

Indicadores Imobiliários Nacionais

4º Trimestre de 2023

26/02/2024

Patrocínio



Elaboração



Correalização

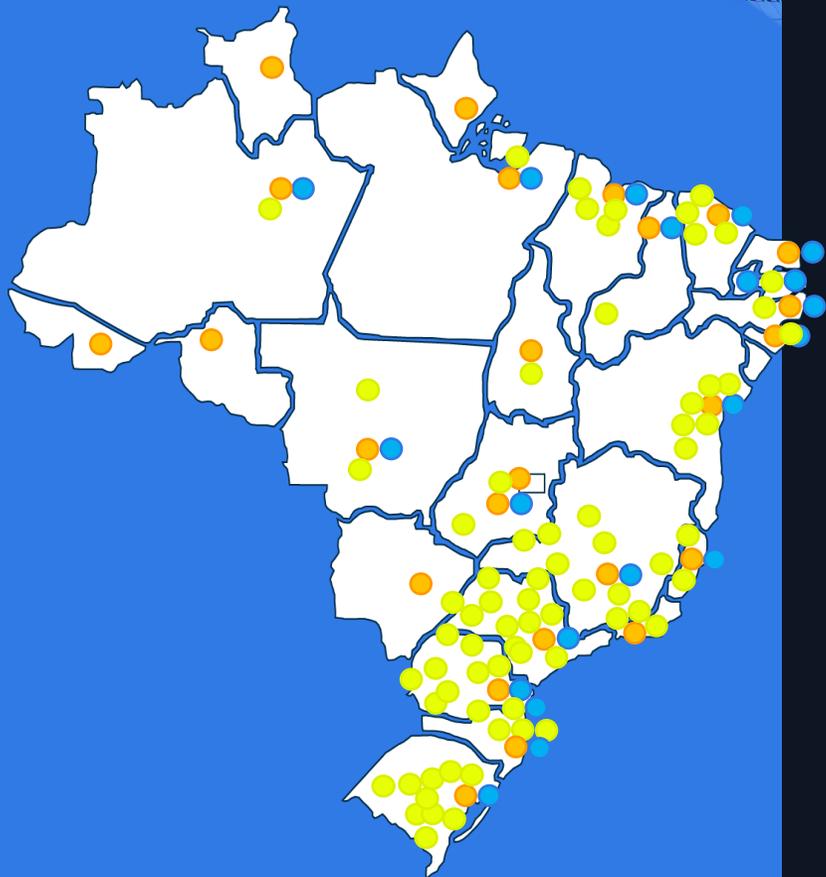


Realização



220

Cidades Pesquisadas



Capitais

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

Demais Cidades

- 1 Porto Nacional
- 2 Campina Grande*
- 3 Vitória da Conquista
- 4 Feira de Santana
- 5 Caruaru
- 6 Petrolina
- 7 Sinop
- 8 Indaiatuba
- 9 Taubaté
- 10 Uberaba
- 11 Nova Lima*
- 12 Uberlândia
- 13 Duque de Caxias
- 14 Nova Iguaçu
- 15 Campinas
- 16 Bauru
- 17 Jundiá
- 18 Piracicaba
- 19 São José dos Campos
- 20 Baixada Santista*
- 21 Sorocaba
- 22 São José do Rio Preto
- 23 Limeira
- 24 Americana
- 25 Santa Barbara D Oeste
- 26 Niterói
- 27 Resende

28 Volta Redonda

- 29 Camboriú
- 30 Caxias do Sul
- 31 Alvorada
- 32 Ponta Grossa
- 33 Londrina
- 34 Maringá
- 35 Foz do Iguaçu
- 36 Cascavel
- 37 Joinville*
- 38 Blumenau
- 39 Balneário Camboriú
- 40 Itajaí
- 41 Santa Maria
- 42 Jaraguá do Sul
- 43 Itapema
- 44 Paranaguá
- 45 Guarapuava
- 46 Toledo
- 47 Cambé
- 48 Francisco Beltrão
- 49 Rio Grande
- 50 Tijucas
- 51 Anápolis
- 52 Juiz de Fora
- 53 Sumaré
- 54 Bombinhas
- 55 Porto Belo

Região Metropolitana

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

Indicadores Imobiliários Nacionais 4T 2023
 Fonte: CBIC/CII / Elaboração: BraIn Inteligência Estratégica

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, Itaitinga, Juazeiro do Norte e Maracanau; 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, Ipojuca, Jaboatão dos Guararapes, Olinda, Paulista, São Lourenço da Mata, Tamandaré; RM de Salvador 4 | Mata de São João, Lauro de Freitas, Camaçari e Simões Filho; 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, Guaíba, Novo Hamburgo, Passo Fundo, Santa Cruz do Sul, Santa Maria, São Leopoldo, Sapucaia do Sul, Viamão e Xangri-lá; RM Joinville 1 | Araquari; RM Baixada Santista 4 | Guarujá, Santos, Praia Grande e São Vicente RM Natal 4 | Macaíba, São Gonçalo do Amarante, Parnamirim e Extremoz.

DESTAQUES

| | LANÇAMENTOS | VENDAS | OFERTA FINAL |
|-------------------|-------------|---------|--------------|
| 4T 2023 x 3T 2023 | ▲ 20,7% | ▼ -3,2% | ▲ 0,1% |
| 4T 2023 x 4T 2022 | ▼ -10,9% | ▲ 1,7% | ▼ -11,0% |
| 2023 x 2022 | ▼ -11,5% | ▼ -1,4% | ▼ -11,0% |

