



CONVENÇÃO SECOVI

O maior Evento de Negócios Imobiliários do País.

2022

20 A 23 / AGOSTO



Panorama nacional do mercado imobiliário e perspectivas para 2023

Celso Petrucci

Economista-Chefe do Secovi-SP e Vice-Presidente da CBIC



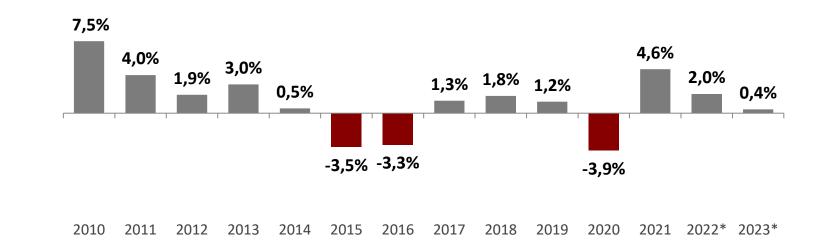
Economia



PIB - Brasil

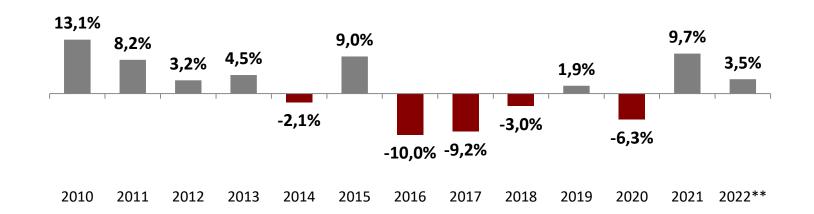






PIB Construção Civil

crescimento anual (%)



*Estimativa: Banco Central (12/08/2022)

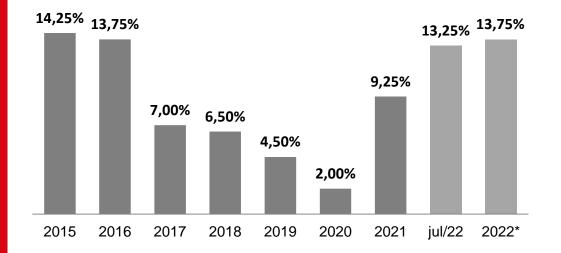
** Estimativa CBIC

Fonte: IBGE | BCB

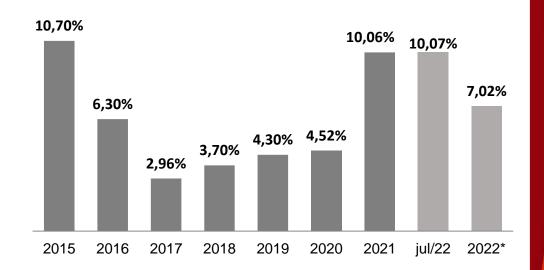
Taxa de juros (Meta Selic) e Inflação (IPCA)



