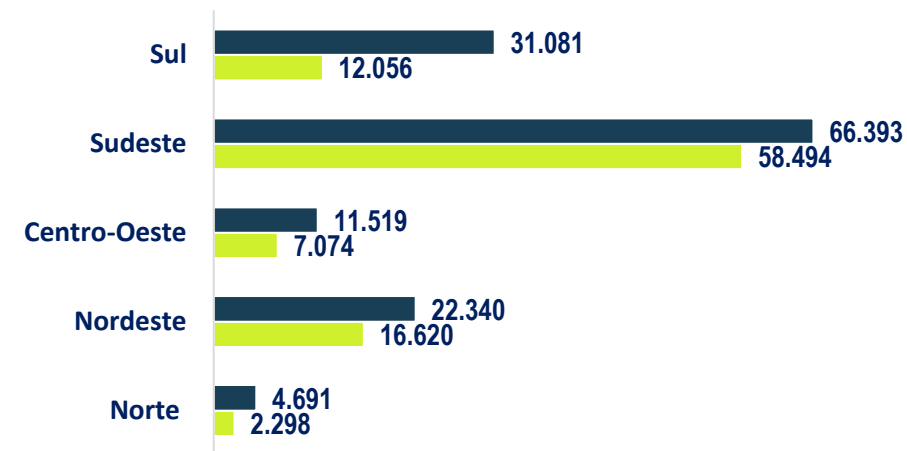
Demais padrões x
Oferta Final 4T 2021
58% | 136.024 unidades