Indicadores Imobiliários Nacionais 4T 2023

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

Coletiva de Imprensa

LANÇAMENTOS

**Indicadores
Imobiliários
Nacionais
4T 2023**



BRAIN

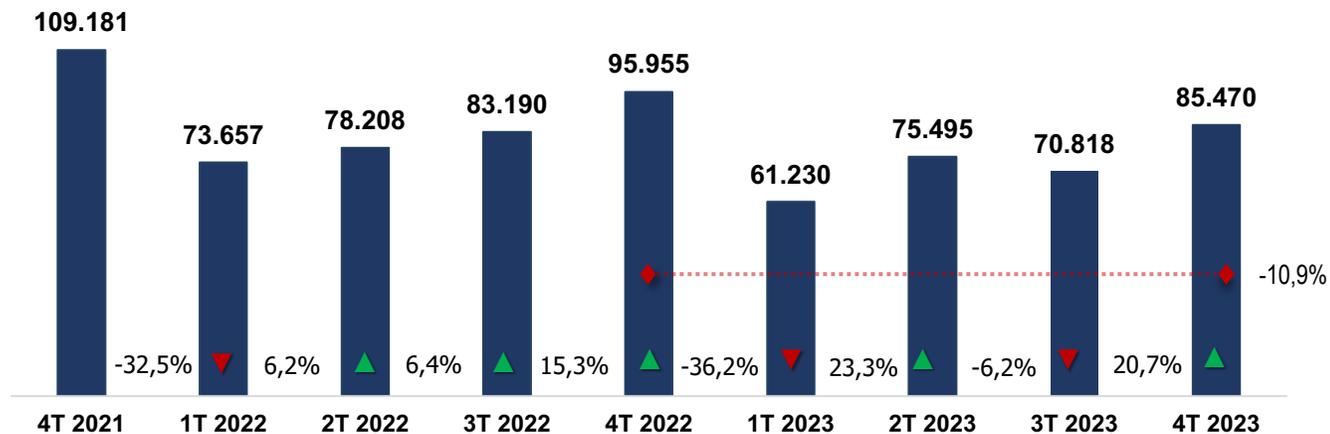


CBIC

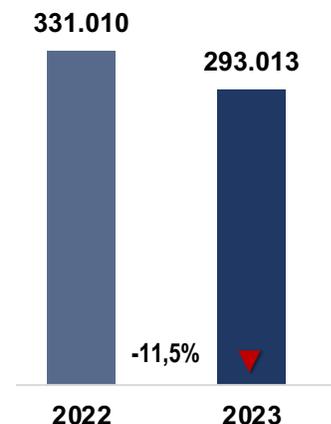
Unidades residenciais lançadas

4º Trimestre / 4T 2023

Comparativo Unidades Lançadas por Trimestre



Comparativo – Acumulado no ano



Resumo

Lançamentos 4T 2023

4T 2023
85.470 unidades

4T 2023 x 3T 2023
▲ 20,7%

4T 2023 x 4T 2022
▼ -10,9%

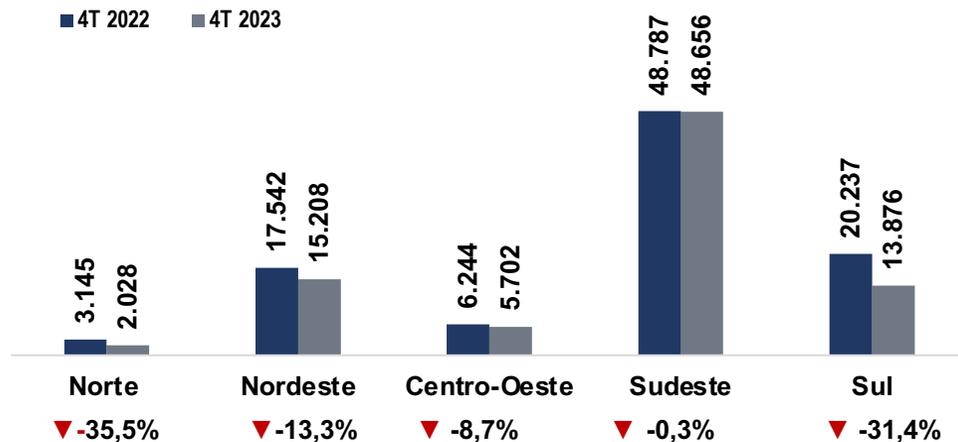
Acumulado 12 M
293.013 unidades

| Região pesquisada | 4T 2021 | 1T 2022 | 2T 2022 | 3T 2022 | 4T 2022 | 1T 2023 | 2T 2023 | 3T 2023 | 4T 2023 | Variação (%) 4T 23 x 3T 23 | Variação (%) 4T 23 x 4T 22 |
|-------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Norte | 2.340 | 1.378 | 2.390 | 3.526 | 3.145 | 367 | 4.214 | 2.442 | 2.028 | ▼ -17,0% | ▼ -35,5% |
| Nordeste | 15.536 | 14.126 | 12.276 | 12.376 | 17.542 | 12.424 | 12.018 | 11.791 | 15.208 | ▲ 29,0% | ▼ -13,3% |
| Centro-Oeste | 7.579 | 6.282 | 5.307 | 5.315 | 6.244 | 3.628 | 7.110 | 5.388 | 5.702 | ▲ 5,8% | ▼ -8,7% |
| Sudeste | 63.222 | 34.010 | 42.187 | 44.748 | 48.787 | 30.727 | 37.747 | 38.083 | 48.656 | ▲ 27,8% | ▼ -0,3% |
| Sul | 20.504 | 17.861 | 16.048 | 17.225 | 20.237 | 14.084 | 14.406 | 13.114 | 13.876 | ▲ 5,8% | ▼ -31,4% |
| TOTAL | 109.181 | 73.657 | 78.208 | 83.190 | 95.955 | 61.230 | 75.495 | 70.818 | 85.470 | 20,7% | -10,9% |

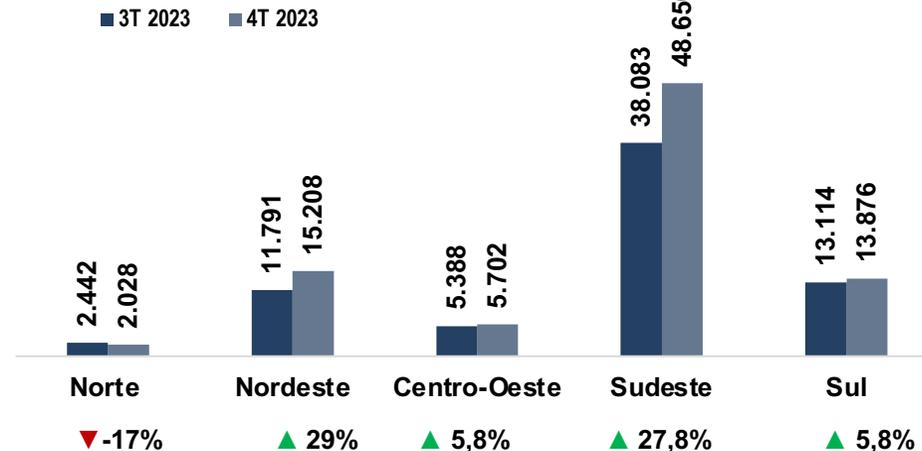
Unidades residenciais lançadas por região

4º Trimestre | 4T 2023

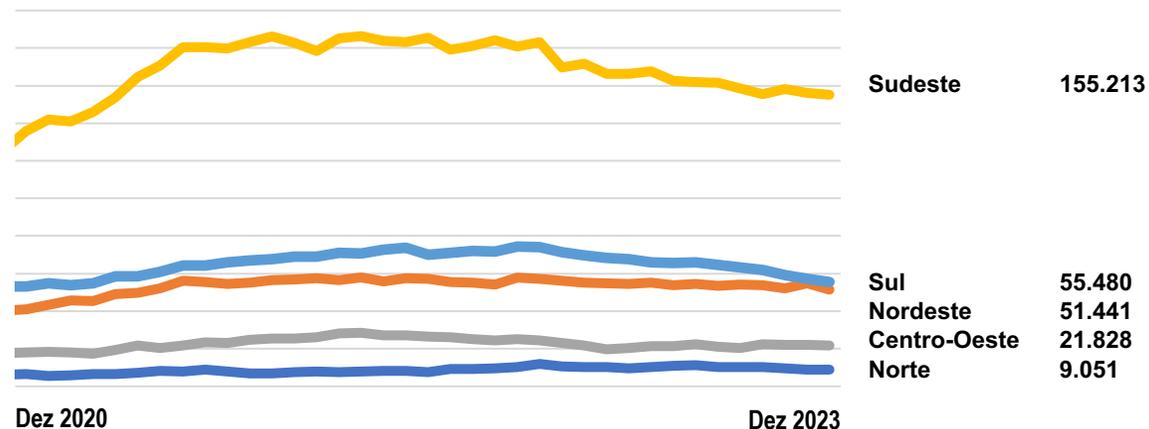
Comparativo Unidades Lançadas por Região 4T 2023 x 4T 2022



Comparativo Unidades Lançadas por Região 4T 2023 x 3T 2023



Comparativo Unidades Lançadas por Região 4T 2023 (Acumulado 12 meses)

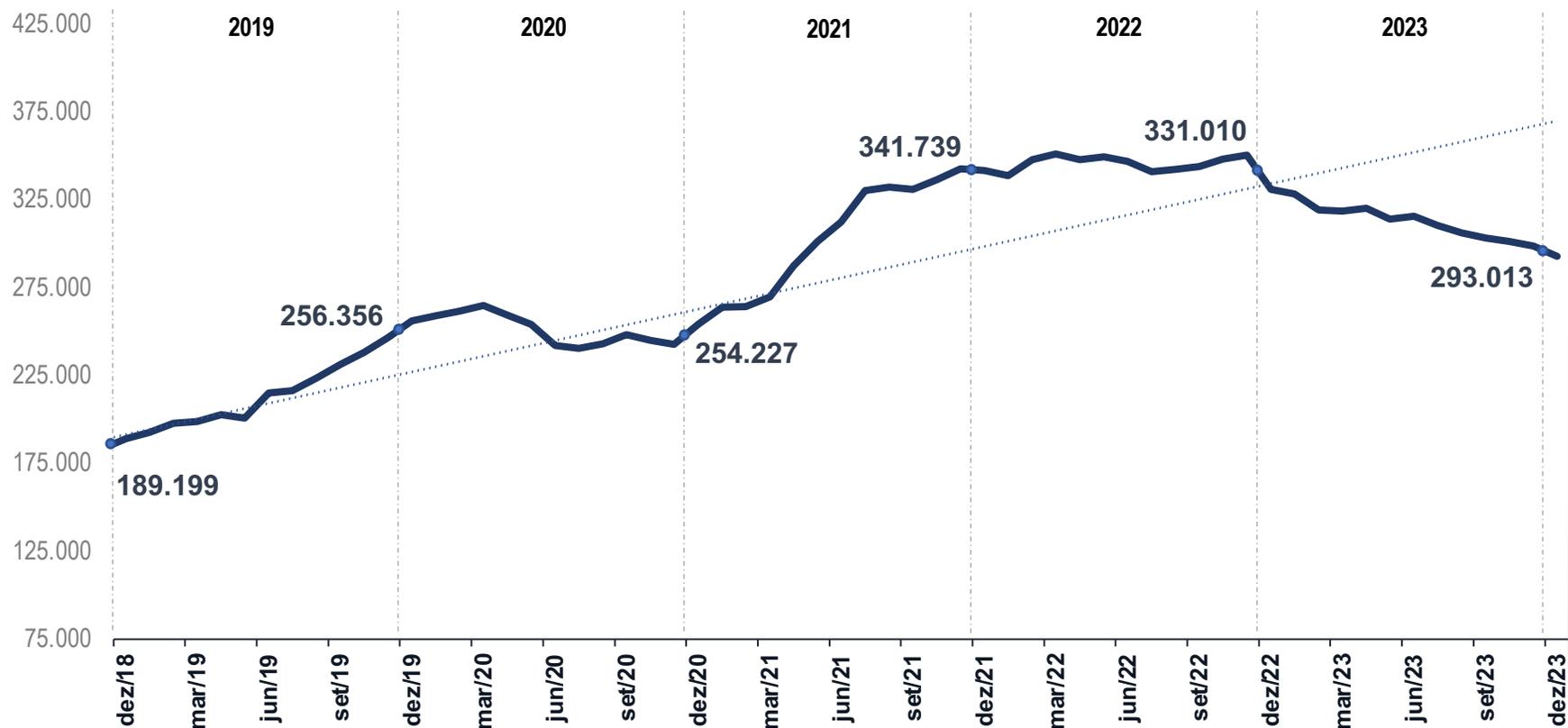


Total Acumulado Geral

293.013

Unidades residenciais lançadas

4º Trimestre | 4T 2023 Acumulado 12 meses



Varição entre o acumulado 12M (jan/23 a dez/23) x (jan/22 a dez/22)

