

Indicadores Imobiliários Nacionais

4º Trimestre de 2024

17/02/2025

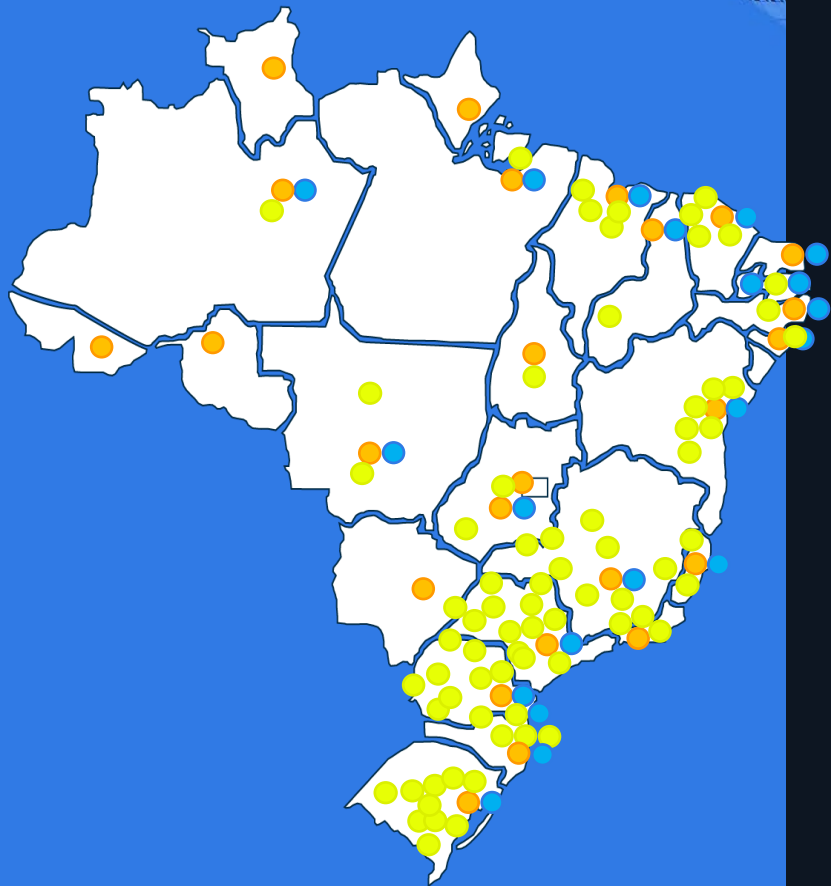
Elaboração **BRAIN**

Correalização **SESI** Serviço Social da Indústria

Realização **CBIC**

221

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

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, Paripuirá, 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 3 | Biguaçu, 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
3T 2024 x 4T 2024	▲ 9,5%	▼ -4,1%	▲ 2,0%
4T 2023 x 4T 2024	▲ 10,1%	▲ 19,4%	▼ -7,8%
2023 x 2024	▲ 18,6%	▲ 20,9%	▼ -7,8%

Indicadores Imobiliários Nacionais 4T 2024

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



Coletiva de Imprensa

LANÇAMENTOS

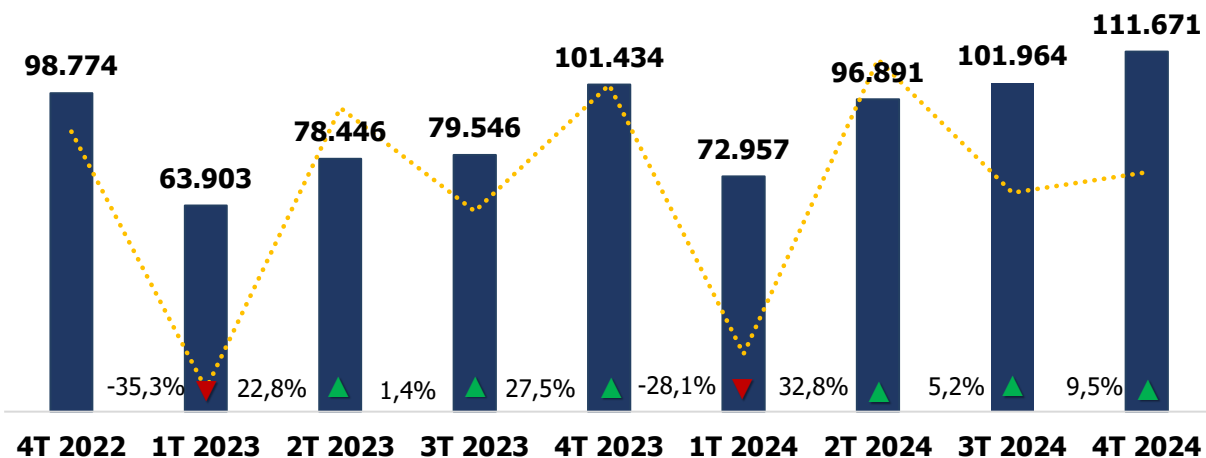
Indicadores
Imobiliários
Nacionais
4T 2024

BRAIN SESI CBIC

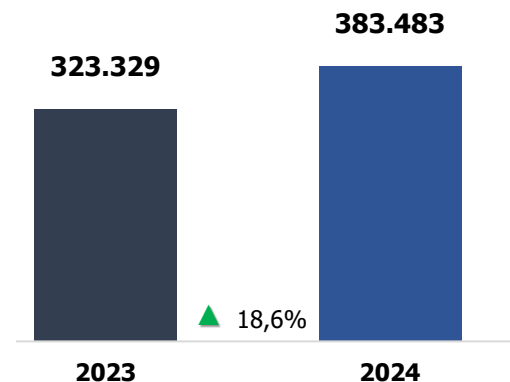
Unidades residenciais lançadas

4º Trimestre / 4T 2024

Comparativo Unidades Lançadas por Trimestre



Comparativo Anual



Resumo

Lançamentos 4T 2024

4T 2024
111.671 unidades

3T 2024 x 4T 2024
▲ 9,5%

4T 2023 x 4T 2024
▲ 10,1%

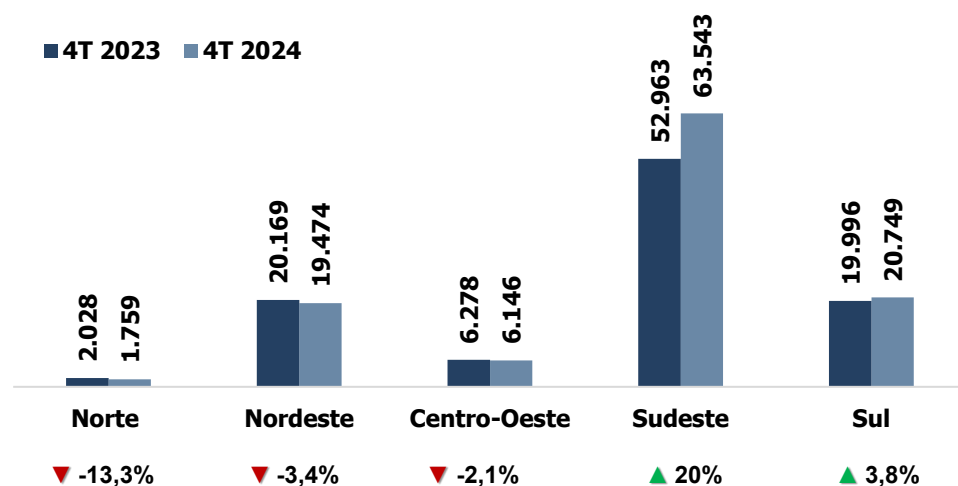
Acumulado 12 M
383.483 unidades

Região pesquisada	4T 2022	1T 2023	2T 2023	3T 2023	4T 2023	1T 2024	2T 2024	3T 2024	4T 2024	Variação (%) 3T 24 x 4T 24	Variação (%) 4T 23 x 4T 24
Norte	3.510	514	3.990	2.754	2.028	1.488	3.298	2.750	1.759	▼ -36,0%	▼ -13,3%
Nordeste	17.980	12.942	13.271	14.859	20.169	15.699	18.059	18.087	19.474	▲ 7,7%	▼ -3,4%
Centro-Oeste	6.244	3.827	7.110	5.622	6.278	4.052	6.366	8.187	6.146	▼ -24,9%	▼ -2,1%
Sudeste	49.251	31.361	38.023	39.670	52.963	32.910	49.905	52.138	63.543	▲ 21,9%	▲ 20,0%
Sul	21.789	15.259	16.052	16.641	19.996	18.808	19.263	20.802	20.749	▼ -0,3%	▲ 3,8%
TOTAL	98.774	63.903	78.446	79.546	101.434	72.957	96.891	101.964	111.671	9,5%	10,1%

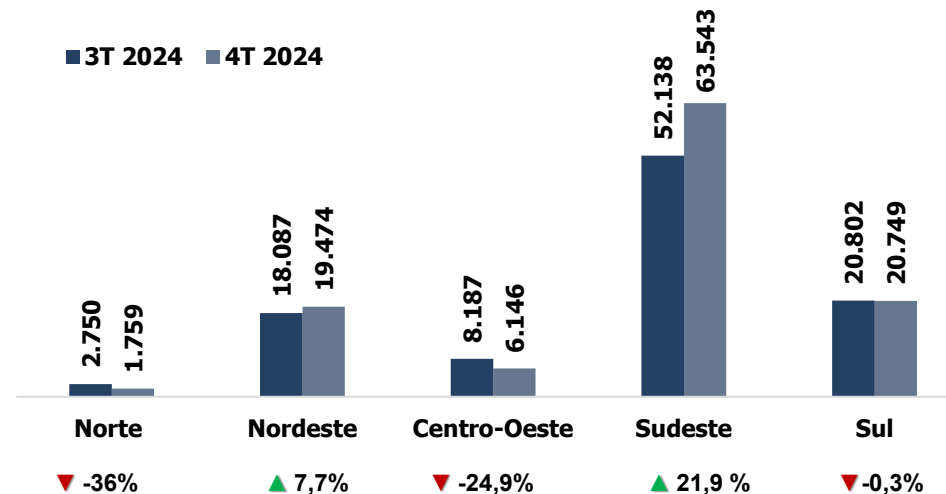
Unidades residenciais lançadas por região