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



Indicadores Imobiliários Nacionais 4T 2021

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

Correalização



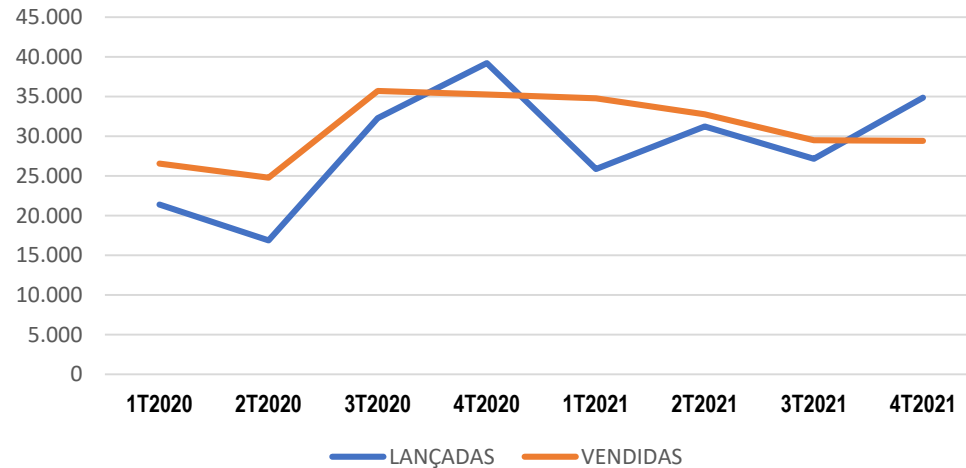
Realização



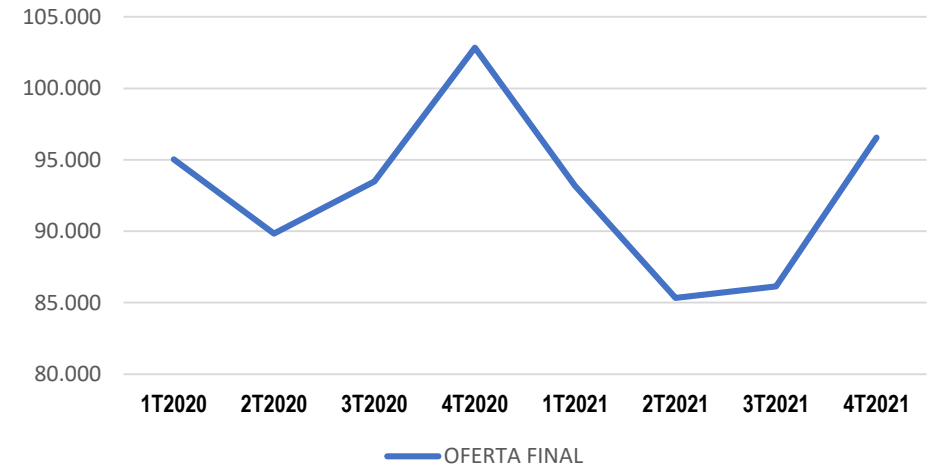
Mercado Casa Verde e Amarela PCVA

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	Varição (%) 4T2021 x 3T2021	Varição (%) 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