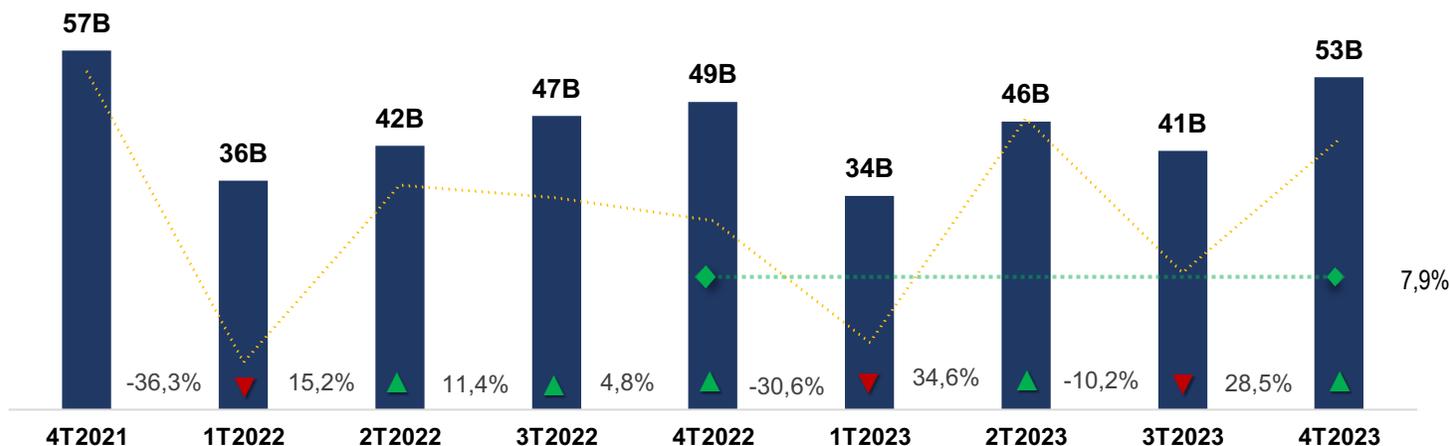
293.013
▼ -11,5%

| | dez/18 | dez/19 | dez/20 | dez/21 | dez/22 | dez/23 |
|-----------------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|
| Total Acumulado | 189.199 | 256.356 | 254.227 | 341.739 | 331.010 | 293.013 |
| Varição | | ▲ 35,5% | ▼ -0,8% | ▲ 34,4% | ▼ -3,1% | ▼ -11,5% |

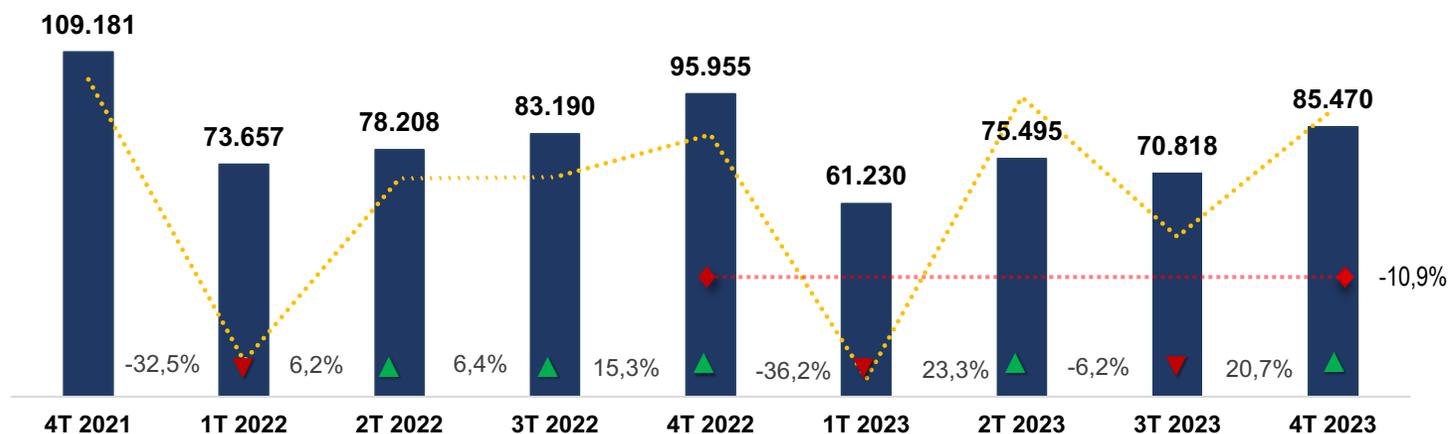
Comparativo entre Unidades Lançadas e VGL (Valor Geral Lançado)

4º Trimestre / 4T 2023

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



Comparativo Unidades Lançadas por Trimestre (em unidades)



Resumo

Lançamentos 4T 2023

VGL (em Bilhões R\$)

4T 2023 = 53B

4T 2023 x 3T 2023

▲ 28,5%

3T 2023 x 3T 2022

▲ 7,9%

Acumulado 12M = 173B

4T 2023

85.470 unidades

4T 2023 x 3T 2023

▲ 20,7%

4T 2023 x 4T 2022

▼ -10,9%

Acumulado 12 M

293.013 unidades

Indicadores Imobiliários Nacionais 4T 2023

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: BraIn Inteligência Estratégica