4º Trimestre | 4T 2024

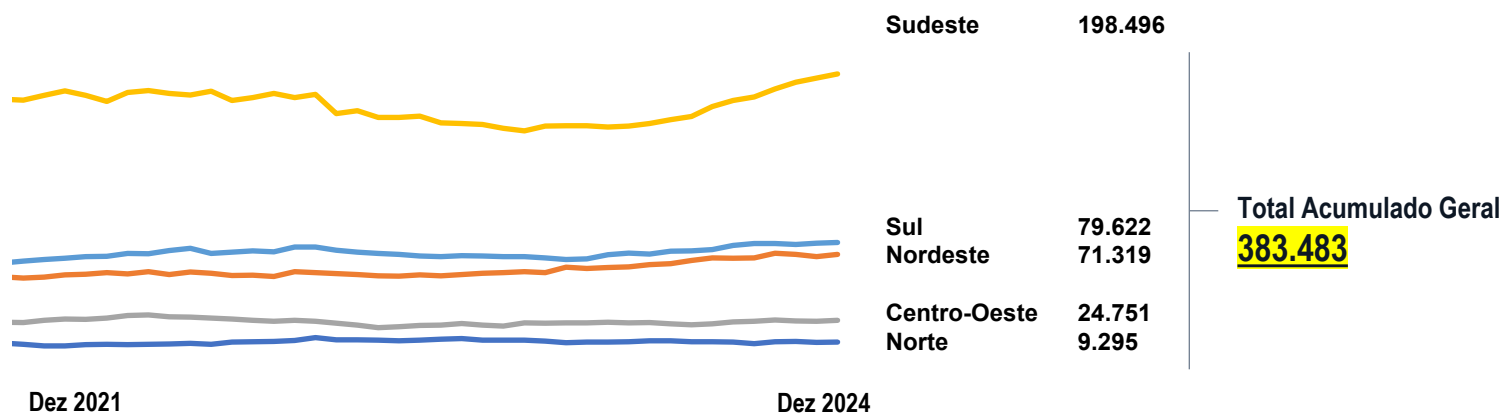
Comparativo Unidades Lançadas por Região 4T 2023 x 4T 2024



Comparativo Unidades Lançadas por Região 3T 2024 x 4T 2024

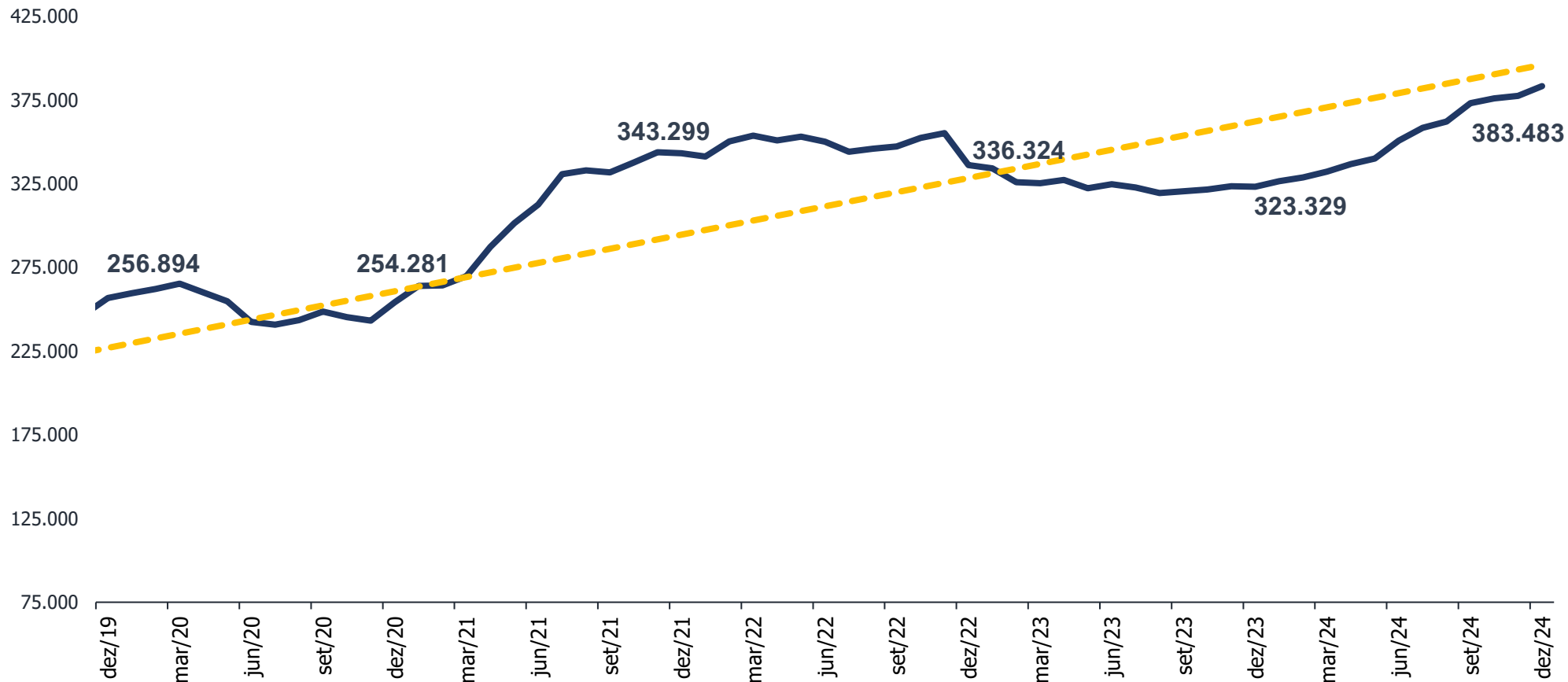


Comparativo Unidades Lançadas por Região 4T 2024 (Acumulado 12 meses)



Unidades residenciais lançadas

4º Trimestre | 4T 2024 Acumulado 12 meses



Varição entre
(jan/23 a dez/23) x
(jan/24 a dez/24)
Acumulado 12 meses

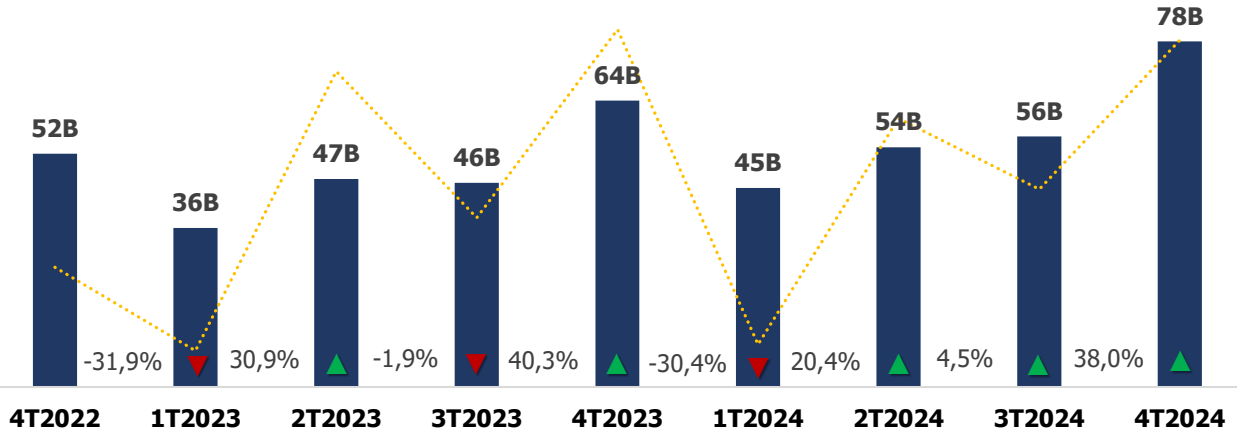
383.483
▲ 18,6%

	Dez/19	Dez/20	Dez/21	Dez/22	Dez/23	Dez/24
Total Acumulado	256.894	254.281	343.299	336.324	323.329	383.483
Varição		▼ -1,0%	▲ 35%	▼ -2%	▼ -3,9%	▲ 18,6%

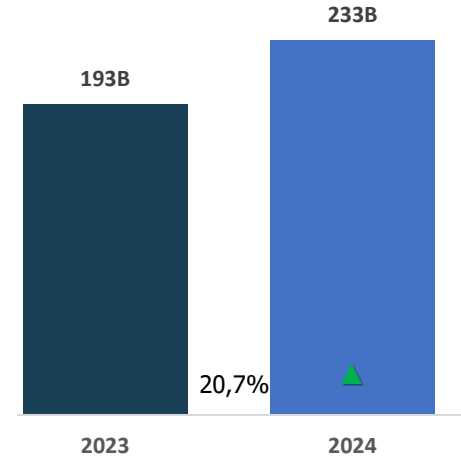
Comparativo entre Unidades Lançadas e VGL (Valor Geral Lançado)

4º Trimestre / 4T 2024

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



Comparativo Anual



Resumo
Lançamentos 4T 2024

VGL (em Bilhões R\$)