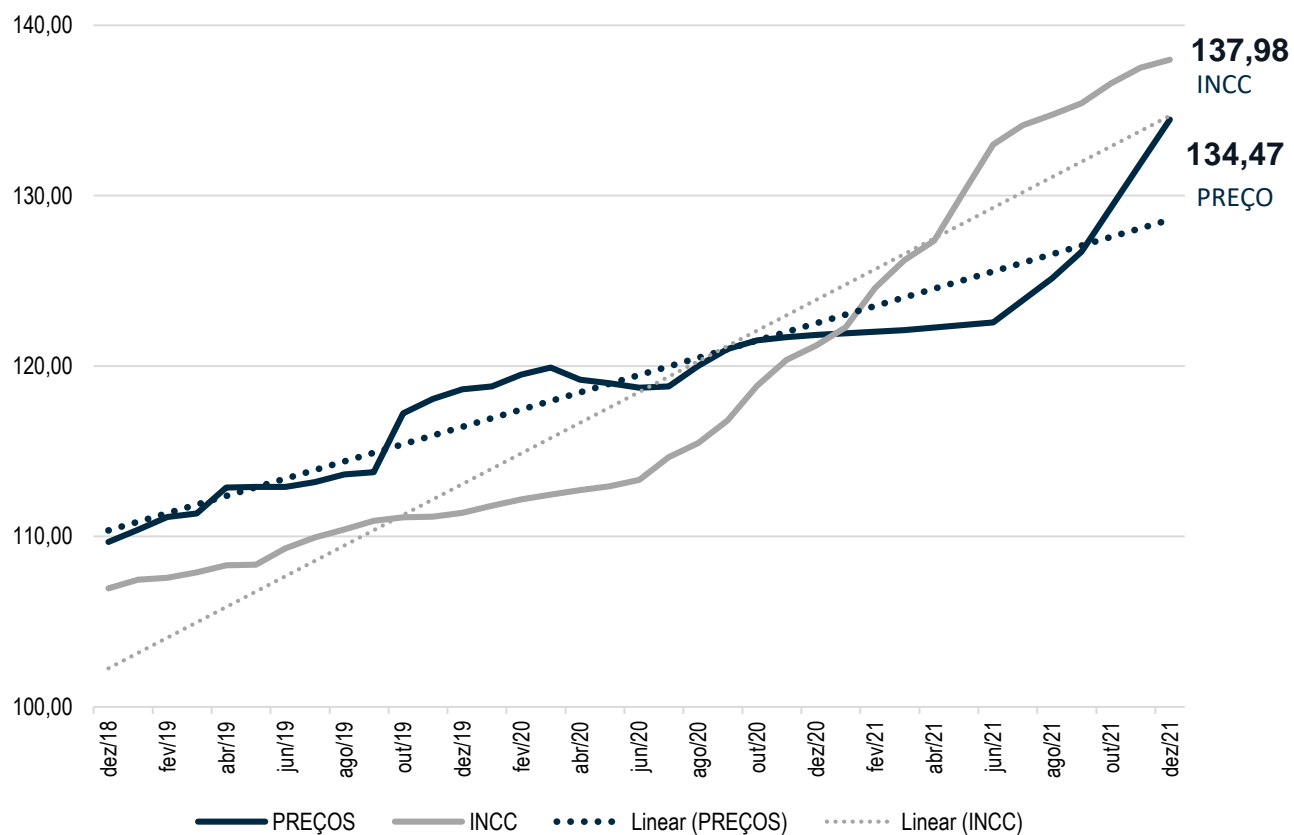
PREÇO

**Indicadores
Imobiliários
Nacionais
4T 2021**

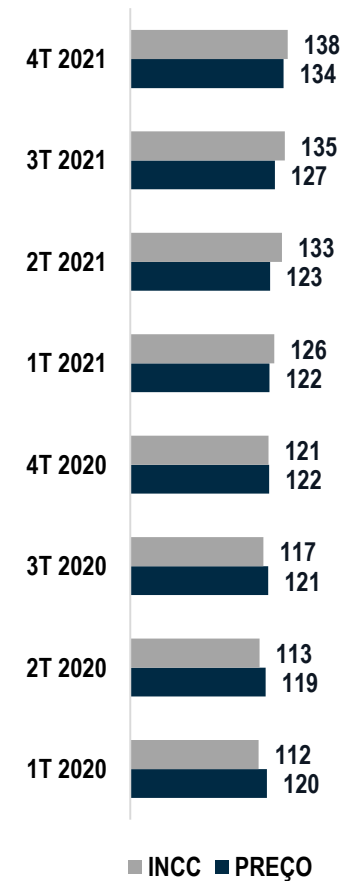