Taxa Selic



IPCA



Fonte: IBGE| Bacen

Taxa de Desocupação



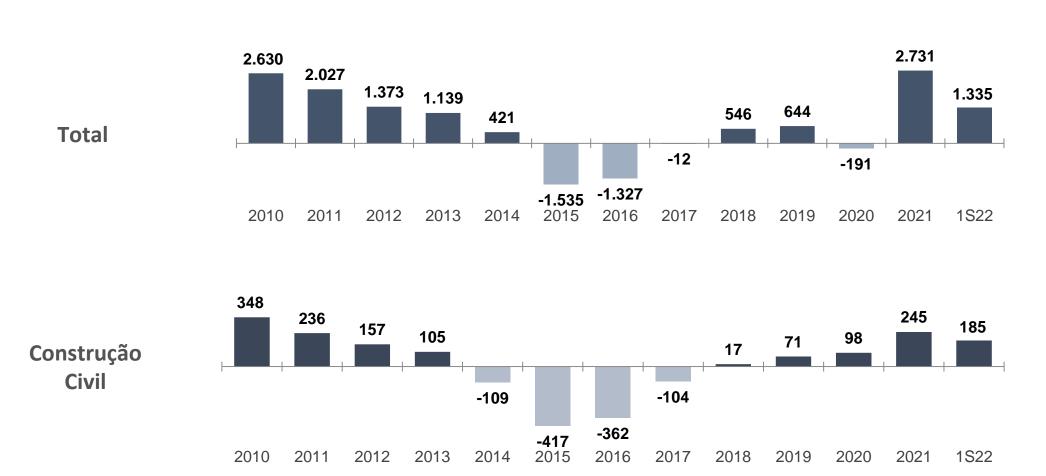
Em (%) média móvel trimestral



Saldo de Empregos Formais – Brasil



Em mil



Fonte: Ministério do Trabalho e Previdência

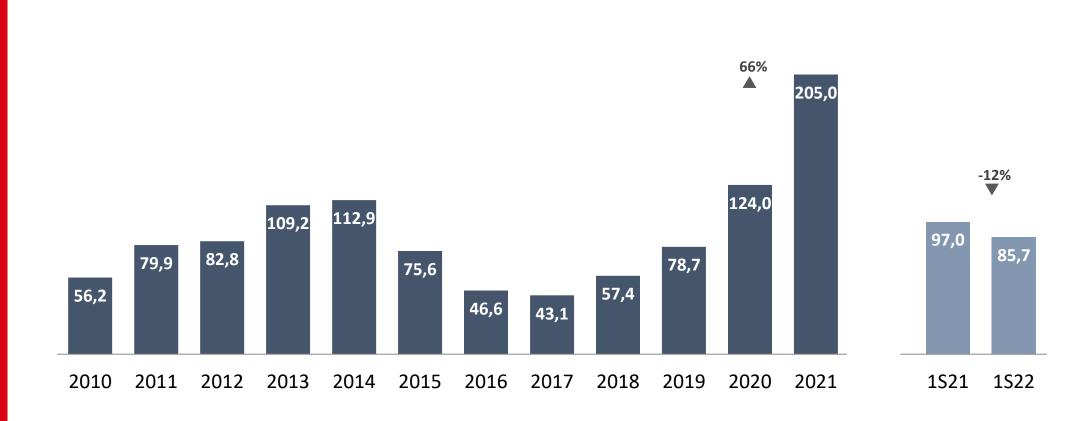


Financiamento Imobiliário

Financiamento Imobiliário SBPE – Aquisição e Construção



R\$ Bilhões

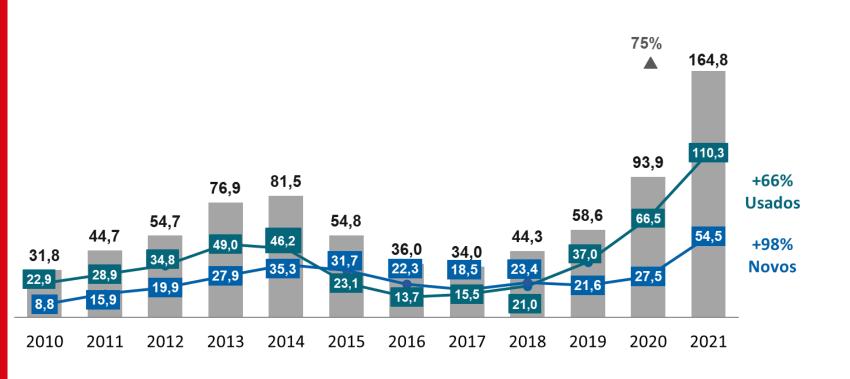


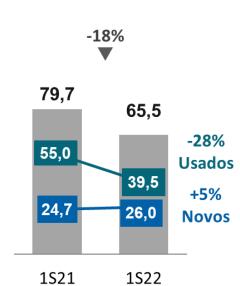