4T 2024 = 78B

3T 2024 x 4T 2024
 ▲ 38%

4T 2023 x 4T 2024
 ▲ 20,7%

Acumulado 12M = 233B

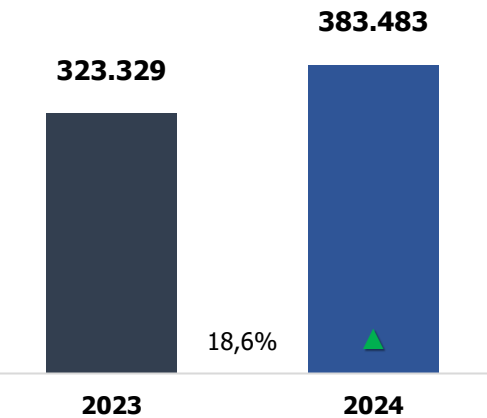
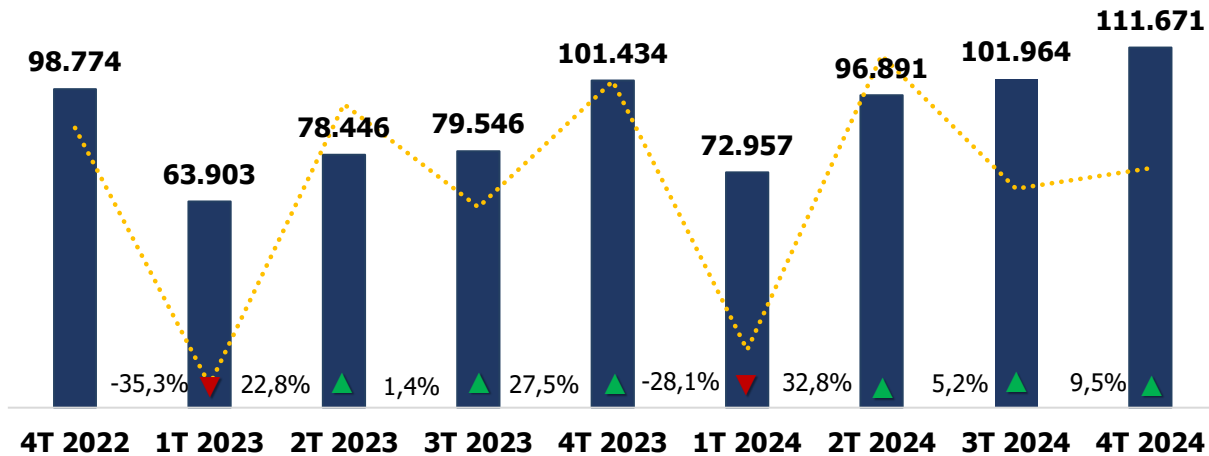
4T 2024
 111.671 unidades

3T 2024 x 4T 2024
 ▲ 9,5%

4T 2023 x 4T 2024
 ▲ 10,1%

Acumulado 12 M
 383.483 unidades

Comparativo Unidades Lançadas por Trimestre (em unidades)



Coletiva de Imprensa

VENDAS

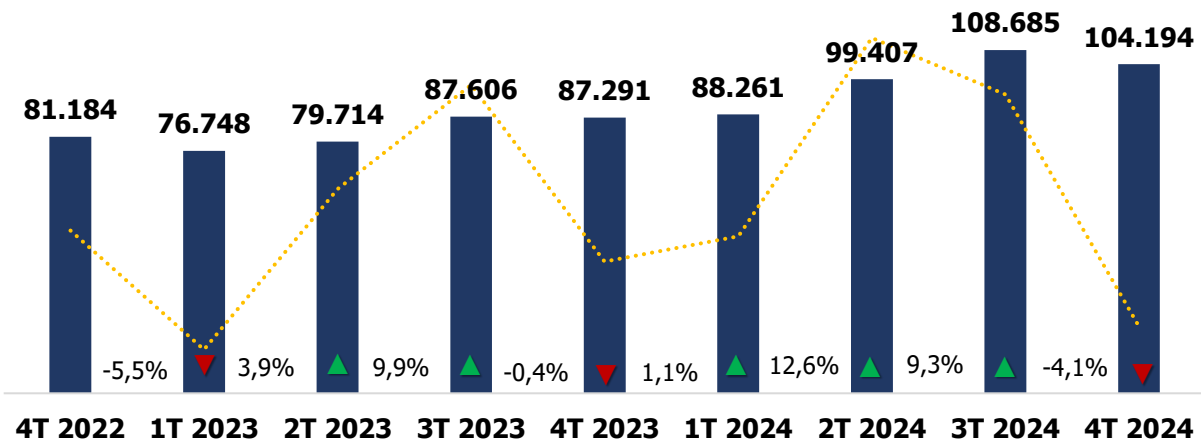
**Indicadores
Imobiliários
Nacionais
4T 2024**

BRAIN SESÍ CBIC

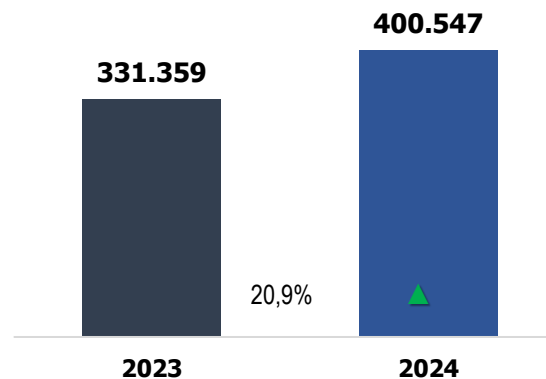
Unidades residenciais vendidas

4º Trimestre | 4T 2024

Comparativo Unidades Vendidas por Trimestre



Comparativo Anual



Resumo

Vendas 4T 2024

4T 2024
104.194 unidades

3T 2024 x 4T 2024
▼ -4,1%

4T 2023 x 4T 2024
▲ 19,4%

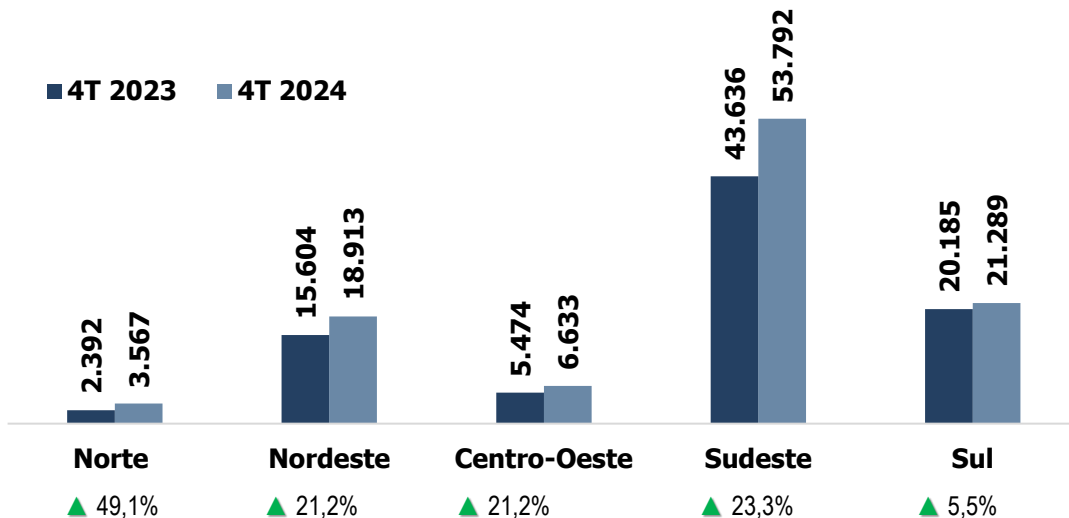
Acumulado 12 M
400.547 unidades

Região pesquisada	4T 2022	1T 2023	2T 2023	3T 2023	4T 2023	1T 2024	2T 2024	3T 2024	4T 2024	Variação (%) 3T 24 x 4T 24	Variação (%) 4T 23 x 4T 24
Norte	1.666	1.907	2.234	2.509	2.392	2.469	2.638	2.504	3.567	▲ 42,5%	▲ 49,1%
Nordeste	15.043	14.741	14.670	16.217	15.604	16.171	18.822	19.507	18.913	▼ -3,0%	▲ 21,2%
Centro-Oeste	5.220	4.138	5.250	5.499	5.474	5.266	7.046	7.057	6.633	▼ -6,0%	▲ 21,2%
Sudeste	41.710	38.758	41.110	45.628	43.636	44.662	50.015	57.008	53.792	▼ -5,6%	▲ 23,3%
Sul	17.545	17.204	16.450	17.753	20.185	19.693	20.886	22.609	21.289	▼ -5,8%	▲ 5,5%
TOTAL	81.184	76.748	79.714	87.606	87.291	88.261	99.407	108.685	104.194	-4,1%	19,4%

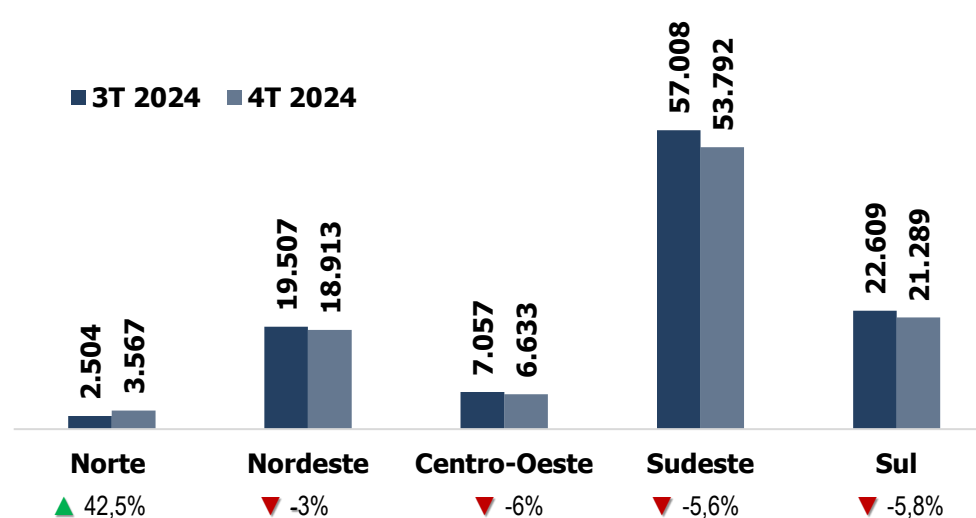
Unidades residenciais vendidas por região