PREÇO

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

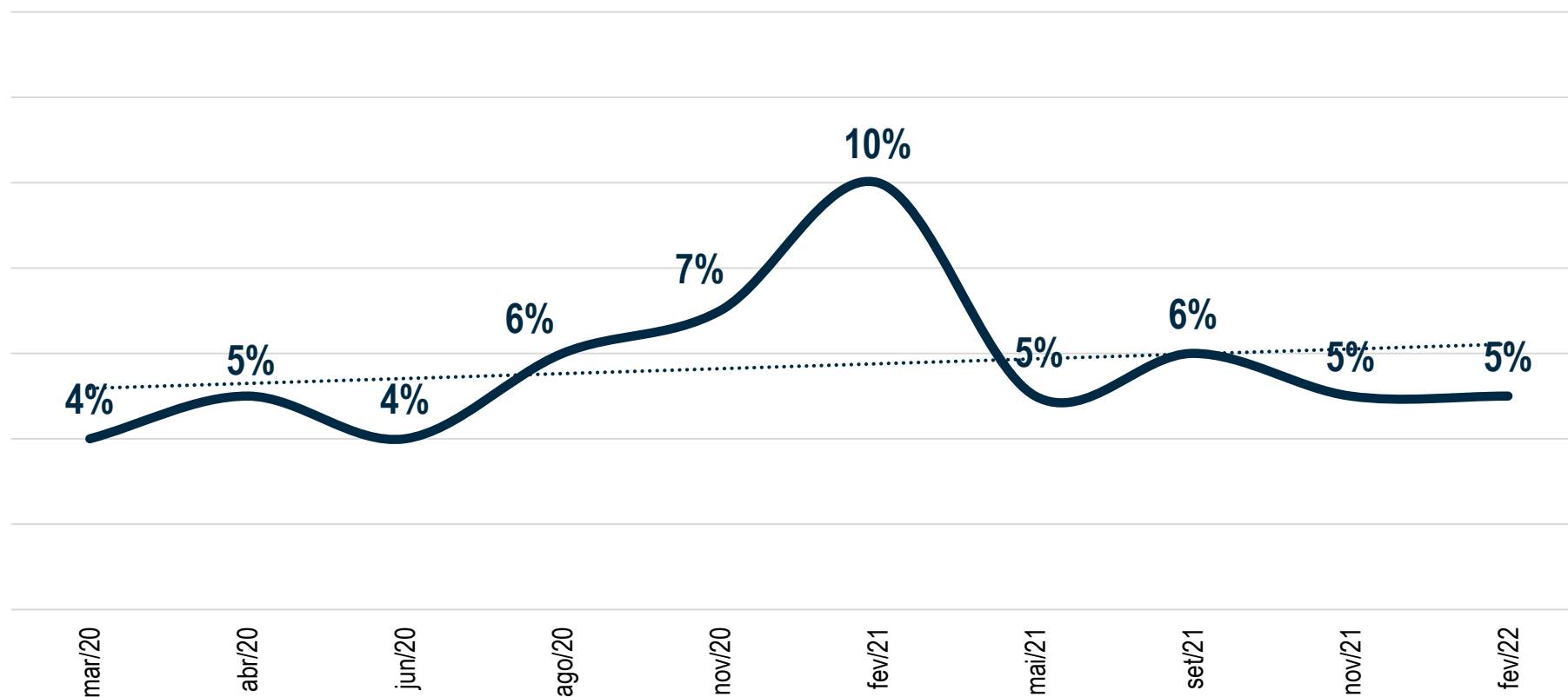
INTENÇÃO DE COMPRA