Fonte: Abecip

Financiamento Imobiliário SBPE - Aquisição



R\$ Bilhões

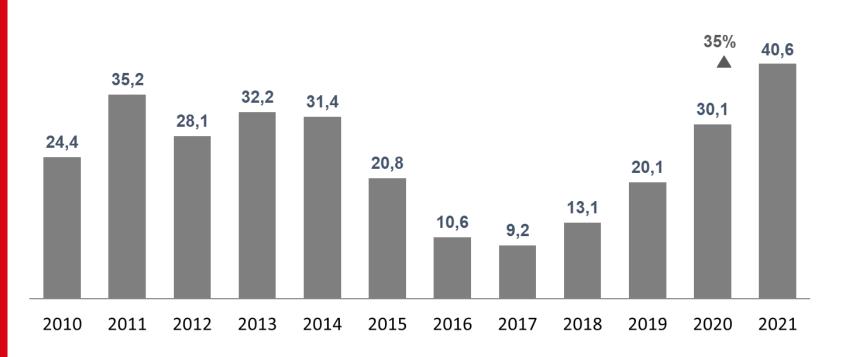


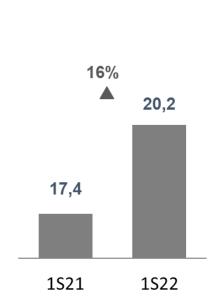


Financiamento Imobiliário SBPE - Construção



R\$ Bilhões



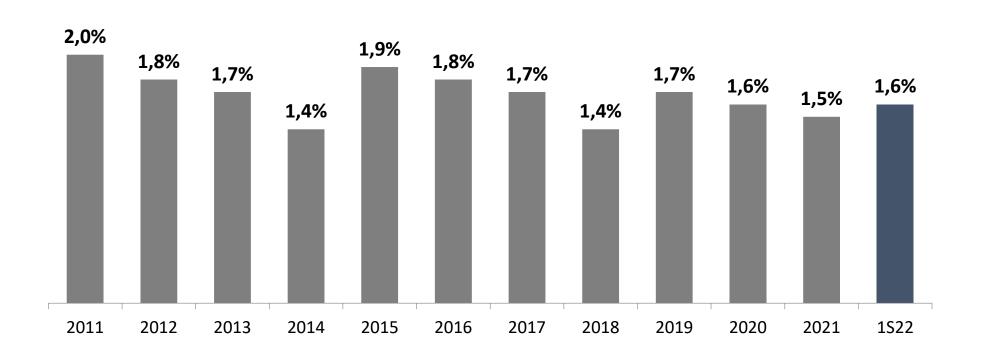


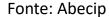
Fonte: Abecip

Inadimplência - Financiamentos Imobiliários SBPE



Contratos com mais de três prestações em atraso (garantia hipotecária + alienação fiduciária)