4º Trimestre | 4T 2024

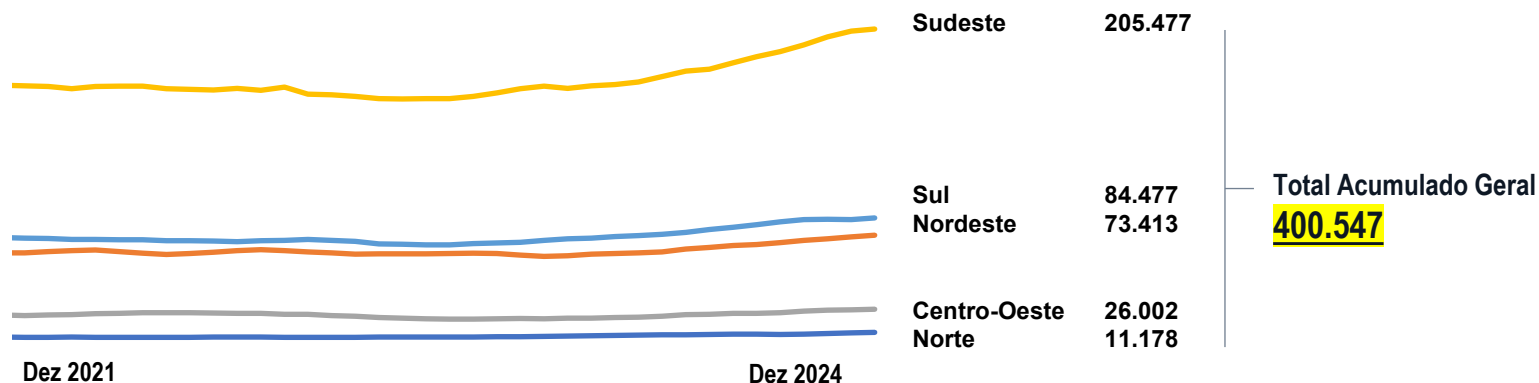
Comparativo Unidades Vendidas por Região 4T 2023 x 4T 2024



Comparativo Unidades Vendidas por Região 3T 2024 x 4T 2024



Comparativo Unidades Vendidas por Região 4T 2024 (Acumulado 12 meses)



Indicadores Imobiliários Nacionais 4T 2024

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: BraIn Inteligência Estratégica

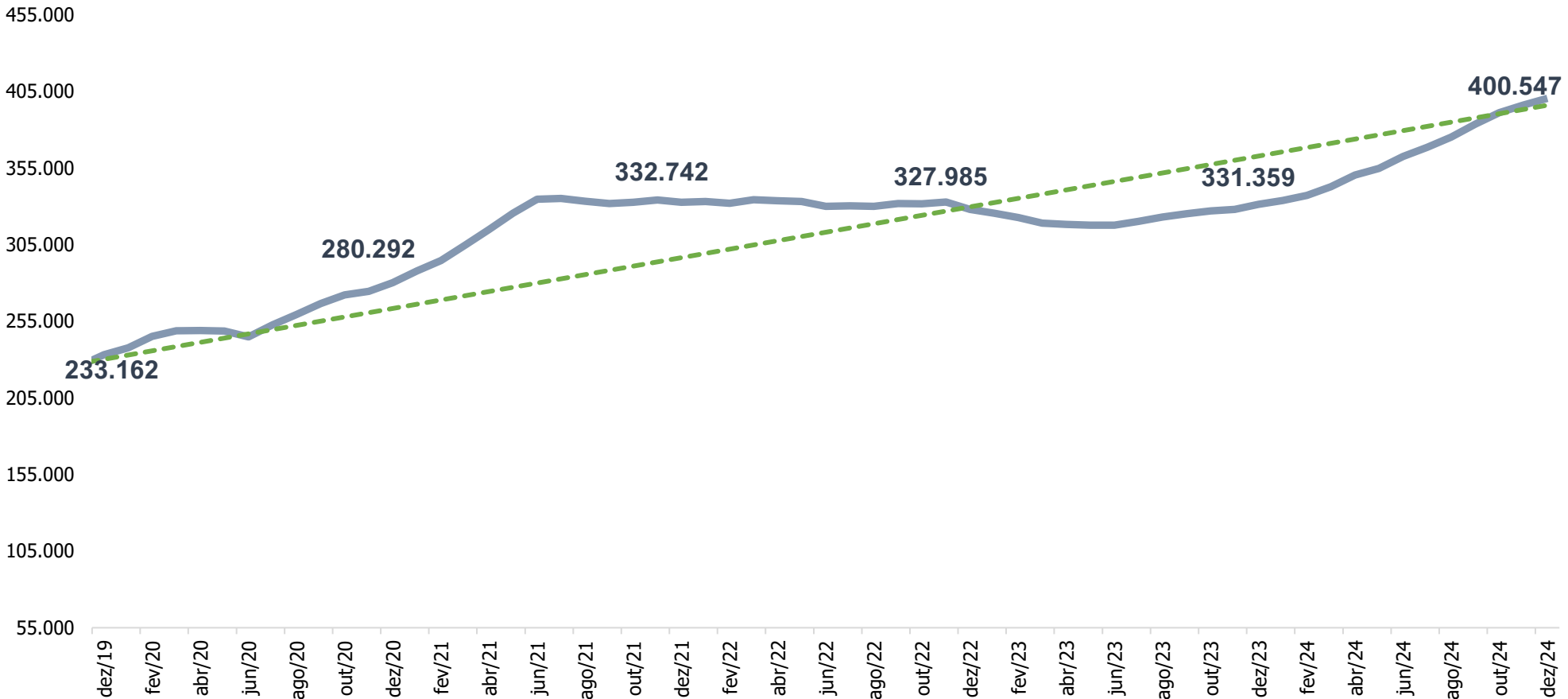
Elaboração **BRAiN**

Correalização **SESI**

Realização **CBIC**

Unidades residenciais vendidas

4º Trimestre | 4T 2024 Acumulado 12 meses



Varição entre
(jan/23 a dez/24) x
(jan/24 a dez/24)

Acumulado 12 meses

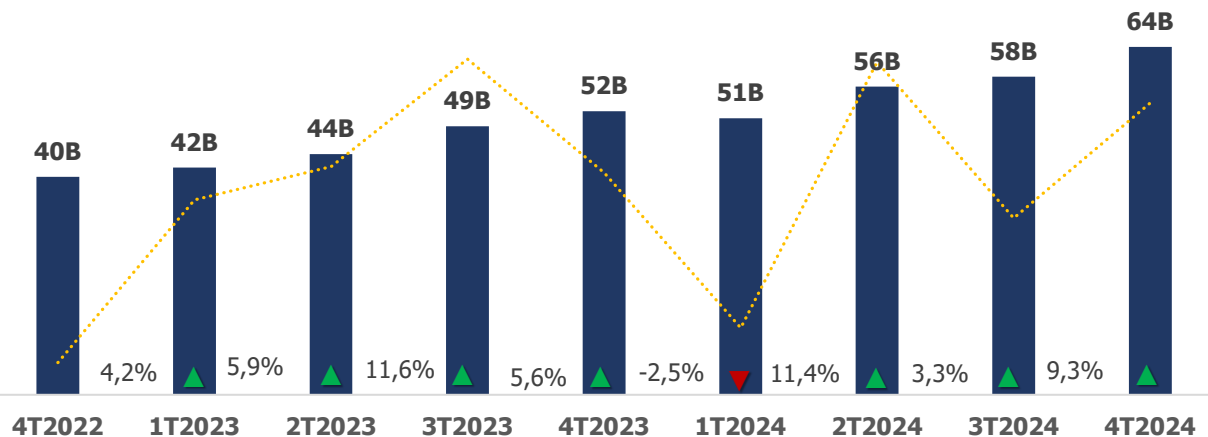
400.547
▲ 20,9%

	Dez/19	Dez20	Dez/21	Dez/22	Dez/23	Dez/24
Total Acumulado	233.162	280.292	332.742	327.985	331.359	400.547
Varição		▲ 20,2%	▲ 18,7%	▼ -1,4%	▲ 1%	▲ 20,9%

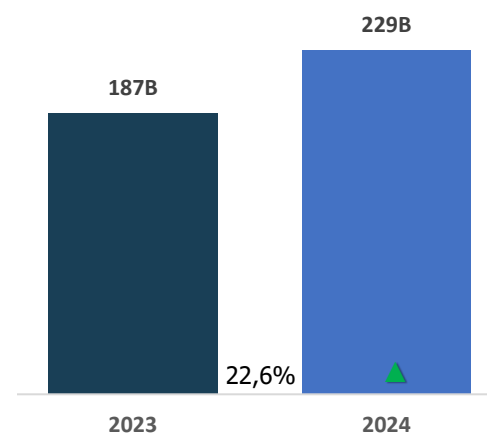
Comparativo entre Unidades Vendidas e VGV

4º Trimestre / 4T 2024

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



Comparativo Anual



Resumo
Vendas 4T 2024

VGV (em Bilhões R\$)