1200 entrevistas | 20-31 janeiro 22

BRA!N

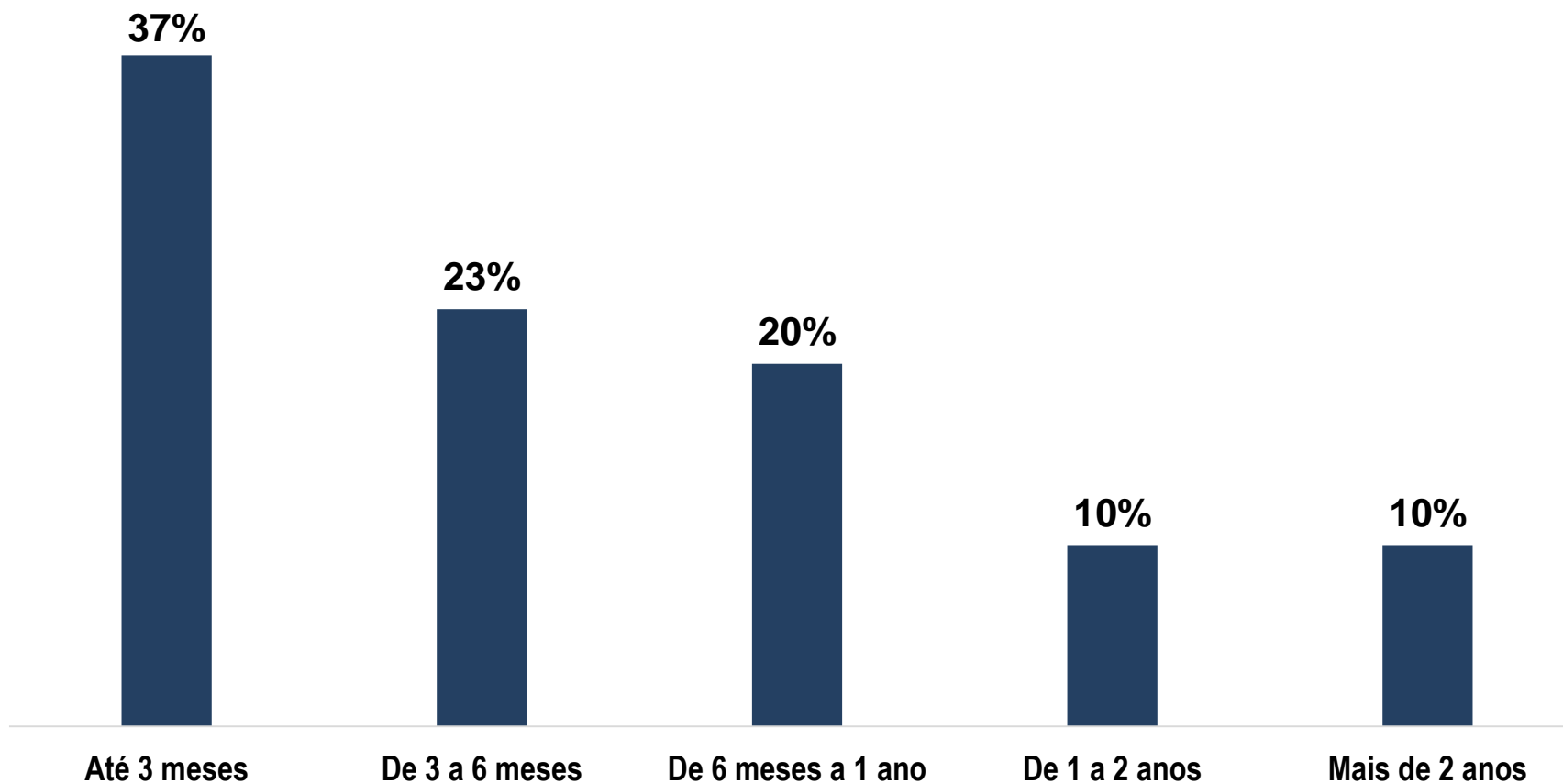
**Indicadores
Imobiliários
Nacionais
4T 2021**