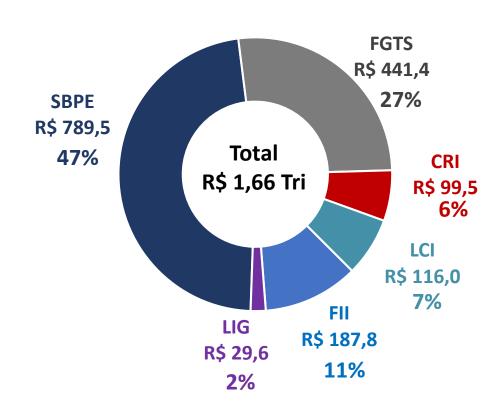


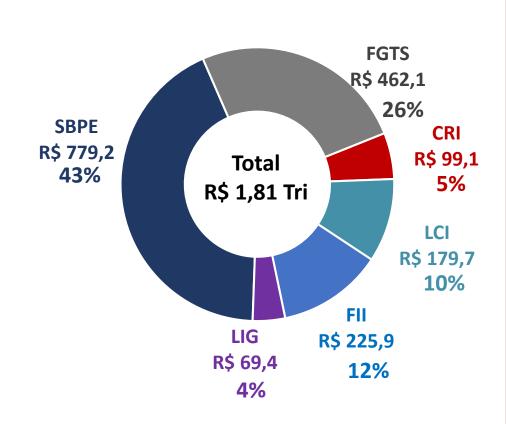


Estrutura de Funding - Saldo





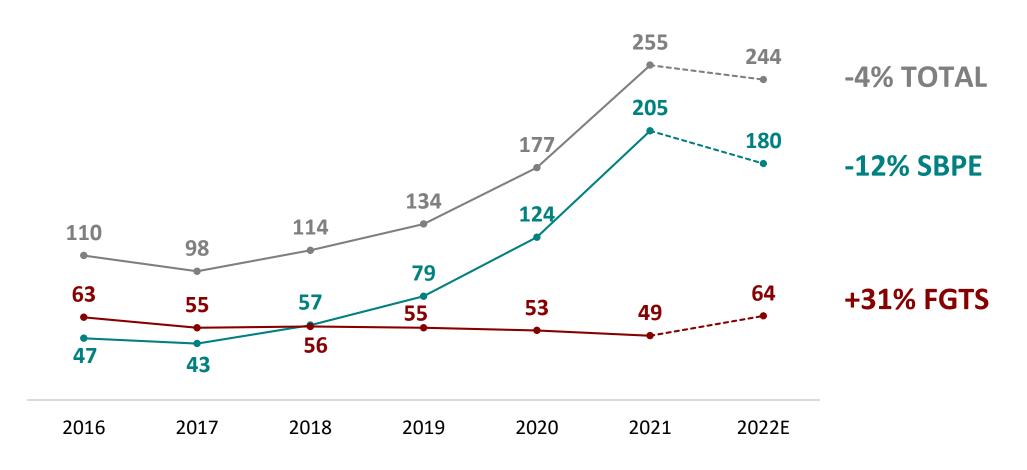




Fonte: Abecip

Financiamento Imobiliário – Expectativas para 2022 A CASA DO MERCADO IMO

R\$ Bilhões





Mercado Imobiliário Nacional

197 Cidades Pesquisadas

Indicadores Imobiliários Nacionais 2T 2022

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC/Bra!n

CBIC

PELO FUTURO DO TRARALHI

Capitais

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

Demais Cidades

- 1 Porto Nacional
- 2 Campina Grande*
- 3 Vitória da Conquista
- 4 Feira de Santana
- 5 Sinop
- 6 Indaiatuba
- 7 Taubaté
- 8 Uberaba
- 9 Itapevi
- 10 Vargem Gde Paulista
- 11 Nova Lima*
- 12 Uberlândia
- 13 Duque de Caxias
- 14 Nova Iguaçu
- 15 Campinas
- **16** Bauru
- 17 Jundiaí
- 18 Piracicaba
- 19 São José dos Campos
- 20 Baixada Santista*

- 21 Sorocaba
- 22 São José do Rio Preto
- 23 Ponta Grossa
- 24 Londrina
- 25 Maringá
- 26 Foz do Iguaçu
- 27 Cascavel
- 28 Joinville*
- 29 Blumenau
- 30 Balneário Camboriú
- 31 Itajaí
- 32 Santa Maria
- 33 Jaraguá do Sul
- 34 Itapema
- 35 Paranaguá
- 36 Guarapuava
- 37 Toledo
- 38 Cambé
- 39 Francisco Beltrão

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

* RM e capital divulgadas e agregadas

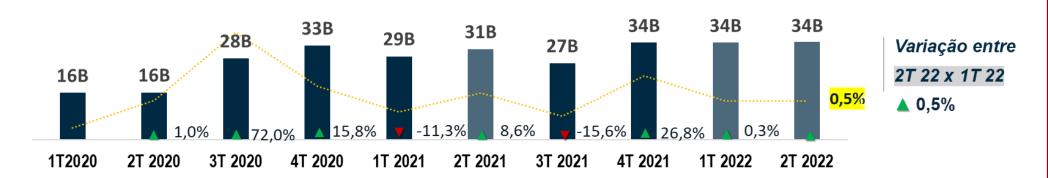
132 Cidades/RM: RM Manaus 1 | Iranduba; RM Belém 1 | Ananindeua; RM de São Luís 3 | São Luís, São José de Ribamar, Paço do Lumiar, Raposa; RM de Fortaleza 7 | Aquiraz, Barbalhas, Caucaia, Eusébio, Italtinga, Juazeiro do Norte e Maracanai; RM de João Pessoa 4 | João Pessoa, Bayeux, Cabedelo, Conde e Santa Rita; RM de Maceió 6 | Barra de São Miguel, Coqueiro Seco, Marechal Deodoro, Paripurira, Pilar e Rio Largo; RM de Recife 9 | Cabo de Santo Agostinho, Camaragibe, Igarassu, Jopiuca, Jaboatão dos Guararapes, Olinda, Paulista, São Lourenço da Mata, Tamandaré; RM de Salvador 3 | Mata de São João, Lauro de Freitas e Camaçari; RM Teresina 4 | Altos, Demerval Lobão, José de Freitas e União; RM Campina Grande 4 | Fagundes, Lagos Seca, Massaranduba e Queimadas; RM de Goiânia 1 | Aparecida de Goiânia; RM Cuiabá 1 | Várzea Grande; RM de BH 10 | Betim, Contagem, Ibirité, Lagoa Santa, Ribeirão das Neves, Santa Luzia, São José da Lapa, Sarzedo, Vespasiano e Raposos; RM de São Paulo | 38 municípios da Região Metropolitana; RM de Vitória 4 | Vila Velha, Serra, Cariacica e Viana; RM de Curitiba 10 | Almirante Tamandaré, Araucária, Campo Largo, Colombo, Fazenda Rio Grande, Pinhais e São José dos Pinhais, Campina Grande do Sul, Campo Magro, Piraquara; RM de Florianópolis 2 | Palhoça e São José; RM de Porto Alegre 15 | Balneário do Pinhal, Cachoeirinha, Canoas, Eldorado do Sul, Esteio, Gravataí, Guaiba, Novo Hamburgo, Passo Fundo, Santos, Praia Grande e São Vicente RM Natal 4 | Macaiba, São Gonçalo do Amarante, Parnamírim e Extremoz.