4T 2024 = 64B

3T 2024 x 4T 2024
▲ 9,3%

4T 2023 x 4T 2024
▲ 22,6%

Acumulado 12M = 229B

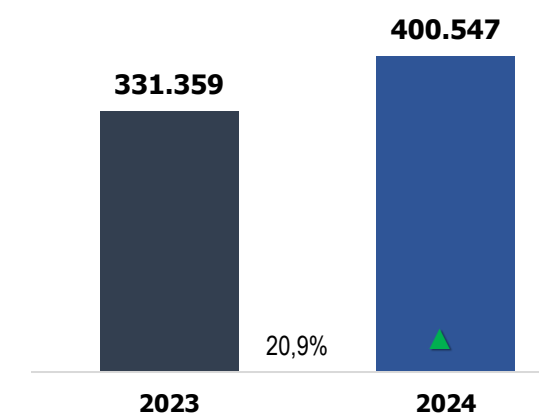
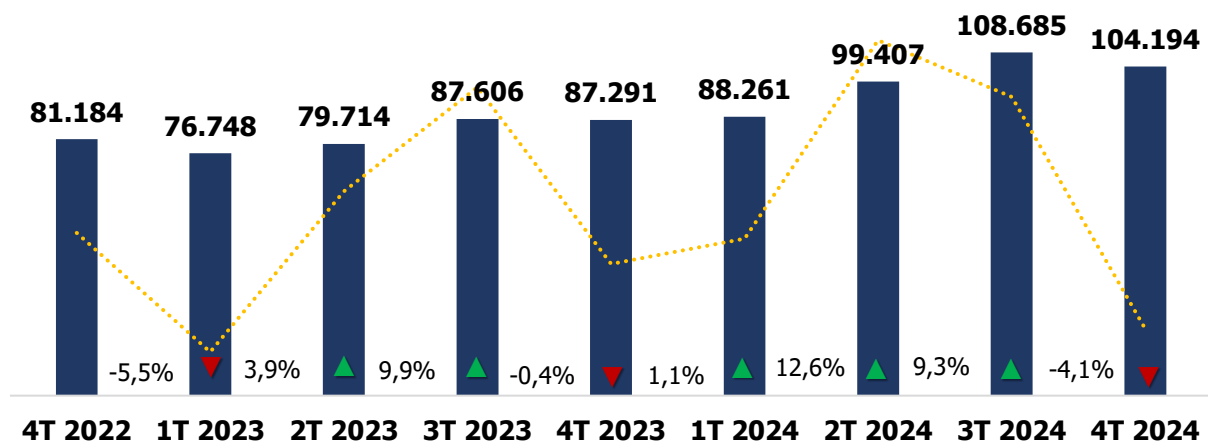
4T 2024
104.194 unidades

3T 2024 x 4T 2024
▼ -4,1%

4T 2024 x 4T 2023
▲ 19,4%

Acumulado 12 M
400.547 unidades

Comparativo Unidades Vendidas por Trimestre (em unidades)



Coletiva de Imprensa

OFERTA

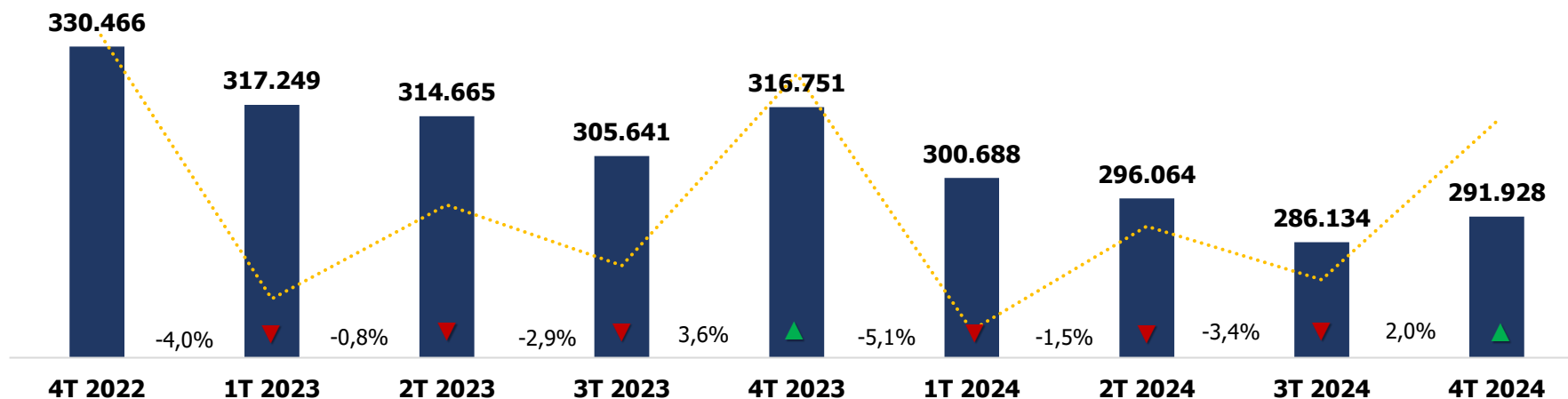
**Indicadores
Imobiliários
Nacionais
4T 2024**

BRAIN SESÍ CBIC

Oferta Final disponível por região

4º Trimestre / 4T 2024

Comparativo Unidades Ofertadas por Trimestre



Resumo

Oferta Final 4T 2024

4T 2024
291.928 unidades

3T 2024 x 4T 2024
▲ 2%

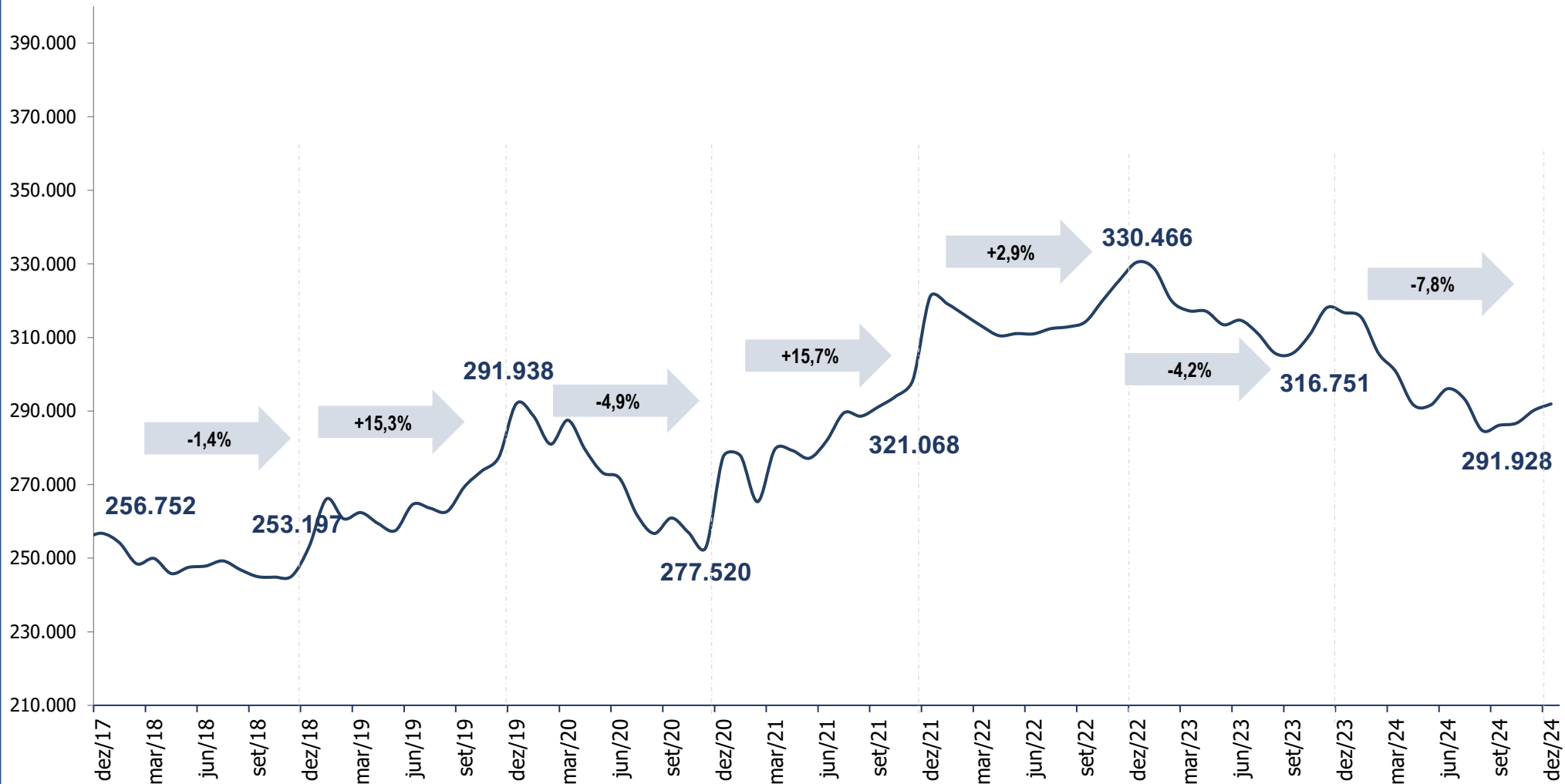
4T 2023 x 4T 2024
▼ -7,8%

Região pesquisada	4T 2022	1T 2023	2T 2023	3T 2023	4T 2023	1T 2024	2T 2024	3T 2024	4T 2024	Variação (%) 3T 24 x 4T 24	Variação (%) 4T 23 x 4T 24
Norte	11.308	9.904	11.660	11.905	11.541	10.560	11.123	11.369	9.561	▼ -15,9%	▼ -17,2%
Nordeste	58.823	56.864	55.388	53.926	58.491	57.972	57.074	55.498	56.146	▲ 1,2%	▼ -4,0%
Centro-Oeste	22.301	22.113	23.775	23.898	24.660	23.446	22.246	23.145	22.658	▼ -2,1%	▼ -8,1%
Sudeste	157.357	149.759	146.209	139.608	145.735	133.575	132.269	124.446	132.490	▲ 6,5%	▼ -9,1%
Sul	80.677	78.609	77.633	76.304	76.324	75.135	73.352	71.676	71.073	▼ -0,8%	▼ -6,9%
TOTAL	330.466	317.249	314.665	305.641	316.751	300.688	296.064	286.134	291.928	2,0%	-7,8%