Patrocínio



Elaboração



Correalização



Realização



Coletiva de Imprensa

VENDAS

**Indicadores
Imobiliários
Nacionais
4T 2023**



BRAIN

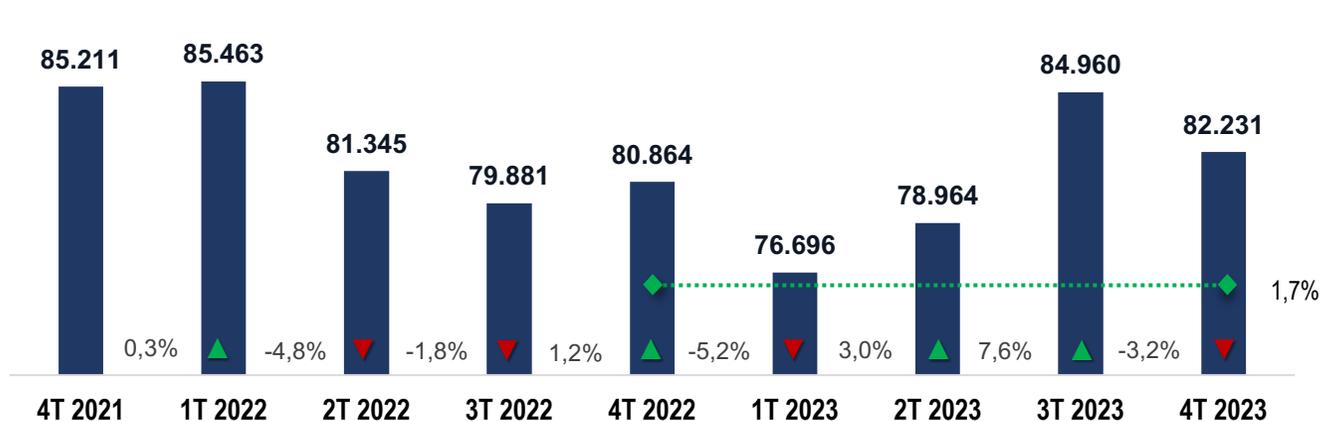


CBIC

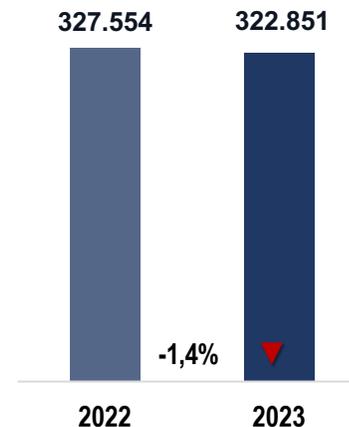
Unidades residenciais vendidas

4º Trimestre | 4T 2023

Comparativo Unidades Vendidas por Trimestre



Comparativo – Acumulado no ano



Resumo

Vendas 4T 2023

4T 2023
82.231 unidades

4T 2023 x 3T 2023
▼ -3,2%

4T 2023 x 4T 2022
▲ 1,7%

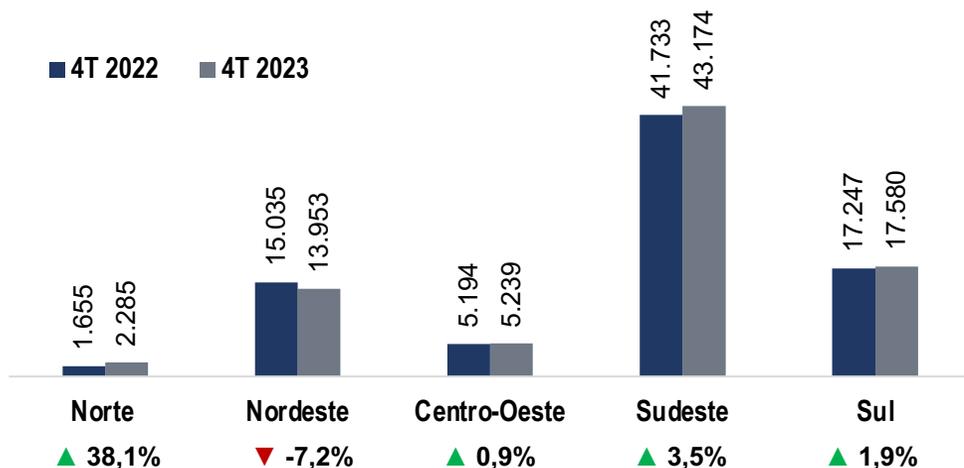
Acumulado 12 M
322.851 unidades

| Região pesquisada | 4T2021 | 1T2022 | 2T 2022 | 3T 2022 | 4T 2022 | 1T 2023 | 2T 2023 | 3T 2023 | 4T 2023 | Variação (%) 4T 23 x 3T 23 | Variação (%) 4T 23 x 4T 22 |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Norte | 1.837 | 1.744 | 2.251 | 2.352 | 1.655 | 1.877 | 2.245 | 2.427 | 2.285 | ▼ -5,9% | ▲ 38,1% |
| Nordeste | 15.975 | 16.197 | 15.228 | 17.266 | 15.035 | 14.911 | 14.485 | 15.496 | 13.953 | ▼ -10,0% | ▼ -7,2% |
| Centro-Oeste | 5.793 | 6.209 | 6.526 | 5.120 | 5.194 | 4.080 | 5.176 | 5.500 | 5.239 | ▼ -4,7% | ▲ 0,9% |
| Sudeste | 45.354 | 41.388 | 40.510 | 39.194 | 41.733 | 38.825 | 41.292 | 45.375 | 43.174 | ▼ -4,9% | ▲ 3,5% |
| Sul | 16.252 | 19.926 | 16.830 | 15.949 | 17.247 | 17.003 | 15.766 | 16.162 | 17.580 | ▲ 8,8% | ▲ 1,9% |
| TOTAL | 85.211 | 85.463 | 81.345 | 79.881 | 80.864 | 76.696 | 78.964 | 84.960 | 82.231 | -3,2% | 1,7% |

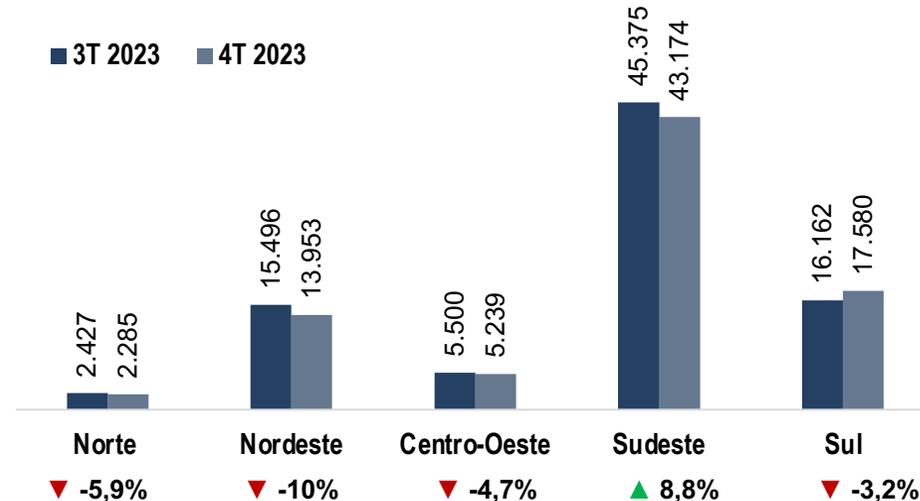
Unidades residenciais vendidas por região

4º Trimestre / 4T 2023

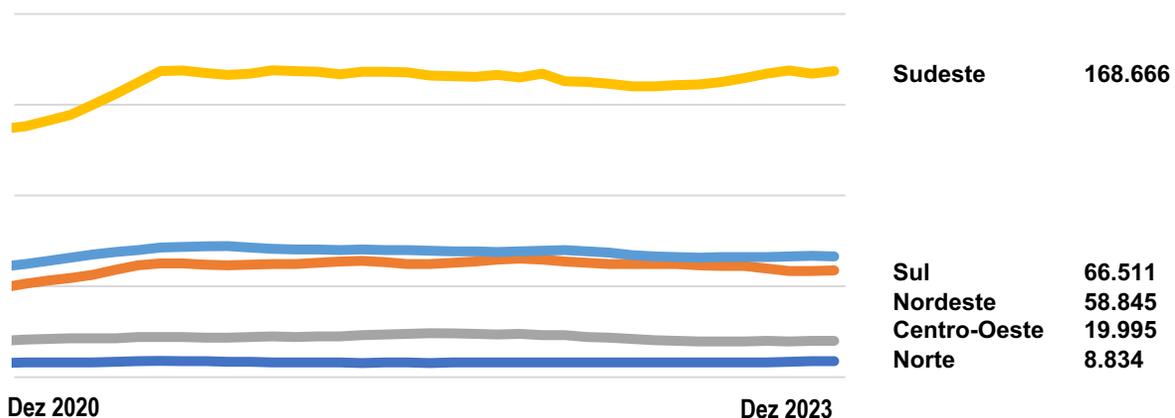
Comparativo Unidades Vendidas por Região 4T 2023 x 4T 2022



Comparativo Unidades Vendidas por Região 4T 2023 x 3T 2023



Comparativo Unidades Vendidas por Região 4T 2023 (Acumulado 12 meses)

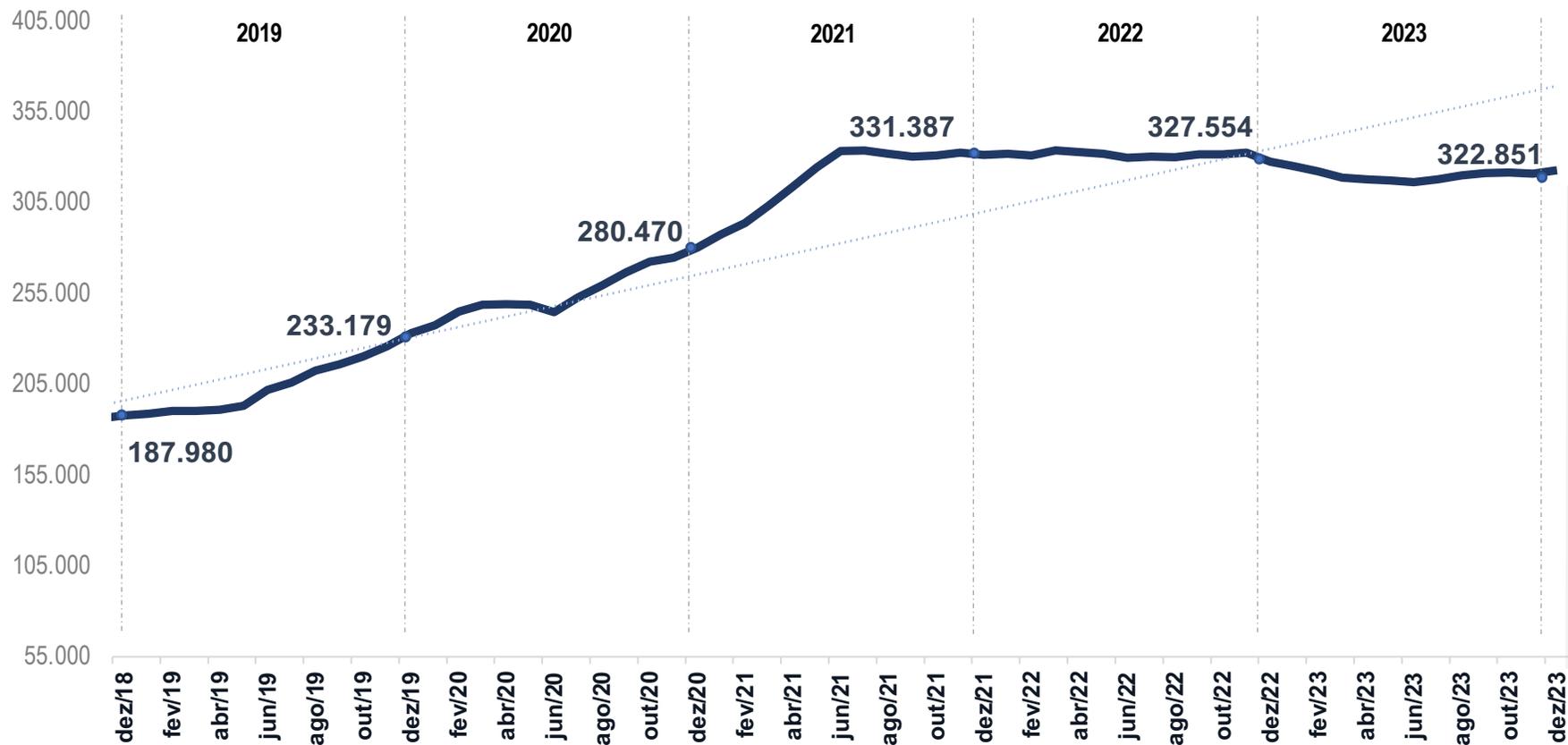


Total Acumulado Geral

322.851

Unidades residenciais vendidas

4º Trimestre | 4T 2023 Acumulado 12 meses



Varição entre o acumulado 12M (jan/23 a dez/23) x (jan/22 a dez/22)