Comparativo entre VGV e VGL



2ºTrimestre | 2T 2022

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



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



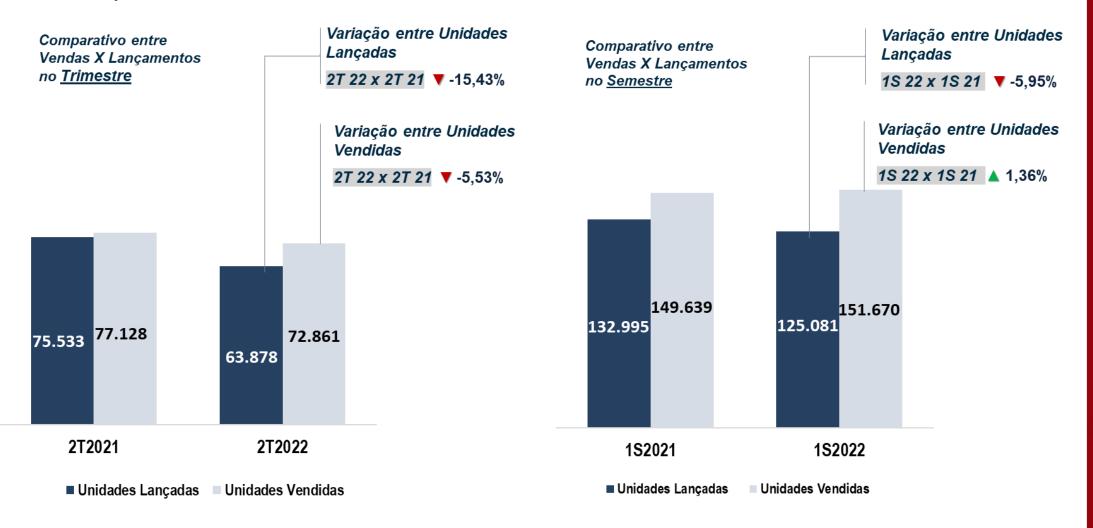
Indicadores Imobiliários Nacionais 2T 2022

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC /Bra!n Inteligência Estratégica

Comparativo entre Lançamentos e Vendas



2ºTrimestre | 2T 2022



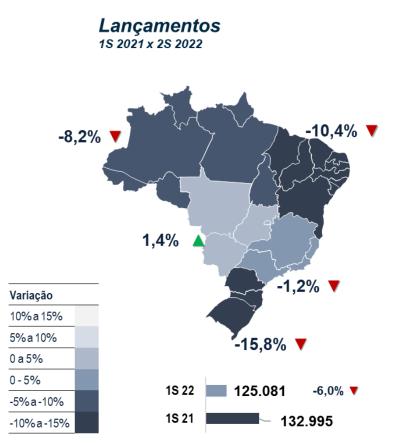
Indicadores Imobiliários Nacionais 2T 2022

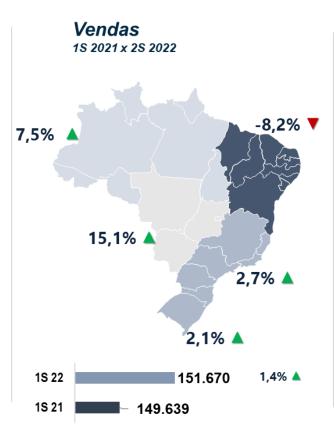
Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC /Bra!n Inteligência Estratégica