Evolução da Oferta Final

4º Trimestre | 4T 2024

Comparativo Unidades Ofertadas por Trimestre



Resumo
Oferta Final 4T 2024

4T 2024
291.928 unidades

3T 2024 x 4T 2024
▲ 2%

4T 2023 x 4T 2024
▼ -7,8%

Lançamentos, Vendas e Oferta

4º Trimestre | 4T 2024

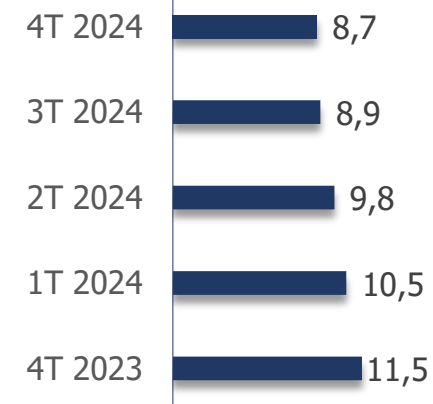
Vendas —
400.547 unidades
▲ 20,9%

Lançamentos —
383.483 unidades
▲ 18,6%

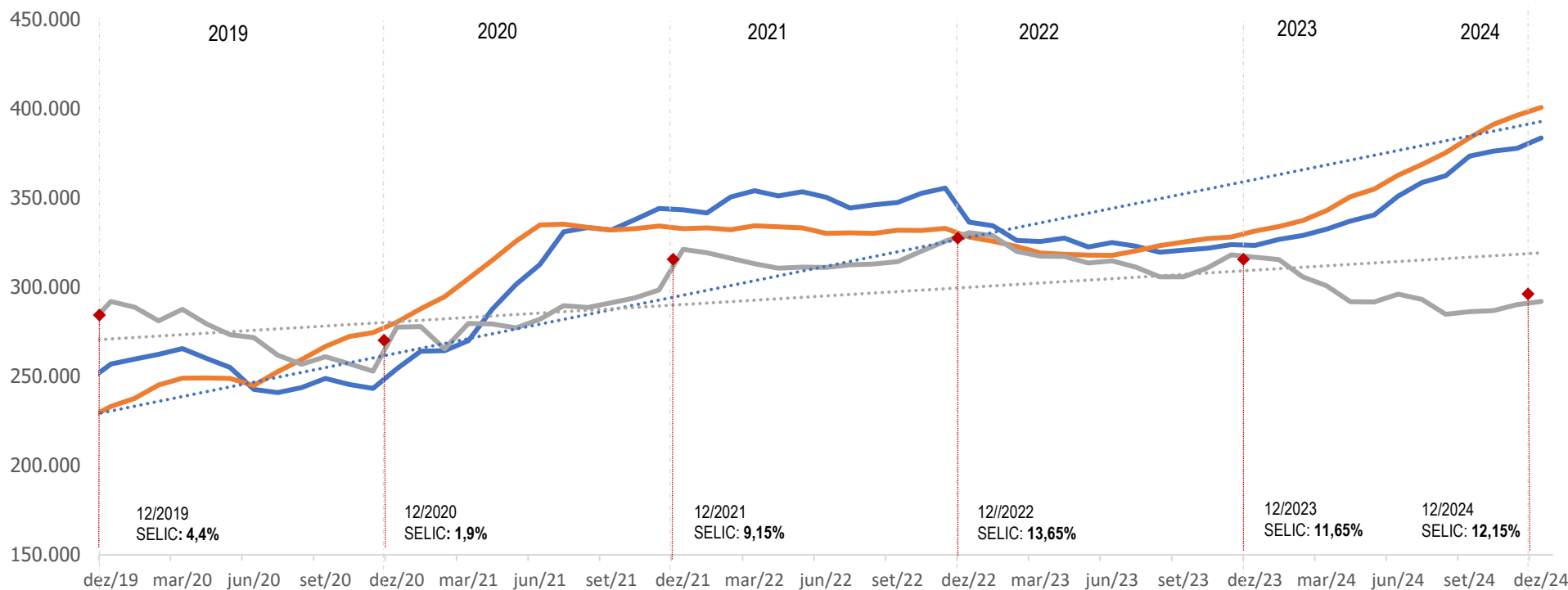
Oferta —
291.928 unidades
▼ -7,8%

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 meses**.



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



	Dez/19	Dez/20	Dez/21	Dez/22	Dez/23	Dez/24
— Lançamentos	256.894	254.281	343.299	336.324	323.329	383.483
— Vendas	233.162	280.292	332.742	327.985	331.359	400.547
— Oferta	291.938	277.520	321.068	330.466	316.751	291.928

Coletiva de Imprensa



**Minha Casa
Minha Vida**

**Indicadores
Imobiliários
Nacionais
4T 2024**

BRAIN SESI CBIC

DESTAQUES



**Minha Casa
Minha Vida**

ANÁLISE TRIMESTRAL

LANÇAMENTOS

VENDAS

OFERTA FINAL

3T 2024 x 4T 2024

▲ 3,9%

▼ -2,4%

▲ 6,9%

4T 2023 x 4T 2024

▲ 9,1%

▲ 37,3%

▲ 10,1%

2023 x 2024

▲ 44,2%

▲ 43,3%

▲ 10,1%

*Indicadores Imobiliários Nacionais 4T 2024
Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC/BraIn*

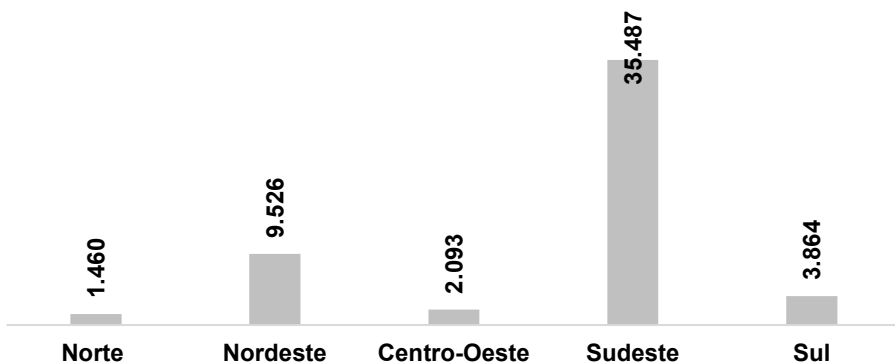
BRA!N SESI CBIC

Mercado Minha Casa Minha Vida

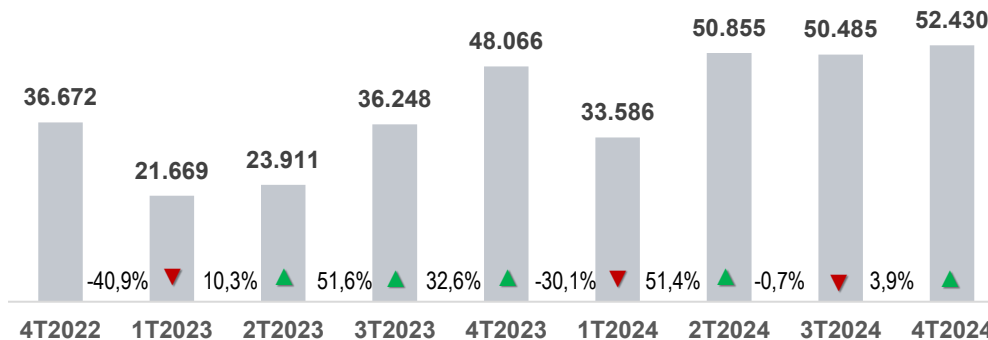


Unidades Lançadas | 4T 2024 MCMV x Demais Padrões por região

Unidades Lançadas MCMV 4T 2024 por Região



Unidades Lançadas MCMV por Trimestre



Resumo

Lançamentos 4T 2024

4T 2024
111.671 unidades

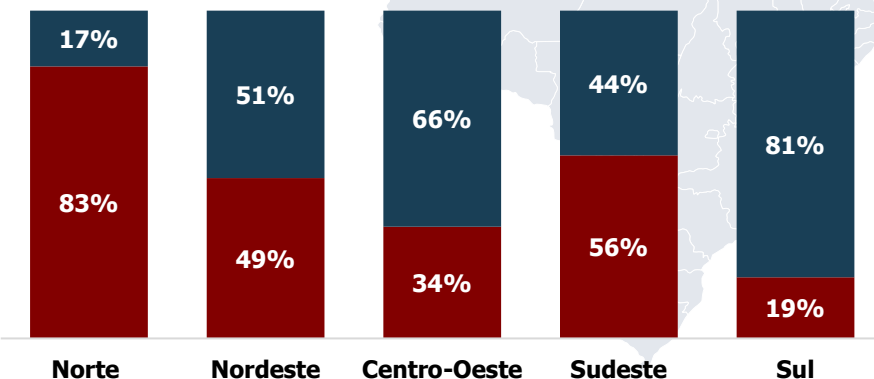
MCMV

Lançamentos 4T 2024
47% | 52.430 und.

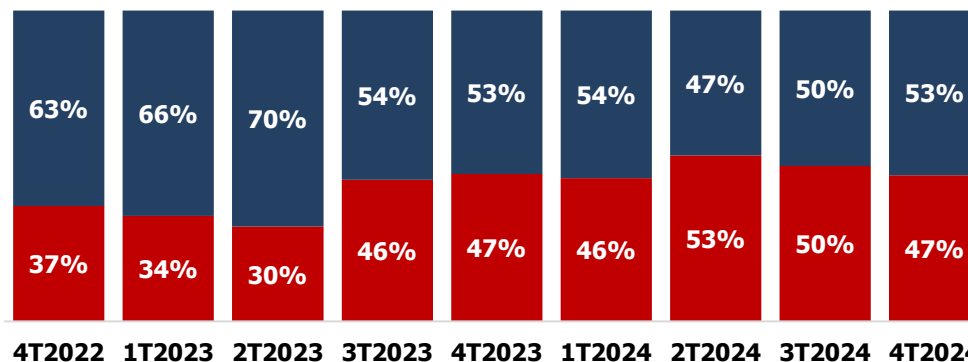
Demais padrões x

Lançamentos 4T 2024
53% | 59.241 und.

Comparativo MCMV 4T 2024 x Demais Padrões por Região



Comparativo Unidades Lançadas MCMV x Demais Padrões



■ Demais padrões
■ MCMV

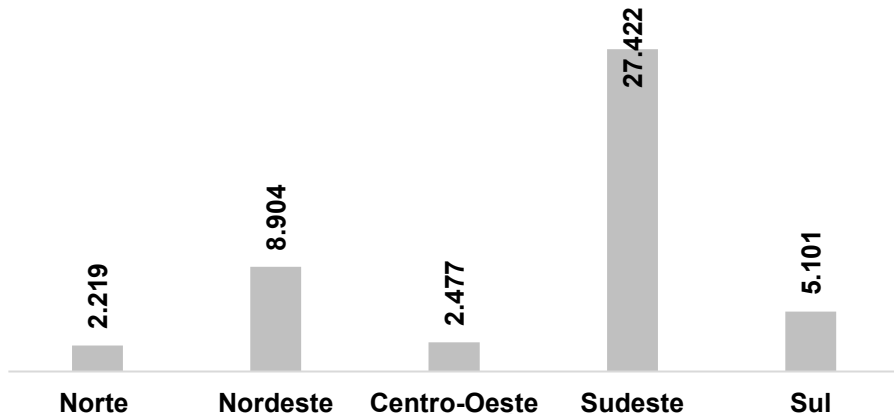
Mercado Minha Casa Minha Vida

Unidades Vendidas | 4T 2024 MCMV x Demais Padrões por região

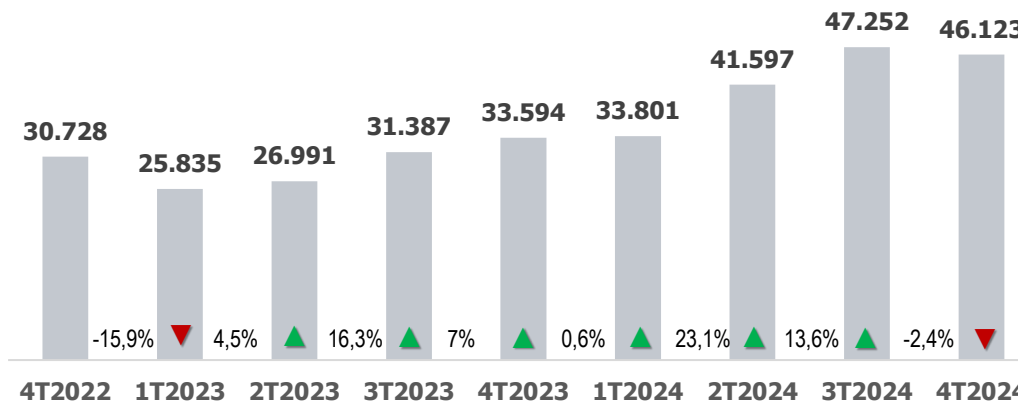


**Minha Casa
Minha Vida**

Unidades Vendidas MCMV 4T2024 por Região



Unidades Vendidas MCMV por Trimestre



Resumo

Vendas 4T 2024

4T 2024
104.194 unidades

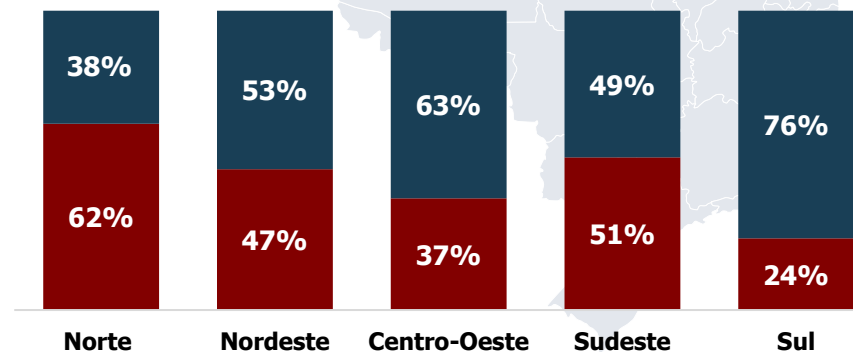
MCMV

Vendas 4T 2024
44% | 46.123 und.

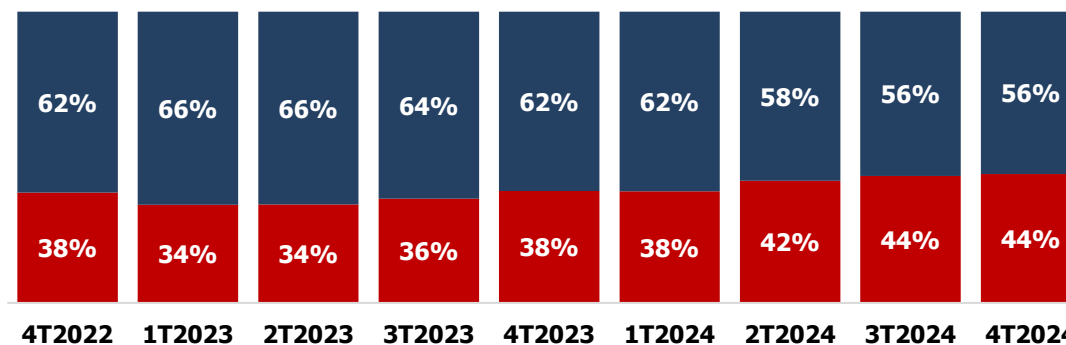
Demais padrões x

Vendas 4T 2024
56% | 58.071 und.

Comparativo MCMV 4T 2024 x Demais Padrões por Região



Comparativo Unidades Vendidas MCMV x Demais Padrões



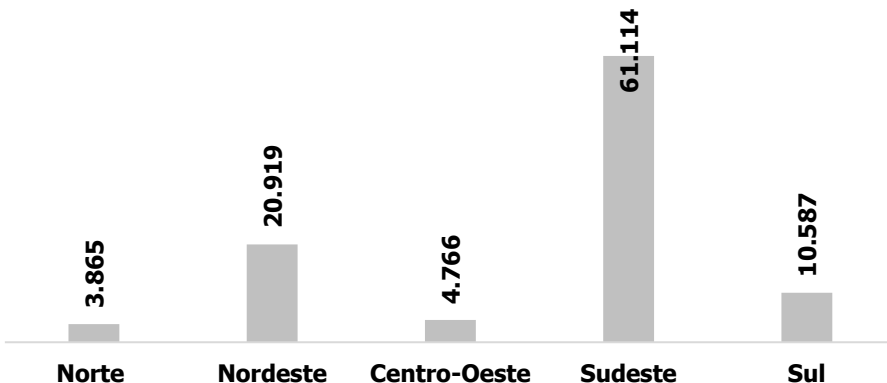
■ Demais padrões
■ MCMV

Mercado Minha Casa Minha Vida

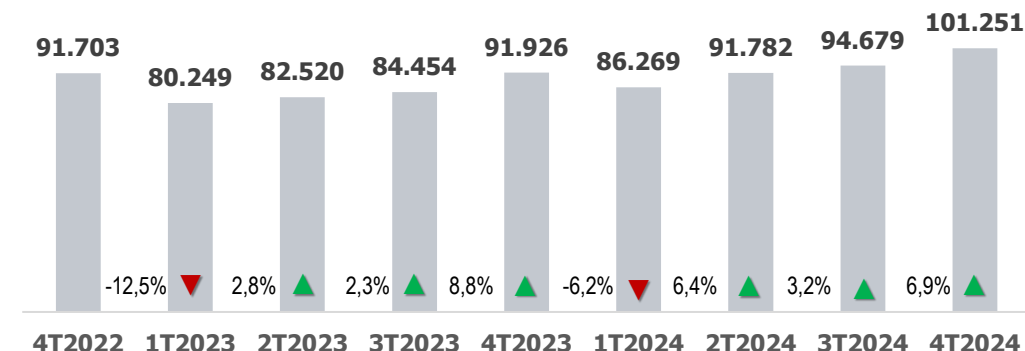


Unidades em Oferta | 4T 2024 MCMV x Demais Padrões por região

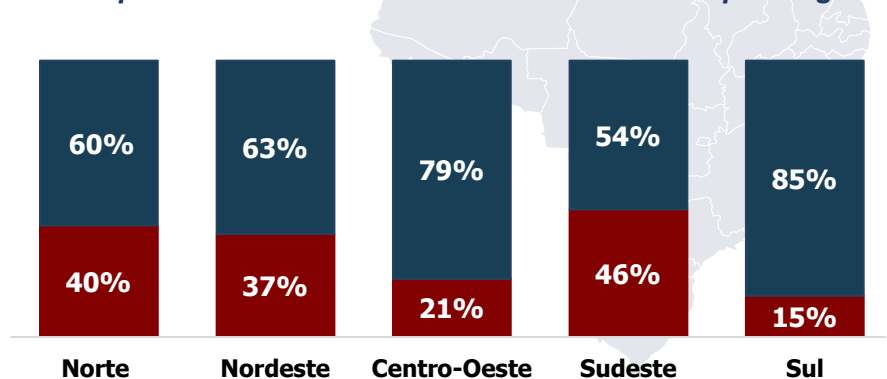
Unidades em Oferta MCMV 4T 2024 por Região



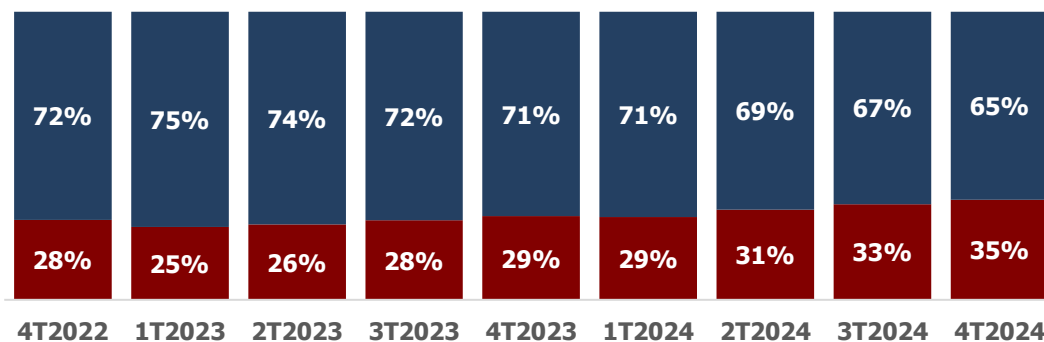
Unidades em Oferta MCMV por Trimestre



Comparativo MCMV 4T 2024 x Demais Padrões por Região



Comparativo Unidades em Oferta MCMV x Demais Padrões



Resumo

Oferta Final 4T 2024

4T 2024
291.928 unidades

MCMV

Oferta 4T 2024
35% | 101.251 und.

Demais padrões x

Oferta 4T 2024
65% | 190.677 und.

■ Demais padrões
■ MCMV

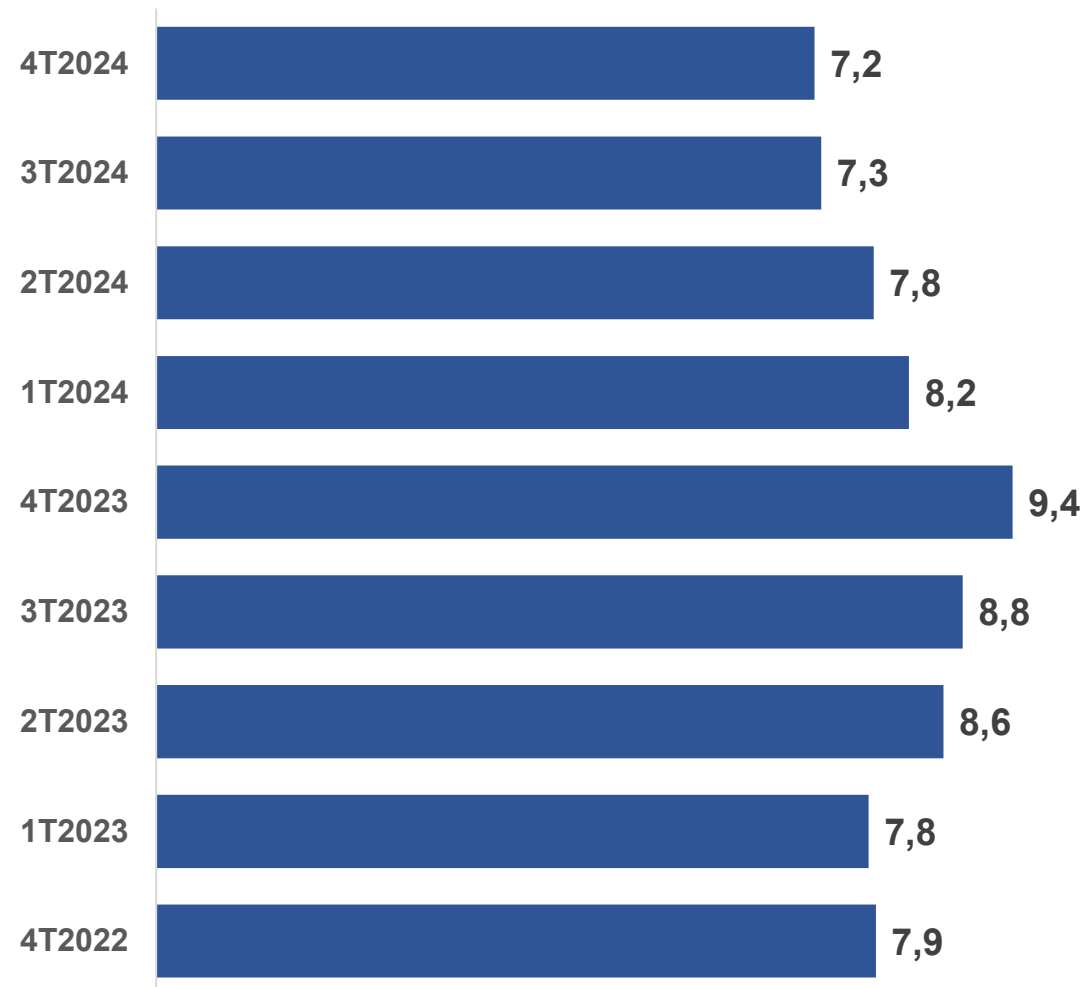
Mercado Minha Casa Minha Vida

Escoamento Oferta Final



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 **7,2 meses**.



Coletiva de Imprensa

PREÇO

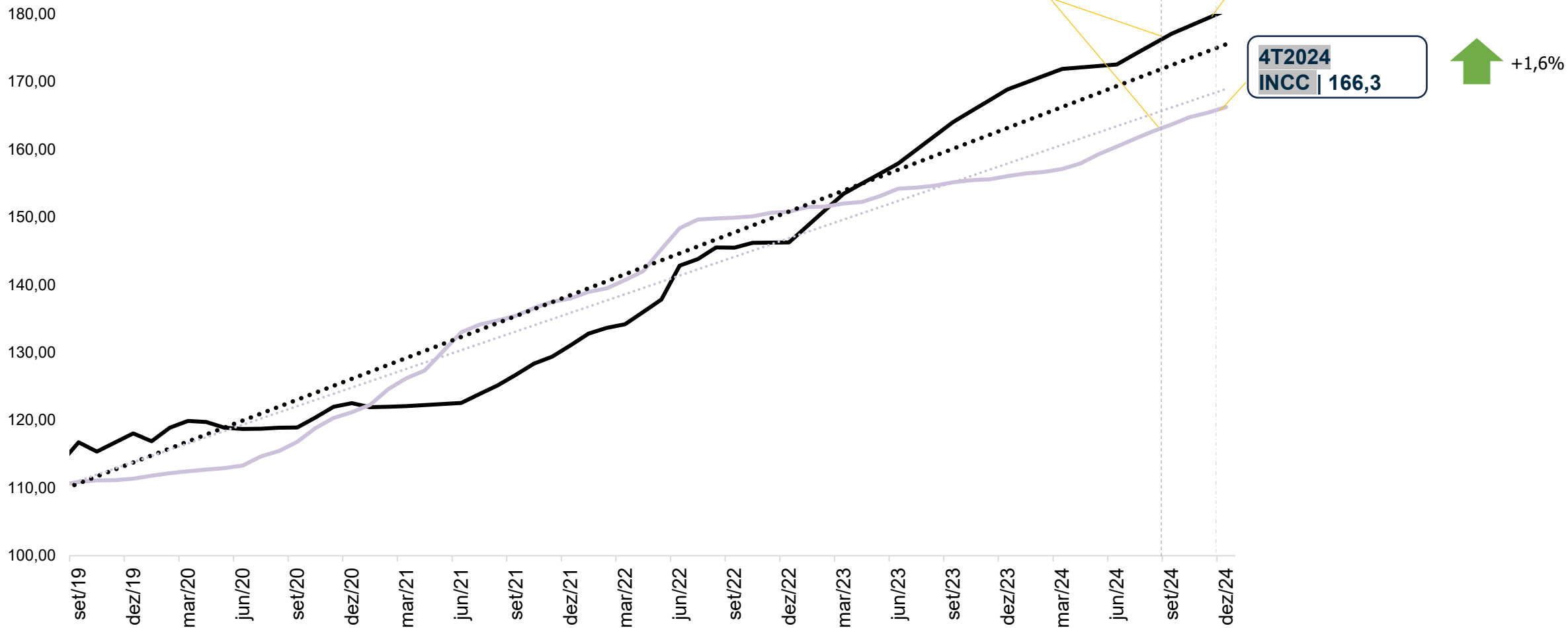
**Indicadores
Imobiliários
Nacionais
4T 2024**

BRAIN SESI CBIC

PREÇO

Preço Médio Indicador (R\$ mil)

Comparativo Variação Acumulada





Coletiva de Imprensa

DESTAQUES

**Indicadores
Imobiliários
Nacionais
4T 2024**

BRAIN SESI CBIC

DESTAQUES 4T 2024

O mercado imobiliário encerrou 2024 com 383 mil unidades lançadas, registrando um aumento de 18,6% nos empreendimentos verticais em comparação a 2023. As vendas também apresentaram forte desempenho, totalizando 400 mil unidades comercializadas ao longo do ano, um crescimento de 20,9% em relação ao ano anterior.

Na análise trimestral, o 4T 2024 registrou um aumento de 10,1% nos lançamentos e 19,1% nas vendas em comparação com o mesmo período do ano anterior. É importante destacar, ainda, que o 4T 2024 registrou o maior número de unidades lançadas desde 1T 2017 (início da série histórica).

Destaca-se o crescimento do programa MCMV em 2024. Os lançamentos aumentaram 44,2% e as vendas aumentaram 43,3% em comparação com 2023.

DESTAQUES 4T 2024

Deve-se ressaltar, entretanto, que **o ano de 2025 apresenta-se mais desafiador**, pelos seguintes aspectos:

- (a) **Ciclo de elevação da taxa básica de juros** com consequências de encarecimento do *funding* geral e menor disponibilidade de recursos via SBPE;
- (b) **Inflação ainda com expectativa de não atingimento da meta**, gerando não apenas o aperto monetário, mas também afetando as famílias, especialmente as de menor renda;
- (c) **Preocupação com custos de mão de obra**, e igualmente de custos de materiais, eventualmente potencializados por aspectos do cenário externo instável e dos custos do câmbio.
- (d) **Previsão de crescimento menor da economia como um todo** e da construção civil

Diante desse cenário, entendemos que a demanda mantém-se aquecida dado o nível de emprego e renda, mas a redução na disponibilização de recursos do SPBE poderá impactar o mercado em 2025, resultando em menor volume de lançamentos e menor velocidade de vendas para produtos voltados às classes média e alta. Por outro lado, considerando a previsão de manutenção dos recursos do FGTS, avaliamos que o mercado MCMV deve continuar forte ao longo do ano.

Coletiva de Imprensa

FICHA TÉCNICA

**Indicadores
Imobiliários
Nacionais
4T 2024**

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

COORDENAÇÃO | REALIZAÇÃO

Câmara Brasileira da Indústria da Construção – CBIC

Renato Correia
Presidente da CBIC

Ely Wertheim
Presidente da CII/CBIC e CEO Secovi SP

Clausens Duarte
Presidente da CHIS/CBIC

Celso Petrucci
Economista Chefe Secovi SP

José Maria Soares
Gestor de Projetos CII/CBIC

Doca de Oliveira
Gerente de Comunicação

ELABORAÇÃO

BRAIN Inteligência Estratégica

Fábio Tadeu Araújo
Marcos Kahtalian

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

Elaboração **BRAIN**

Correalização **SESI** Serviço Social da Indústria

Realização **CBIC**



CBIC