Acumulado 12 meses

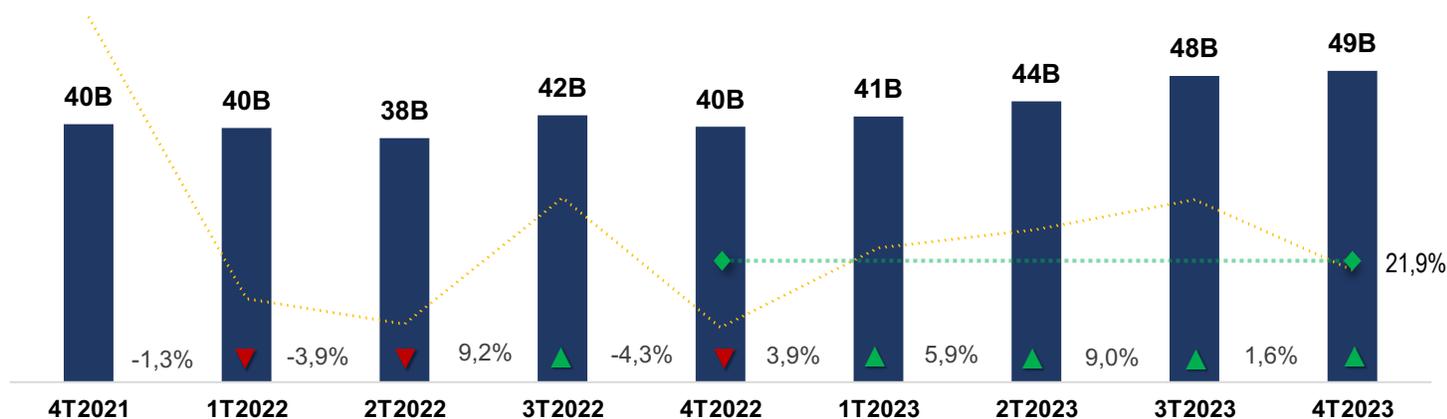
322.851
▼ -1,4%

| | dez/18 | dez/19 | dez/20 | dez/21 | dez/22 | dez/23 |
|-----------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Total Acumulado | 187.980 | 233.179 | 280.470 | 331.387 | 327.554 | 322.851 |
| Varição | | ▲ 24% | ▲ 20,3% | ▲ 18,2% | ▼ -1,2% | ▼ -1,4% |

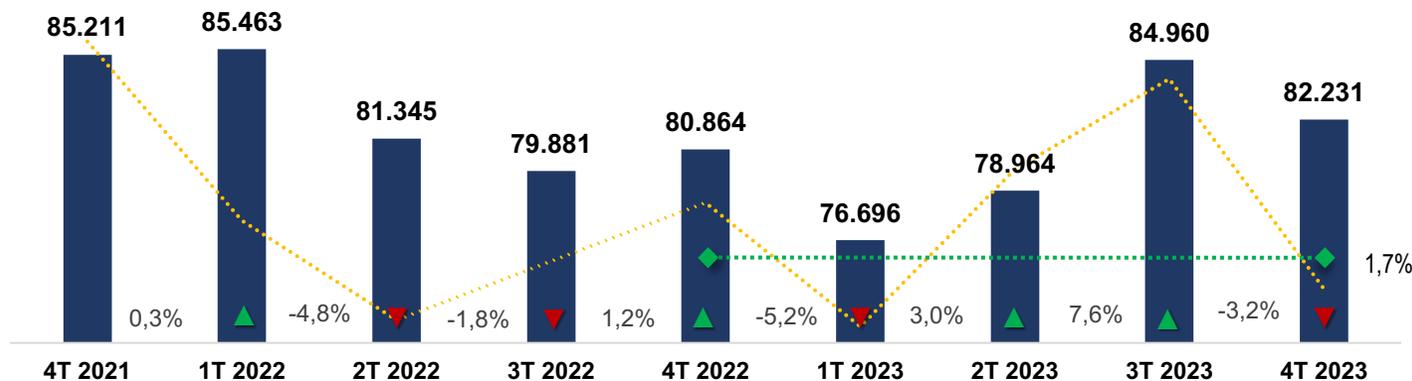
Comparativo entre Unidades Vendidas e VGV

4º Trimestre / 4T 2023

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



Comparativo Unidades Vendidas por Trimestre (em unidades)



Resumo

Vendas 4T 2023

VGV (em Bilhões R\$)

4T 2023 = 49B

4T 2023 x 3T 2023

▲ 1,6%

4T 2023 x 4T 2022

▲ 21,9%

Acumulado 12M = 181B

4T 2023

82.231 unidades

4T 2023 x 3T 2023

▼ -3,2%

4T 2023 x 4T 2022

▲ 1,7%

Acumulado 12 M

322.851 unidades

Coletiva de Imprensa

OFERTA

**Indicadores
Imobiliários
Nacionais
4T 2023**



BRAIN

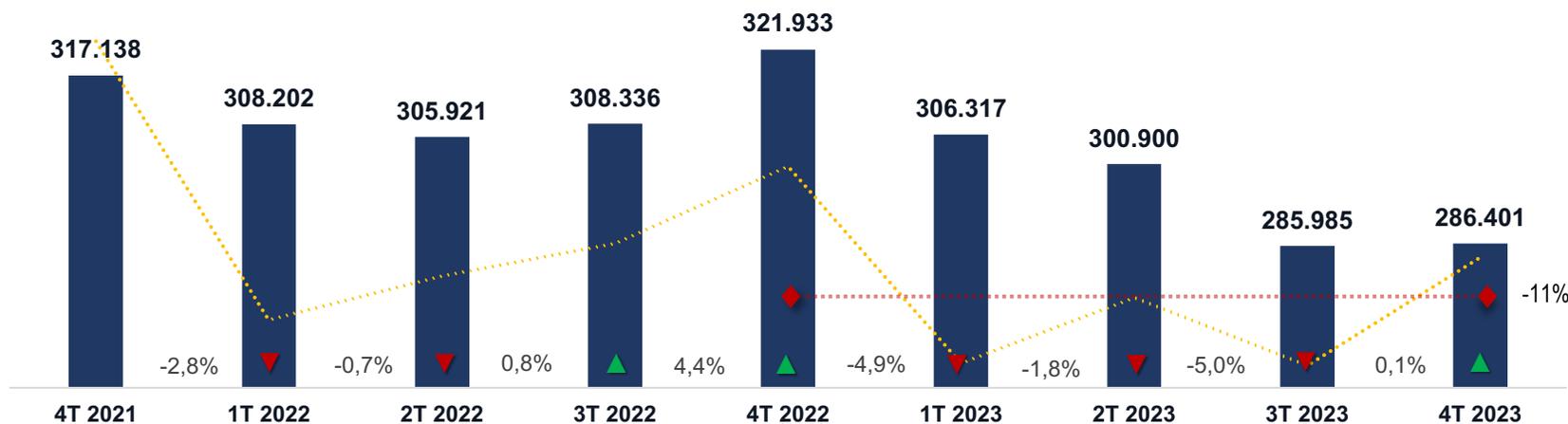


CBIC

Oferta Final disponível por região

4º Trimestre / 4T 2023

Comparativo Unidades Ofertadas por Trimestre



Resumo

Oferta Final 4T 2023

4T 2023

286.401 unidades

4T 2023 x 3T 2023

▲ 0,1%

4T 2023 x 4T 2022

▼ -11%

| Região pesquisada | 4T2021 | 1T2022 | 2T 2022 | 3T 2022 | 4T 2022 | 1T 2023 | 2T 2023 | 3T 2023 | 4T 2023 | Variação (%) 4T 23 x 3T 23 | Variação (%) 4T 23 x 4T 22 |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Norte | 8.390 | 8.040 | 8.330 | 9.504 | 10.994 | 9.473 | 11.442 | 11.457 | 11.200 | ▼ -2,2% | ▲ 1,9% |
| Nordeste | 62.971 | 61.306 | 59.043 | 54.114 | 56.578 | 54.087 | 51.368 | 47.882 | 49.199 | ▲ 2,8% | ▼ -13,0% |
| Centro-Oeste | 22.223 | 22.296 | 21.077 | 21.272 | 22.322 | 21.993 | 23.729 | 23.617 | 24.038 | ▲ 1,8% | ▲ 7,7% |
| Sudeste | 148.212 | 143.327 | 144.972 | 149.721 | 155.341 | 147.042 | 142.425 | 134.430 | 136.696 | ▲ 1,7% | ▼ -12,0% |
| Sul | 75.342 | 73.233 | 72.499 | 73.725 | 76.698 | 73.722 | 71.936 | 68.599 | 65.268 | ▼ -4,9% | ▼ -14,9% |
| TOTAL | 317.138 | 308.202 | 305.921 | 308.336 | 321.933 | 306.317 | 300.900 | 285.985 | 286.401 | 0,1% | -11,0% |

Indicadores Imobiliários Nacionais 4T 2023

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: BraIn Inteligência Estratégica

Patrocínio



Elaboração



Correalização



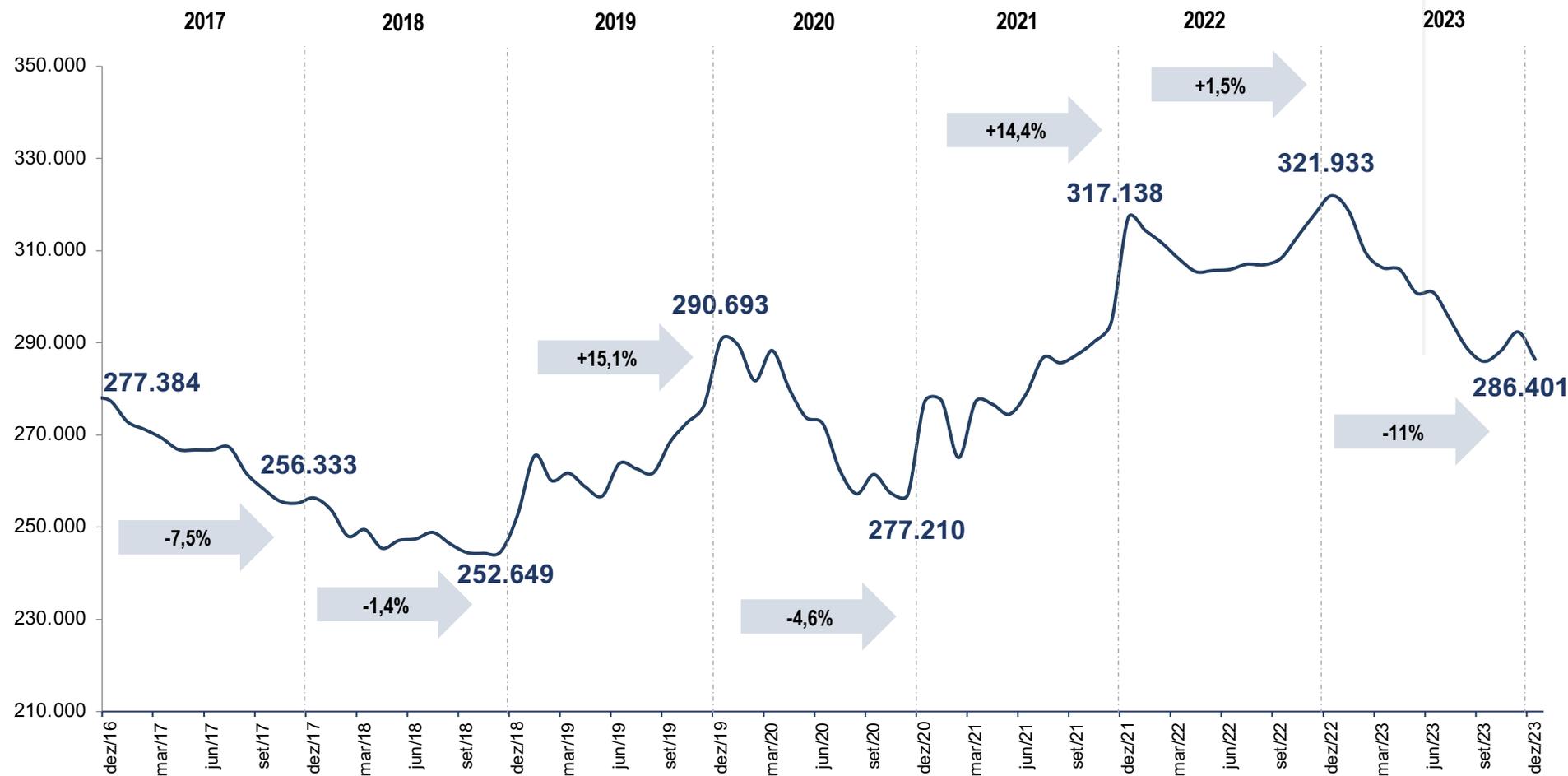
Realização



Evolução da Oferta Final

4º Trimestre | 4T 2023

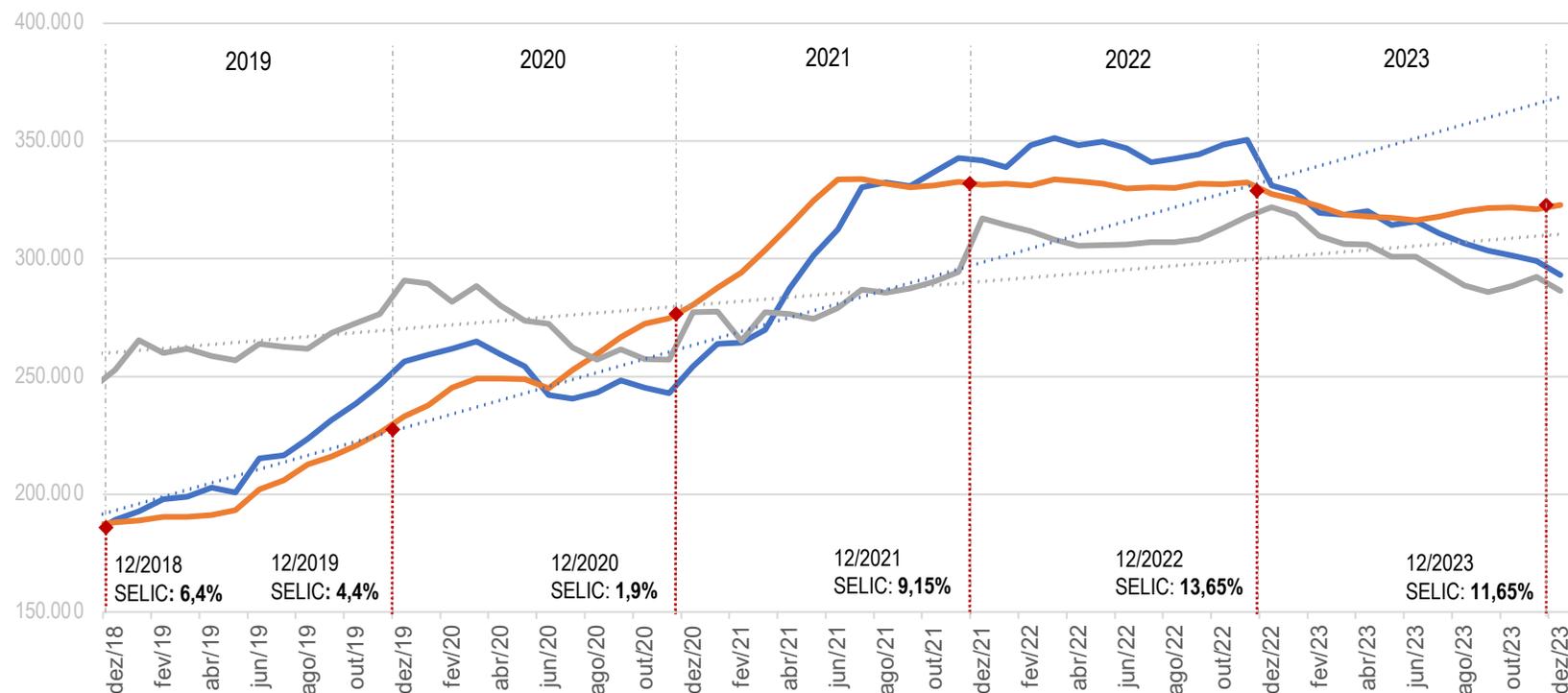
Comparativo Unidades Ofertadas por Trimestre



Lançamentos, Vendas e Oferta

4º Trimestre | 4T 2023

Comparativo lançamento e vendas acumuladas em 12 meses X evolução da Oferta Final



Vendas —
322.851 unidades
▼ -1,4%

Lançamentos —
293.013 unidades
▼ -11,5%

Oferta —
286.401 unidades
▼ -11%

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 **11 meses**.



| | dez/18 | dez/19 | dez/20 | dez/21 | dez/22 | dez/23 |
|-------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Vendas | 187.980 | 233.179 | 280.470 | 331.387 | 327.554 | 322.851 |
| Lançamentos | 189.199 | 256.356 | 254.227 | 341.739 | 331.010 | 293.013 |
| Oferta | 252.649 | 290.693 | 277.210 | 317.138 | 321.933 | 286.401 |

Coletiva de Imprensa



**Minha Casa
Minha Vida**

Indicadores Imobiliários Nacionais 4T 2023



BRAIN

SESI

SENAT

CBIC

DESTAQUES



**Minha Casa
Minha Vida**

ANÁLISE TRIMESTRAL

LANÇAMENTOS

VENDAS

OFERTA FINAL

4T 2023 x 3T 2023

▲ 26,5%

▲ 4,2%

▲ 5,4%

4T 2023 x 4T 2022

▲ 14,7%

▲ 4,0%

▼ -6,7%

2023 x 2022

▼ -3,1%

▼ -17,6%

▼ -6,7%

*Indicadores Imobiliários Nacionais 4T 2023
Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC/BraIn*

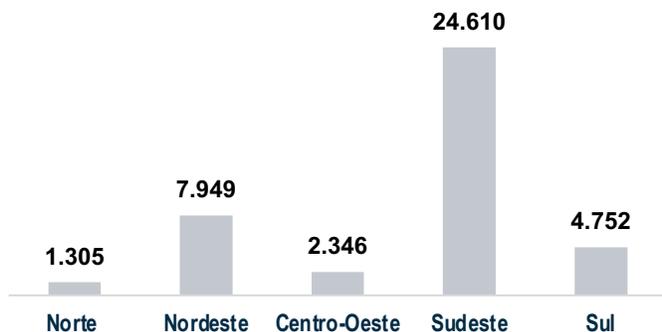
Mercado Minha Casa Minha Vida

Unidades Lançadas | 4T 2023 MCMV x Demais Padrões por região

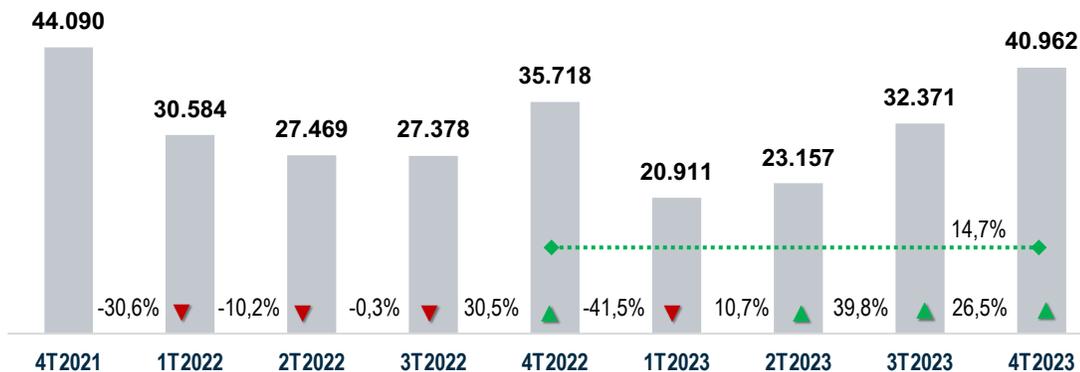


**Minha Casa
Minha Vida**

Unidades Lançadas MCMV 4T 2023 por Região



Unidades Lançadas MCMV por Trimestre



Resumo

Lançamentos 4T 2023

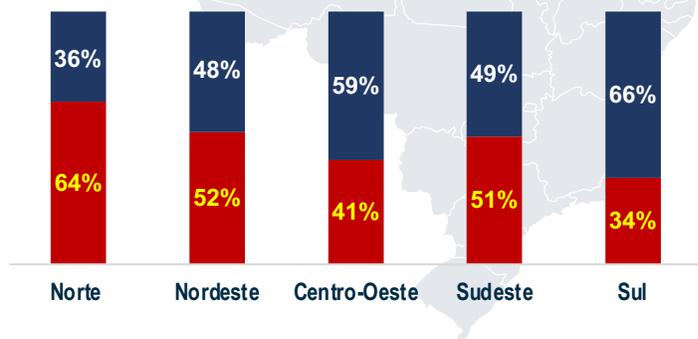
4T 2023
85.470 unidades

MCMV

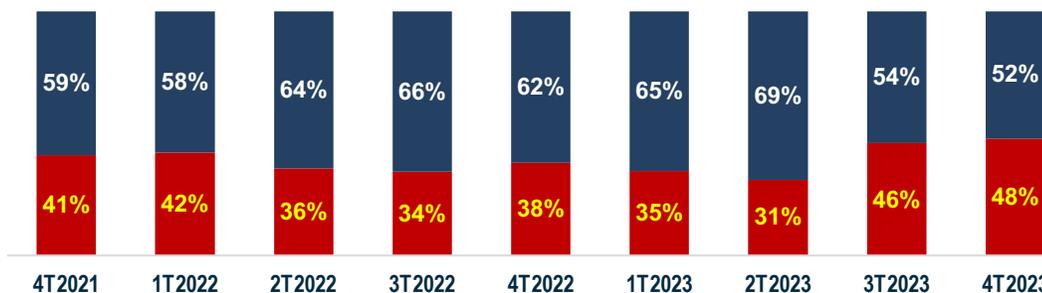
Lançamentos 4T 2023
48% | 40.962 und.

Demais padrões x
Lançamentos 4T 2023
52% | 44.508 und.

Comparativo MCMV 4T 2023 x Demais Padrões por Região



Comparativo Unidades Lançadas MCMV x Demais Padrões



■ Demais padrões
■ MCMV

Indicadores Imobiliários Nacionais 4T 2023

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: Bra:In Inteligência Estratégica

Patrocínio



Elaboração



Correalização



Realização



Mercado Minha Casa Minha Vida

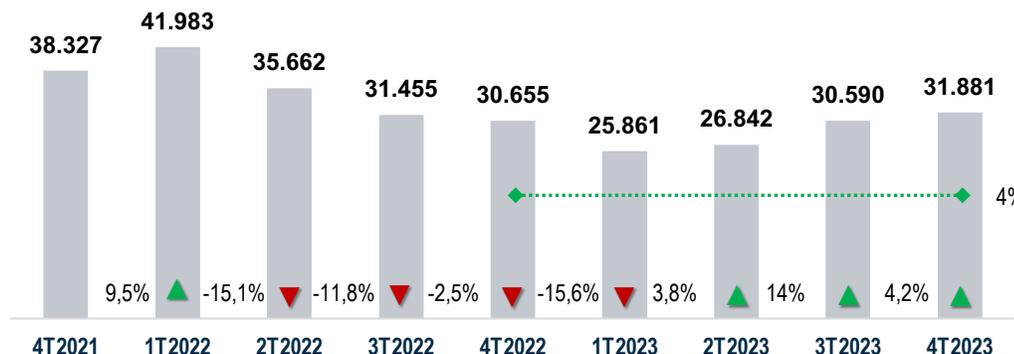
Unidades Vendidas | 4T 2023 MCMV x Demais Padrões por região



Unidades Vendidas MCMV 4T2023 por Região



Unidades Vendidas MCMV por Trimestre



Resumo

Vendas 4T 2023

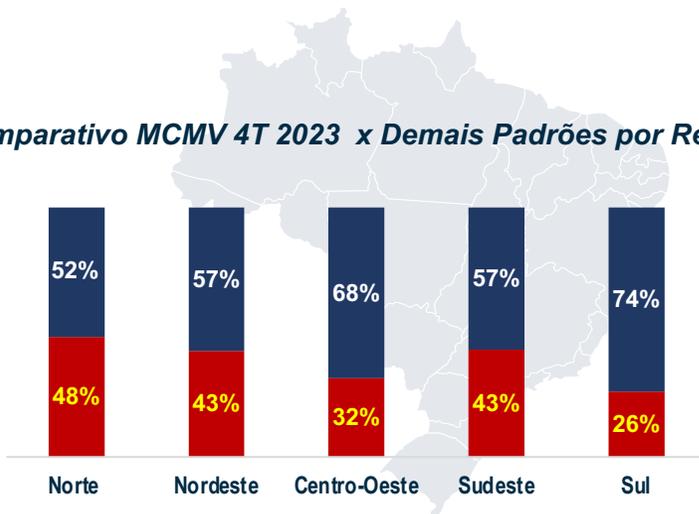
4T 2023
82.231 unidades

MCMV

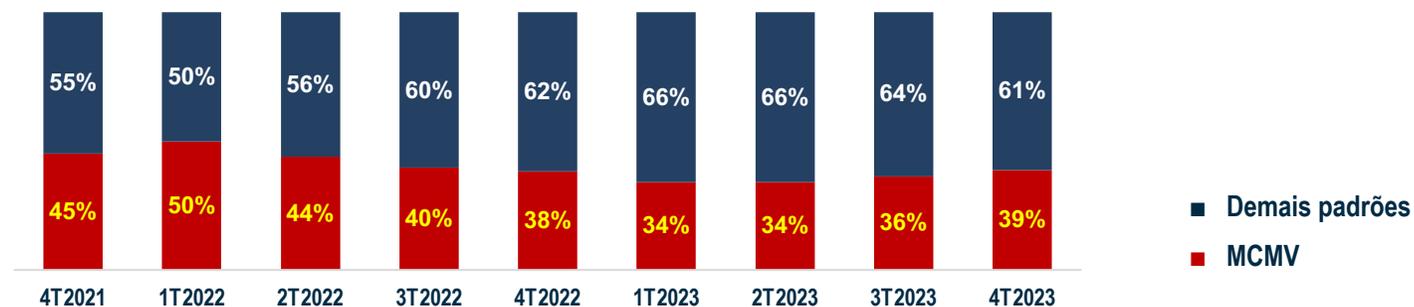
Vendas 4T 2023
39% | 31.881 und.

Demais padrões x
Vendas 4T 2023
61% | 50.350 und.

Comparativo MCMV 4T 2023 x Demais Padrões por Região



Comparativo Unidades Vendidas MCMV x Demais Padrões



Mercado Minha Casa Minha Vida



Unidades em Oferta | 4T 2023 MCMV x Demais Padrões por região

Resumo
Oferta Final 4T 2023

4T 2023
286.401 unidades

MCMV
Oferta 4T 2023
29% | 83.653 und.

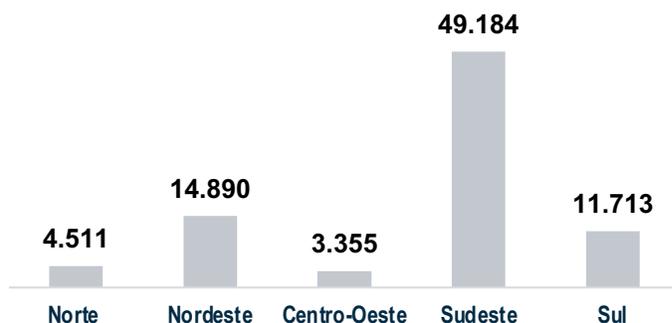
Demais padrões x
Oferta 4T 2023
71% | 202.748 und.

Número de meses para o
escoamento da oferta do
MCMV

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



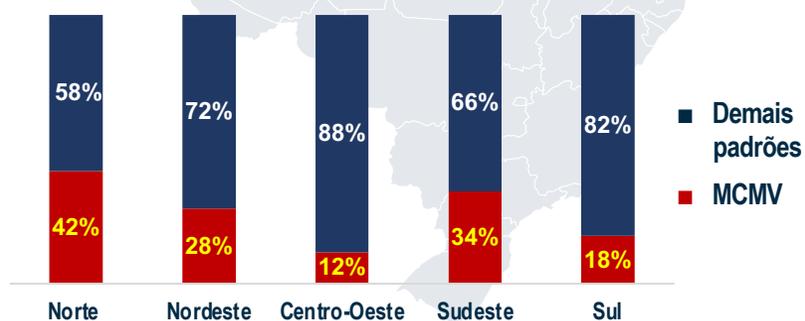
Unidades em Oferta MCMV 4T 2023 por Região



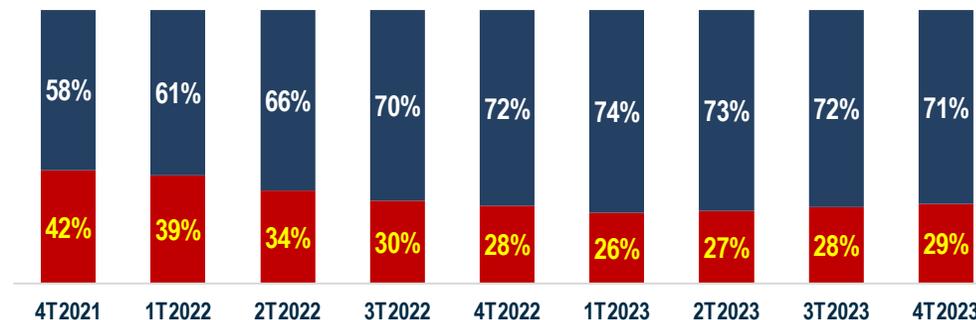
Unidades em Oferta MCMV por Trimestre



Comparativo MCMV 4T 2023 x Demais Padrões por Região



Comparativo Unidades em Oferta MCMV x Demais Padrões



Coletiva de Imprensa

PREÇO

**Indicadores
Imobiliários
Nacionais
4T 2023**



BRA:IN

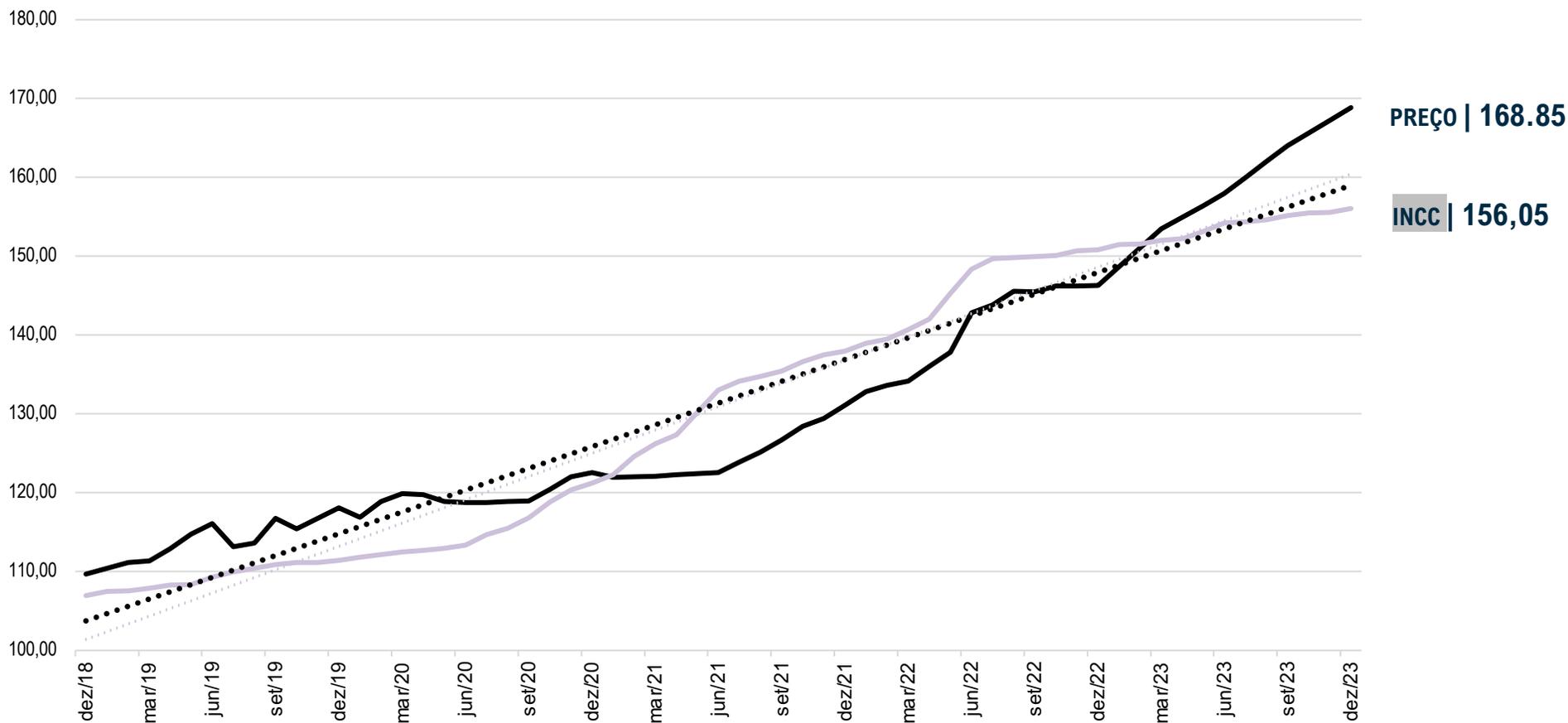


CBIC

PREÇO

Preço Médio Indicador (R\$ mil)

Comparativo Variação Acumulada





Coletiva de Imprensa

DESTAQUES

**Indicadores
Imobiliários
Nacionais
4T 2023**



BRAIN

SESI

SENAT

CBIC

DESTAQUES 4T 2023

- O 4TRI23 apresentou queda de 10,9% nos lançamentos em relação ao mesmo período de 2022. Contudo, demonstrou retomada de crescimento e registrou alta de 20,7% em comparação com o trimestre anterior.
- Para 2024, a CBIC acredita na estabilidade dos lançamentos, considerando fatores como a continuidade da queda dos juros, maior solidez do governo e da política econômica, além do andamento do programa Minha Casa, Minha Vida.
- As vendas registraram variações menores no 4TRI23, com queda de 3,2% em comparação com o trimestre anterior e alta de 1,7% considerando o mesmo período de 2022. De acordo com a CBIC, o mercado segue forte e aderente, ou seja, há demanda para os imóveis lançados.
- Comprovando que as vendas estão superiores aos lançamentos, o estoque registrou queda de 11% em 2023 em relação ao ano anterior. Houve a redução de mais de 35 mil unidades no 4TRI23 em relação ao 4TRI22. Mantendo a média de vendas dos últimos 12 meses, a oferta final se esgotaria em 11 meses se não houver novos lançamentos.
- Com os avanços promovidos no programa MCMV no segundo semestre, o mercado começou a responder. Os lançamentos aumentaram 26,5% no 4TRI23 em relação ao trimestre anterior e as vendas subiram 4,2% no mesmo período. Cerca de 48% das unidades lançadas no 4TRI23 foram do programa habitacional. Já as vendas do MCMV representaram 39% do total.
- O trimestre demonstrou maior valorização patrimonial. O índice de preço dos imóveis registrou valorização de 2,9% no último trimestre de 2023.
- A projeção da CBIC para o mercado imobiliário em 2024 é de crescimento em torno de 5% a 10% no Minha Casa, Minha Vida e de 0% a 5% para os demais mercados.

Coletiva de Imprensa

FICHA TÉCNICA

**Indicadores
Imobiliários
Nacionais
4T 2023**

COORDENAÇÃO | REALIZAÇÃO

Câmara Brasileira da Indústria da Construção – **CBIC**

Renato Correia
Presidente da CBIC

Ely Wertheim
Presidente Da CII/CBIC

Clausens Duarte
Presidente da CHIS/CBIC

Celso Petrucci
Economista Chefe Secovi SP

Alessandra Beine Lacerda
Gerente de Projetos CII/CBIC

Sandra Bezerra
Coordenador de Comunicação

ELABORAÇÃO

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

Sesi – Serviço Social da Indústria

PATROCÍNIO

MUTUA – Caixa de Assistência
dos Profissionais dos CREAs

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

Patrocínio



Elaboração



Correalização



Realização





CBIC