COMPRA NOS ÚLTIMOS 12 MESES



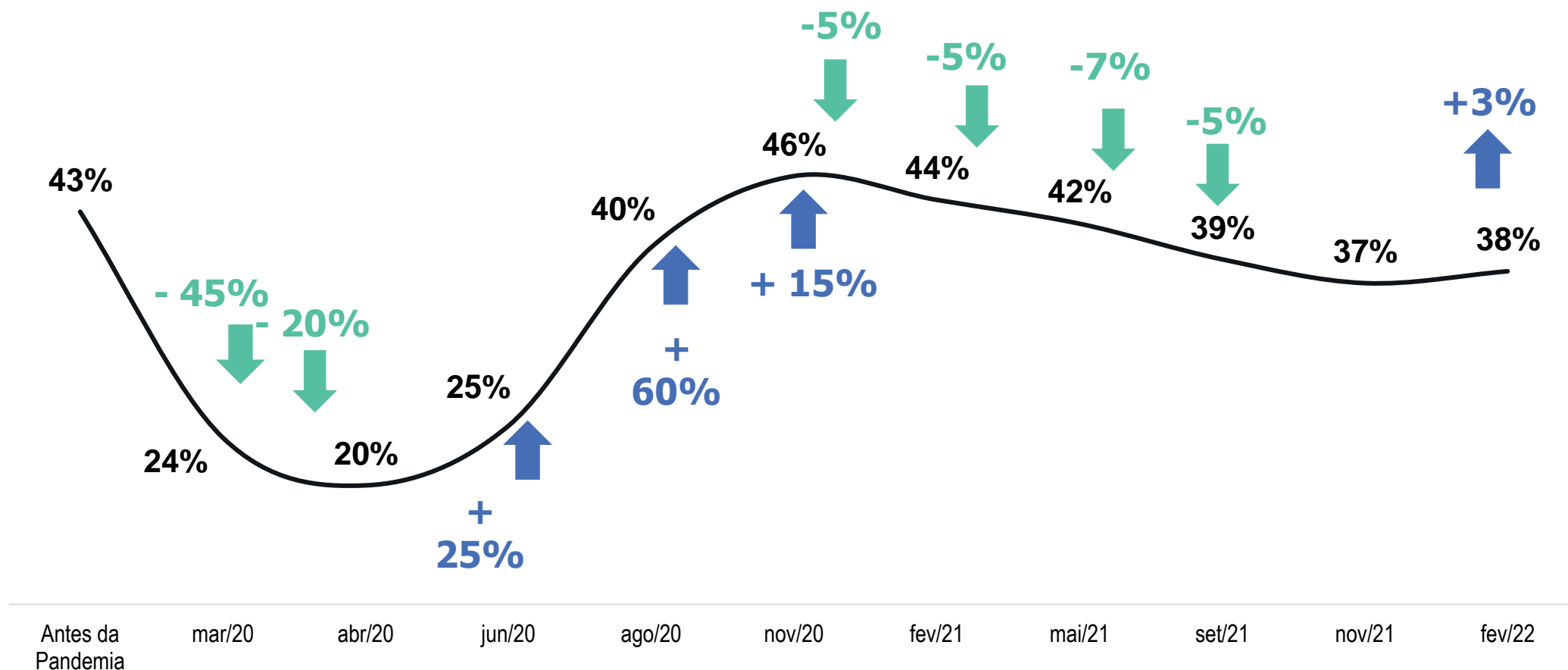
TEMPO PARA DECISÃO DE COMPRA

BRAIN



INTENÇÃO DE COMPRA

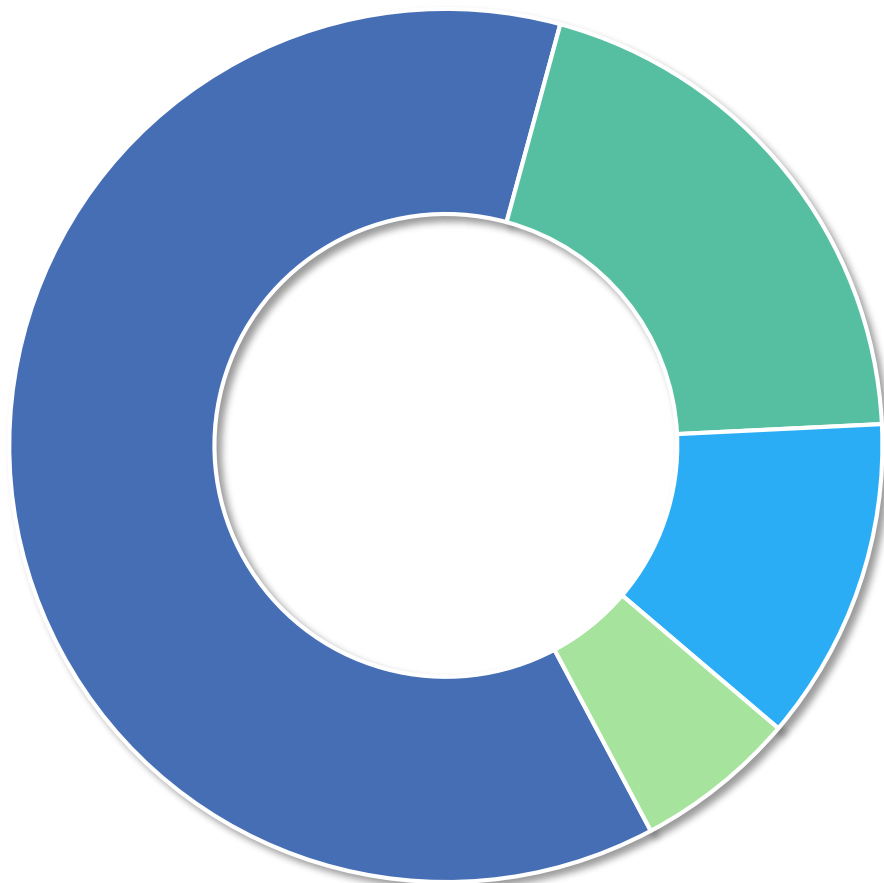
BRAIN



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