Comparativo entre Lançamentos, Vendas e Oferta



2ºTrimestre | 2T 2022





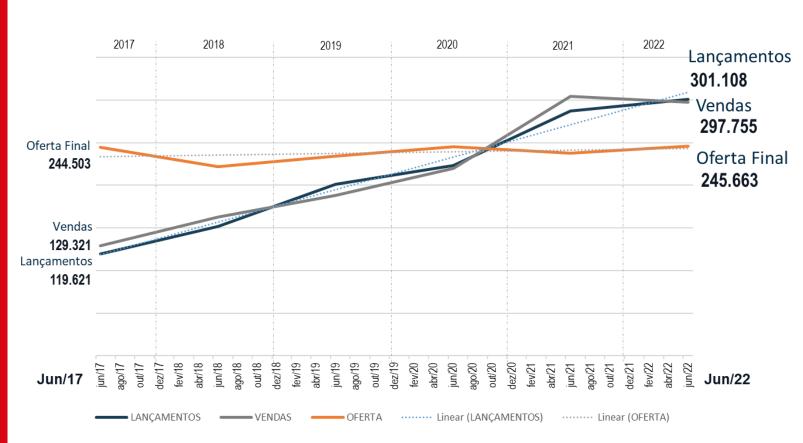


Comparativo entre Lançamentos, Vendas e Oferta



2ºTrimestre | 2T 2022

Comparativo Lançamento x Vendas x Oferta - Acumulado 12 meses



Número de meses para o escoamento da oferta

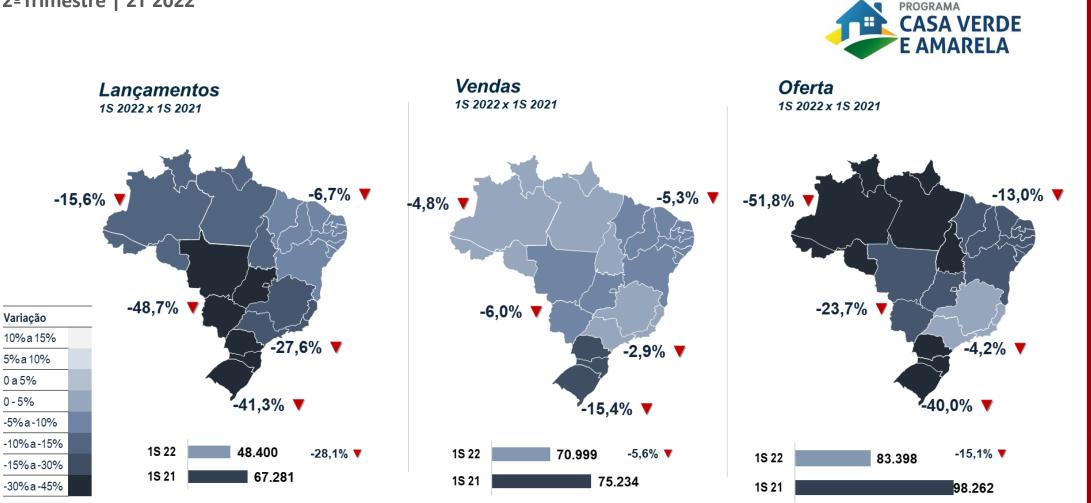
Considerando a média de vendas dos últimos 12 meses, se não houver novos lançamentos, a oferta final se esgotaria em **9,9 meses**.



Casa Verde e Amarela - Comparativo entre Lançamentos, Vendas e Oferta Final



2ºTrimestre | 2T 2022

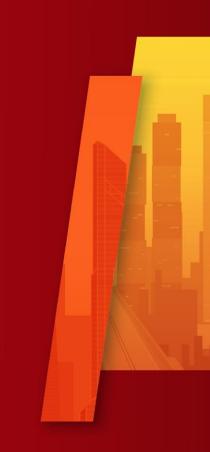




Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC /Bra!n Inteligência Estratégica



Perspectivas



Perspectivas



- A tendência do mercado e a expectativa para 2022 é de estabilidade nos números de unidades vendidas e lançadas;
- O mercado continua sendo bastante afetado pelo preço dos insumos, apesar da resiliência do setor;
- As adequações feitas pelo Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR) de incentivo ao Programa Casa Verde e Amarela devem reverter o quadro de queda nos lançamentos do programa, com expectativa do uso de todos recursos orçamentários alocados para o ano;
- Apesar da queda nos financiamentos, a concessão de crédito imobiliário está resiliente e há demanda.



Obrigado

Celso Petrucci

Economista-Chefe do Secovi-SP e Vice-Presidente da CBIC

Realização:

