

1º trimestre 2020

# Indicadores Imobiliários Nacionais

25 de maio

Correalização

**SENAI**

Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial  
PELO FUTURO DO TRABALHO

Realização

**CBIC**

Indicadores Imobiliários Nacionais 2020

# DESTAQUES

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

Correalização

**SENAI**  
Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial  
Pelo Futuro do Trabalho

Realização

**CBIC**

em relação ao  
trimestre anterior 4T  
2019

em relação ao mesmo  
período 1T 2019

LANÇAMENTOS

↓ 69,1%

↓ 14,8%

VENDAS

↓ 27,2%

↑ 26,7%

OFERTA FINAL

↓ 2,5%

↑ 8,1%

# LANÇAMENTOS

Indicadores  
Imobiliários  
Nacionais  
1T2020

Correalização



Realização



Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

# LANÇAMENTOS

*Variação unidades residenciais lançadas*

**1º tri 2019 X 1º tri 2020**

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC



## AUMENTO NOS LANÇAMENTOS

**69,5%** *das unid. lançadas*

No **1T 2020**

Belém, Manaus, RM de Recife, RM de Salvador, Cuiabá, Goiânia, BH e Nova Lima, Rio de Janeiro, São Paulo, Uberlândia, Curitiba, Ponta Grossa, Foz do Iguaçu, RM de Florianópolis



## QUEDA NOS LANÇAMENTOS

**30,5%** *das unid. lançadas*

No **1T 2020**

Campina Grande, RM de Fortaleza, RM de João Pessoa, Maceió, Recife, Salvador, São Luís, Teresina, Palmas e Porto Nacional, Distrito Federal, RM de Goiânia, Joinville, RM de BH, RM de São Paulo, RM de Vitória, Balneário Camboriú, Blumenau, Londrina, Maringá, Cascavel, Florianópolis, Porto Alegre, RM de Curitiba

Obs.: Em RM de Maceió e RM de POA os lançamentos mantiveram o mesmo valor.

# UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS POR REGIÃO

(unidade x 1000)

REGIÃO PESQUISADA	1T2018	2T2018	3T2018	4T2018	1T2019	2T2019	3T2019	4T2019	1T2020	Variação (%) 1T2020/ 4T2019	Variação (%) 1T2020/ 1T2019
NORTE	0	1.5	1.2	0.4	0.2	0.9	1.7	0.8	0.7	-8,0%	183,5%
NORDESTE	5.1	5.1	5.7	4.6	5.3			7.3	2.3	-67,9%	-56,3%
CENTRO- OESTE	1.2	2.6	1.8	2.8	1.8	3.9	2.3	3.1	2.9	-6,9%	57,4%
SUDESTE	7.2	15.8	15.6	30	8.9	26	25	41.9	8.7	-79,2%	-2,4%
SUL	3.7	6.2	6.3	5.2	5.1	4.5	6.3	6.2	3.6	-42,3%	-29,1%
TOTAL	17.4	31.4	30.7	43.1	21.5	40.0	42.7	59.5	18.3	-69,1%	-14,8%

Fonte: CBIC/CII /Elaboração: CBIC

Correção

**SENAT**  
Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial  
Pelo Futuro do Trabalho

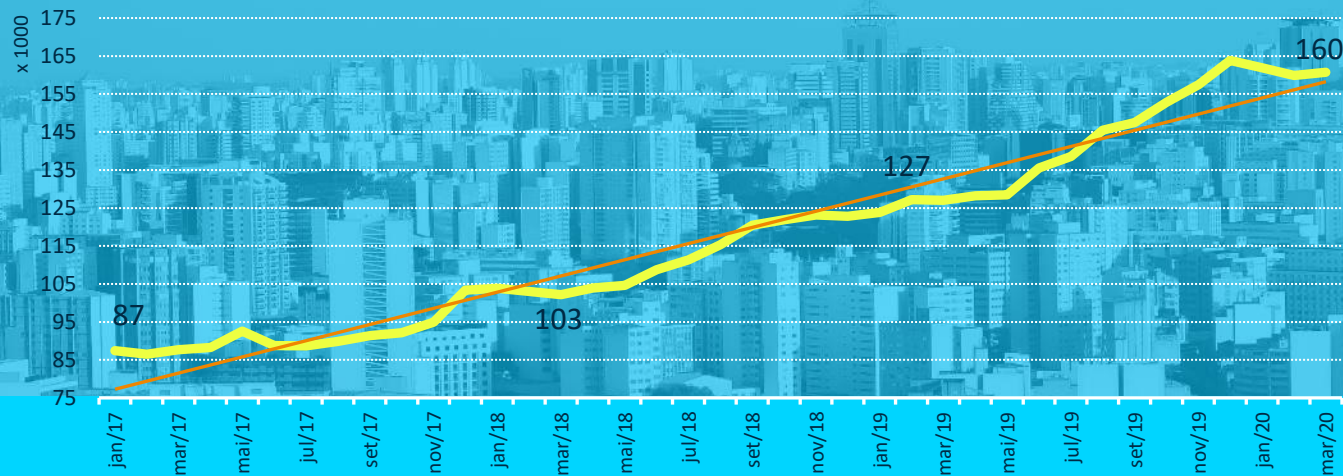
Realização

**CBIC**



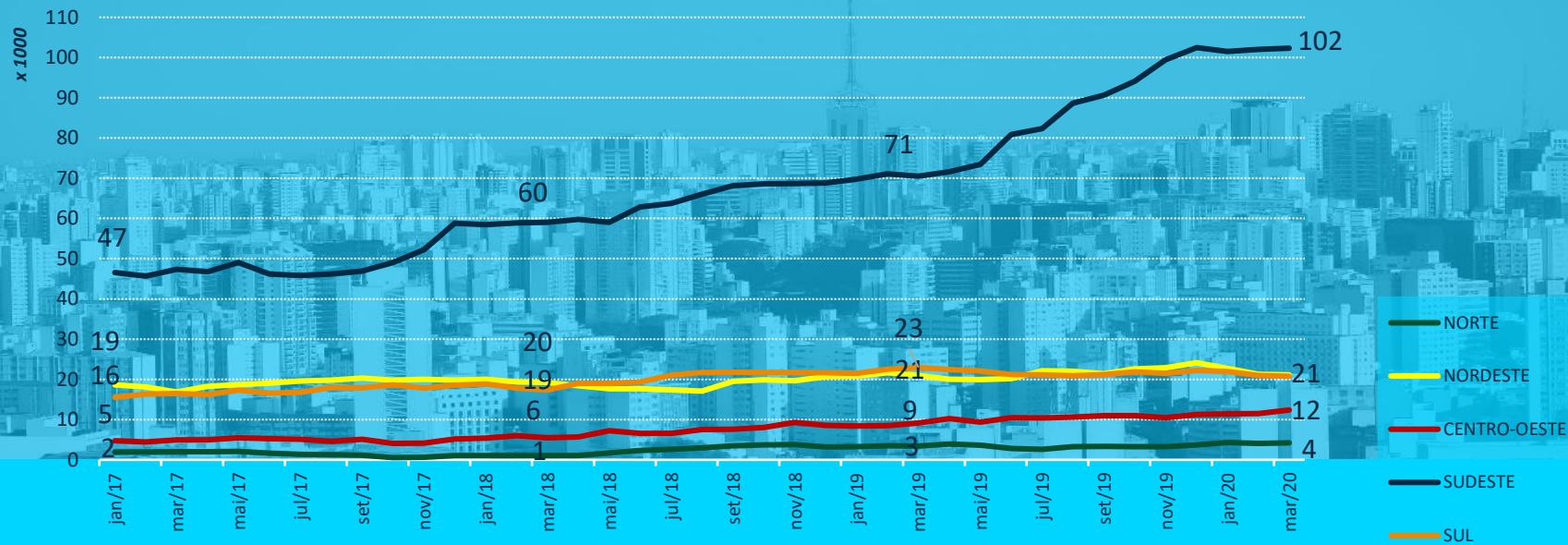
# UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS

Acumulado 12 meses (unidade x 1000)



# UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS

Acumulado por regiões 12 meses (unidade x 1000)



# VENDAS

Indicadores  
Imobiliários  
Nacionais  
1T2020

Correalização



Realização



Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC



# VENDAS

*Variação unidades residenciais vendidas*  
**1º tri 2019 X 1º tri 2020**

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC



## AUMENTO NAS VENDAS

**82,6%** *das unid. lançadas*

No **1T 2020**

---

Belém, Manaus, Campina Grande, RM de Fortaleza, RM de João Pessoa, Maceió, Recife, RM de Recife, Salvador, Teresina, Cuiabá, Goiânia, Belo Horizonte e Nova Lima, Rio de Janeiro, RM de Belo Horizonte, RM de São Paulo, São Paulo, Uberlândia, Curitiba, Blumenau, Florianópolis



## QUEDA NAS VENDAS

**12,1%** *das unid. lançadas*

No **1T 2020**

---

RM de Maceió, RM de Salvador, São Luís, Distrito Federal, RM de Goiânia, Balneário Camboriú, Londrina, Joinville, Porto Alegre, RM de Curitiba

# UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS POR REGIÃO

(unidade x 1000)

REGIÃO PESQUISADA	1T2018	2T2018	3T2018	4T2018	1T2019	2T2019	3T2019	4T2019	1T2020	Variação (%) 1T2020/ 4T2019	Variação (%) 1T2020/ 1T2019
NORTE	0.5	0.7	0.9	0.9	0.6	1	1.1	0.9	0.8	-11,4%	27,8%
NORDESTE	6.7	9.4	6.5	6.5	6.0	6.6	6.0	5.8	7.3	23,9%	21,3%
CENTRO- OESTE	2.6	2.7	2.1	2.4	2.3	3.2	2.4	3.0	2.3	-24,1%	0,7%
SUDESTE	12.8	14.4	13.9	21.1	13.2	22.8	23.3	31.6	18.4	-41,7%	39,0%
SUL	4.3	4.8	5.3	3.9	4.8	4.5	5.4	5.6	5.4	-3,6%	12,0%
TOTAL	27.1	32.2	28.9	35.1	27.1	38.3	38.4	47.2	34.4	-27,2%	26,7%

Fonte: CBIC/CII /Elaboração: CBIC

Correção

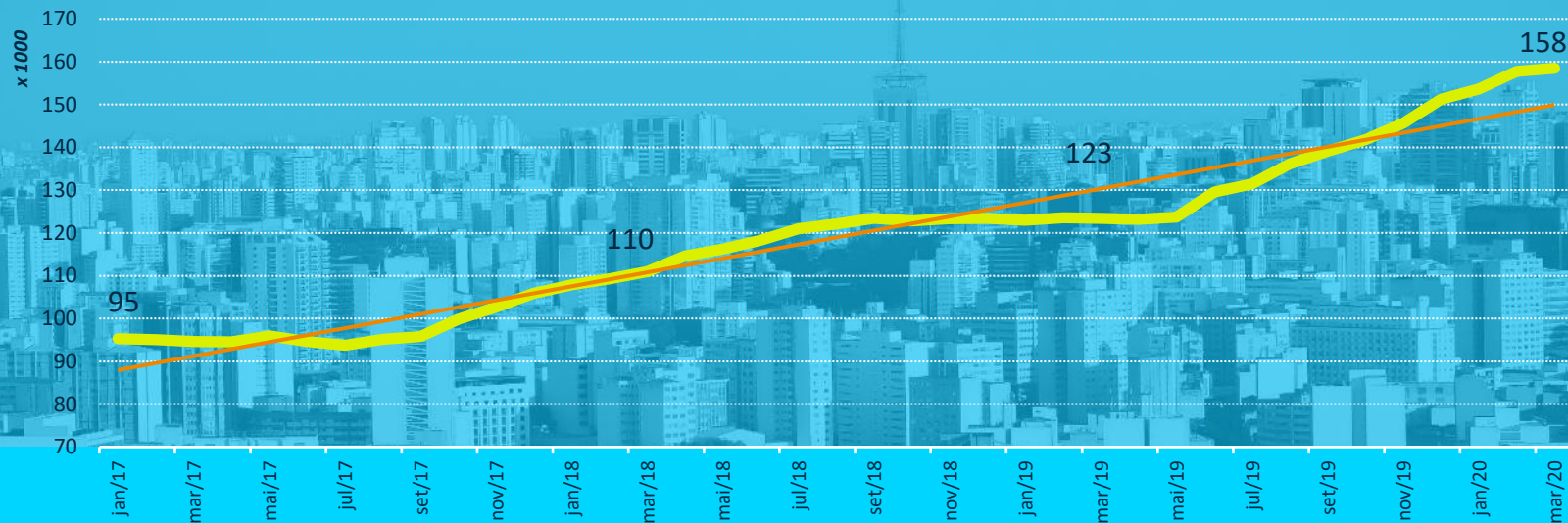
**SENAI**  
Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial  
PELO FUTURO DO TRABALHO

Realização

**CBIC**

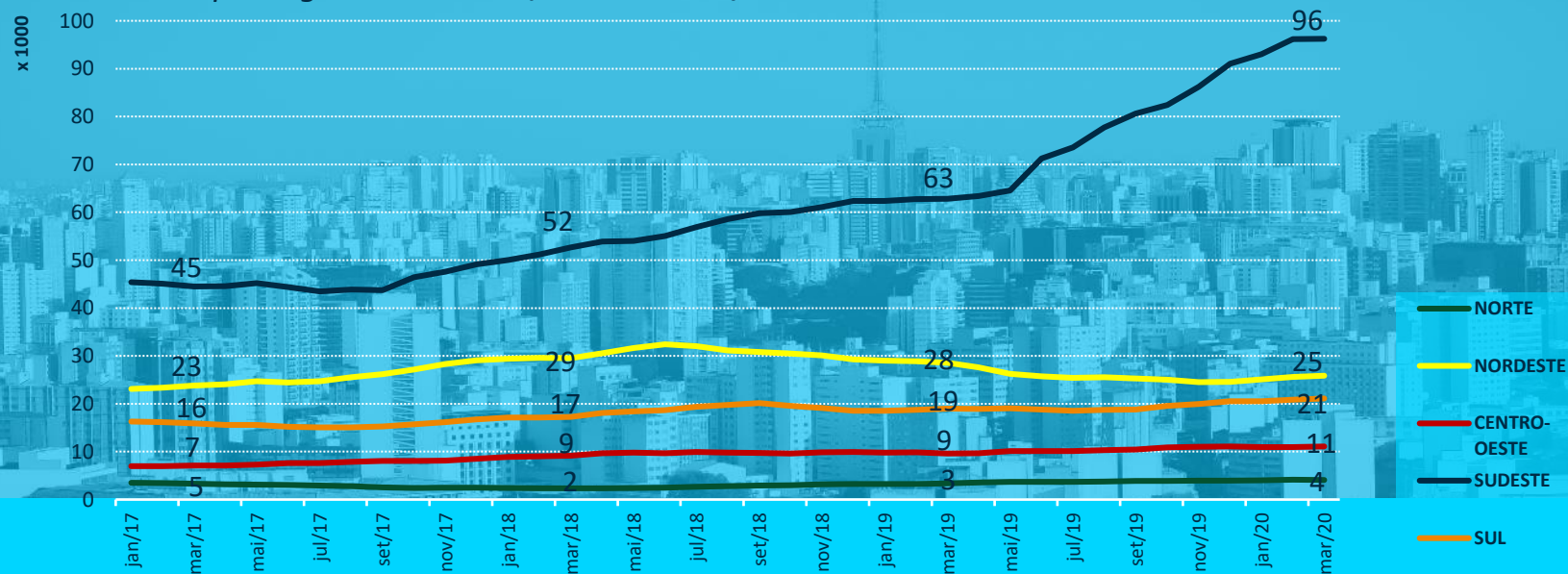
# UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS

Acumulado 12 meses (unidade x 1000)



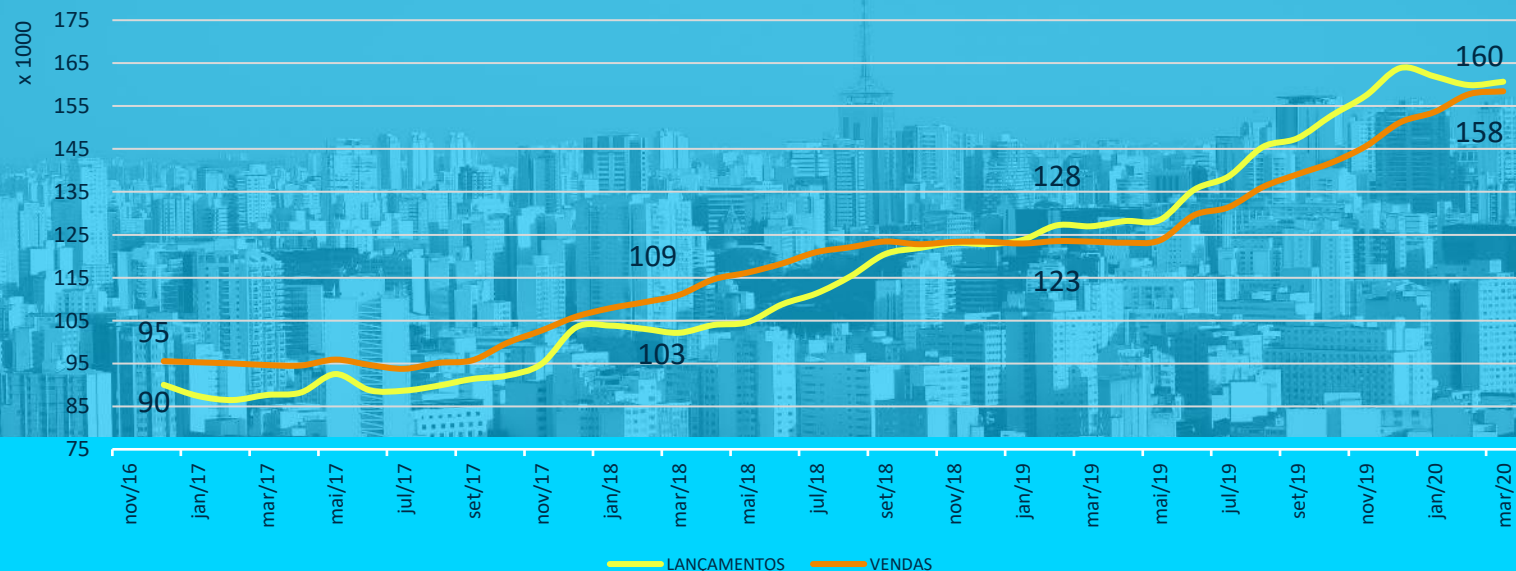
# UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS

Acumulado por regiões 12 meses (unidade x 1000)



# UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS E VENDIDAS

Acumulado 12 meses (unidade x 1000)





# OFERTA

Indicadores  
Imobiliários  
Nacionais  
1T2020

Correalização



Realização



Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

# OFERTAS

*Oferta final disponível – Residenciais Novos*  
**1º tri 2019 X 1º tri 2020**

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC



## AUMENTO NOS LANÇAMENTOS

**56,7%** da oferta final

No **1T 2020**

---

Belém, Manaus, RM de João Pessoa,  
RM de Maceió, Salvador, RM de  
Salvador, Distrito Federal, Goiânia, RM  
de Belo Horizonte, São Paulo, Curitiba,  
Londrina, Florianópolis, Porto Alegre



## QUEDA NA OFERTA FINAL

**39,4%** da oferta final

No **1T 2020**

---

Campina Grande, RM de Fortaleza, Maceió,  
Recife, RM de Recife, São Luís, Teresina,  
Cuiabá, RM de Goiânia, Belo Horizonte e  
Nova Lima, Rio de Janeiro, RM de São  
Paulo, Uberlândia, Balneário Camboriú,  
Blumenau, Joinville, RM de Curitiba

# OFERTA FINAL DISPONÍVEL POR REGIÃO

(unidade x 1000)

REGIÃO PESQUISADA	1T2018	2T2018	3T2018	4T2018	1T2019	2T2019	3T2019	4T2019	1T2020	Variação (%) 1T2020/ 4T2019	Variação (%) 1T2020/ 1T2019
NORTE	5.6	5.7	5.9	5.6	5.3	5.2	5.9	6.2	6.1	-1,8%	15,6%
NORDESTE	44.4	41.1	40.9	38.2	38.2	35.5	37.2	38.9	35.1	-9,6%	-8,0%
CENTRO- OESTE	13.1	13.1	12.4	12.5	12.4	12.7	12.2	11.9	13.3	12,0%	7,0%
SUDESTE	54.6	54.8	52.7	56.7	54.7	56.0	59.4	69.7	60.2	-13,5%	10,2%
SUL	24.7	26.1	26	26.1	26.3	24.8	25.2	25.1	33.2	32,1%	26,0%
TOTAL	142.6	141	138.2	139.3	137.1	134.4	140.1	151.9	148.1	-2,5%	8,1%

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

Correção

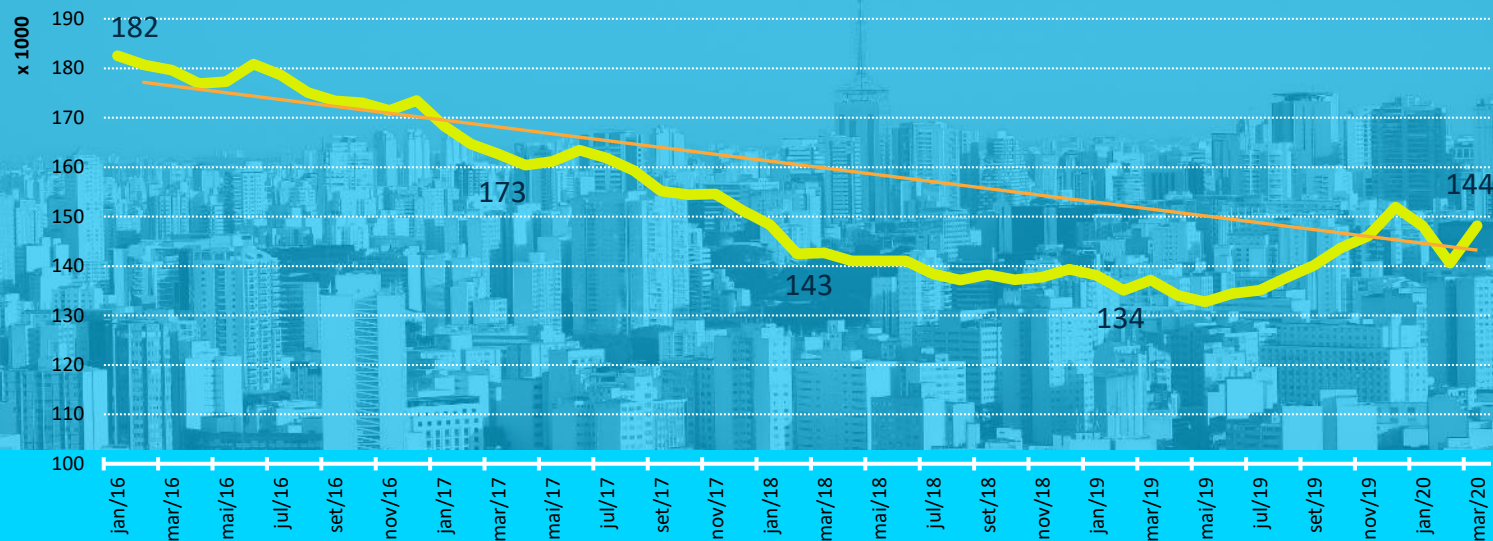
**SENAT**  
Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial  
PELO FUTURO DO TRABALHO

Realização

**CBIC**

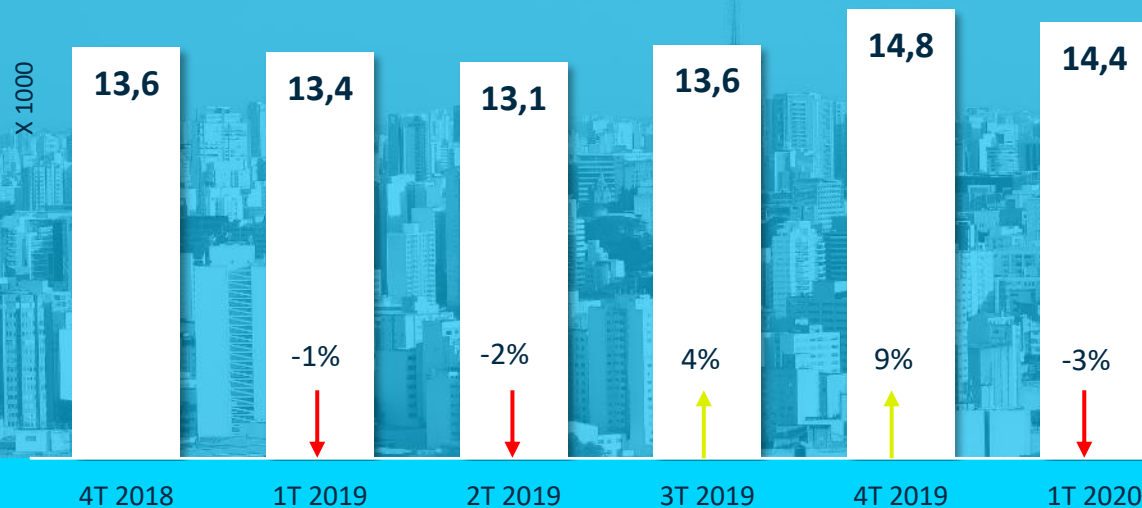
# EVOLUÇÃO OFERTA FINAL

(unidade x 1000)



## ESCOAMENTO DA OFERTA FINAL

Pela média de vendas dos últimos 12 meses (unidade x 1000)



NÚMEROS DE MESES PARA ESCOAMENTO DA OFERTA

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

Correalização

**SENAT**  
Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial  
PELO FUTURO DO TRABALHO

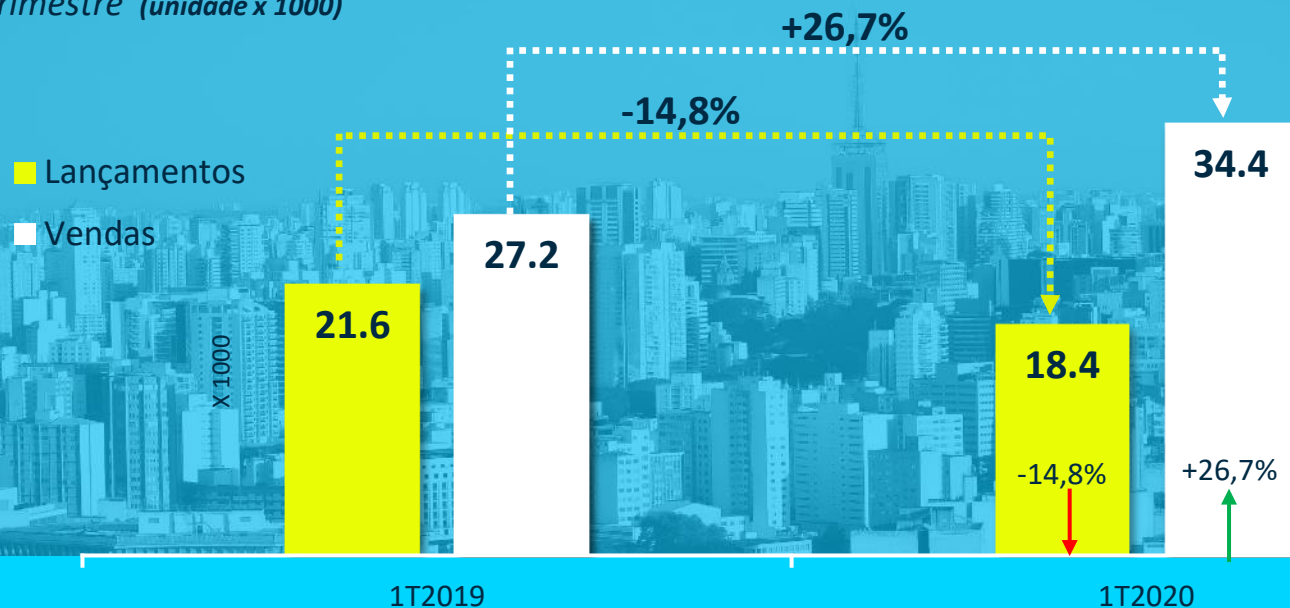
Realização

**CBIC**



# COMPARATIVO DE LANÇAMENTO X VENDAS

Trimestre (unidade x 1000)

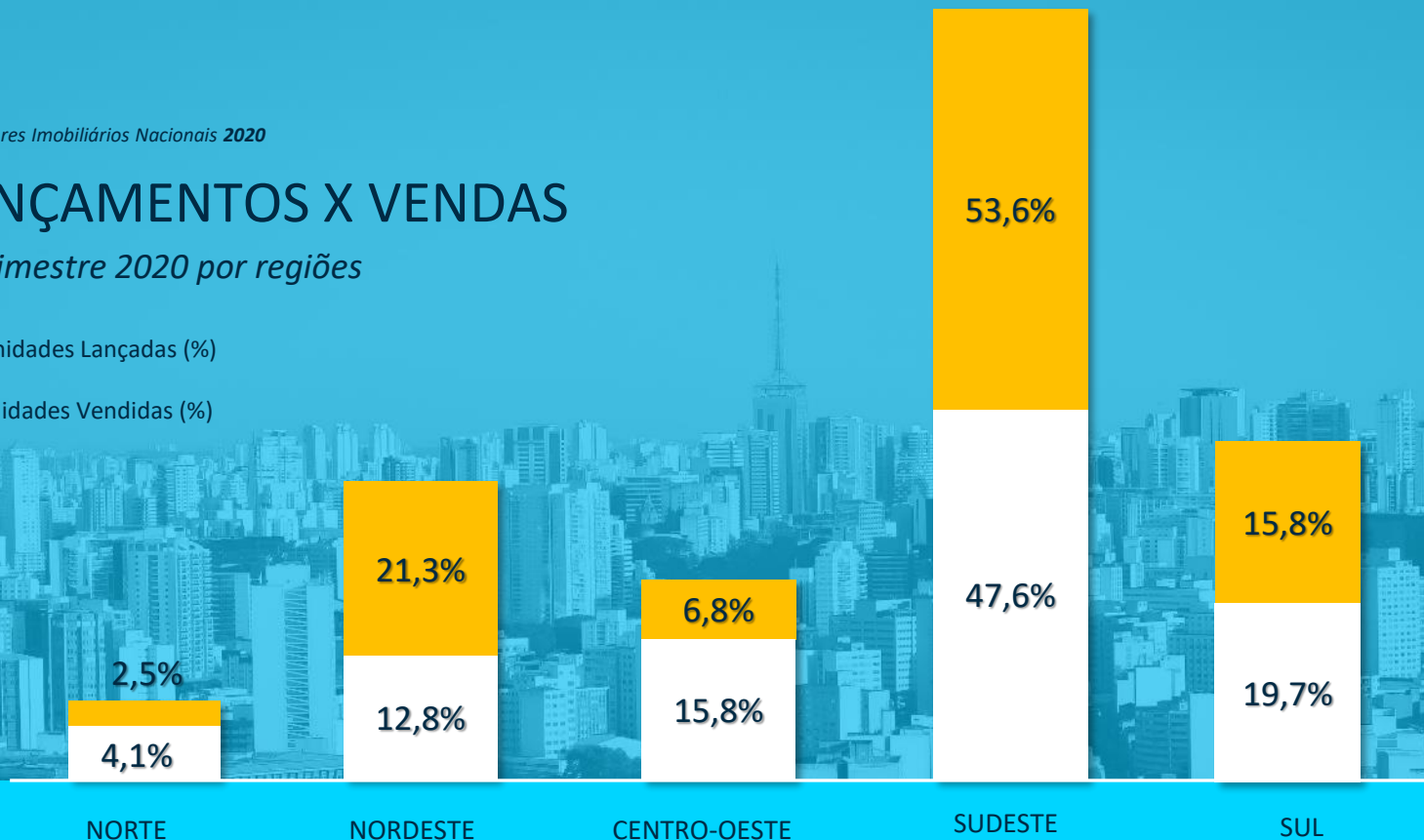


# LANÇAMENTOS X VENDAS

1º trimestre 2020 por regiões

Unidades Lançadas (%)

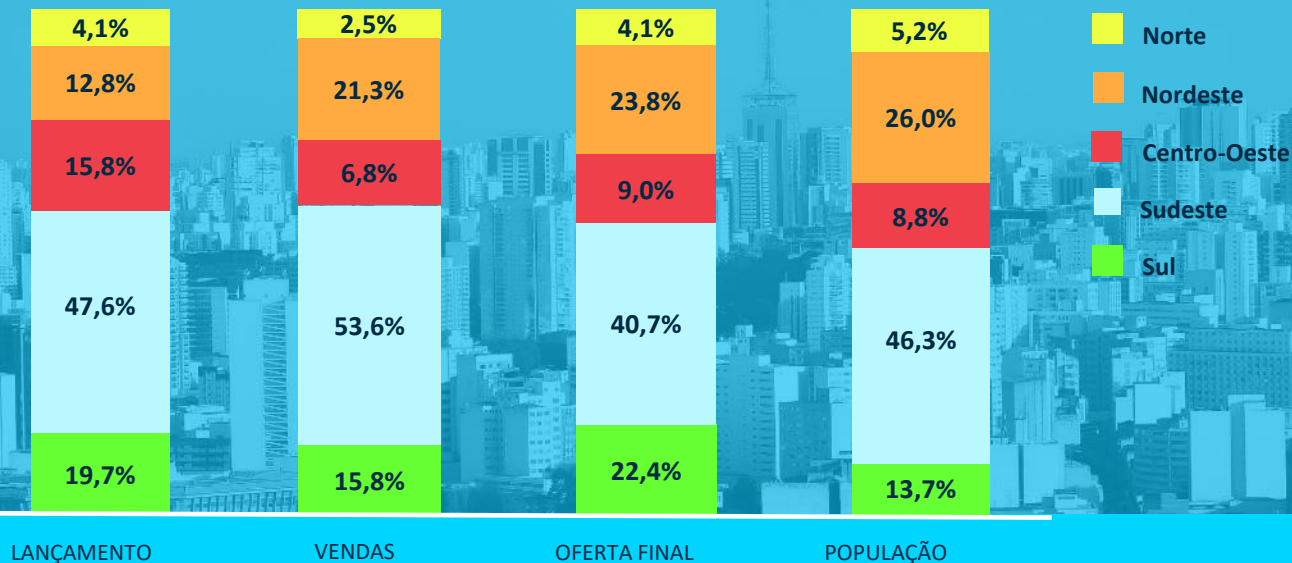
Unidades Vendidas (%)



Indicadores Imobiliários Nacionais 2020

## PARTICIPAÇÃO DE LANÇAMENTO, VENDAS E OFERTA FINAL

1º trimestre 2020 por regiões



Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

Correalização

**SENAT**  
Secretaria Nacional de Aprendizagem Industrial  
PELO FUTURO DO TRABALHO

Realização

**CBIC**

# MCMV

Indicadores  
Imobiliários  
Nacionais  
1T2020

Correalização



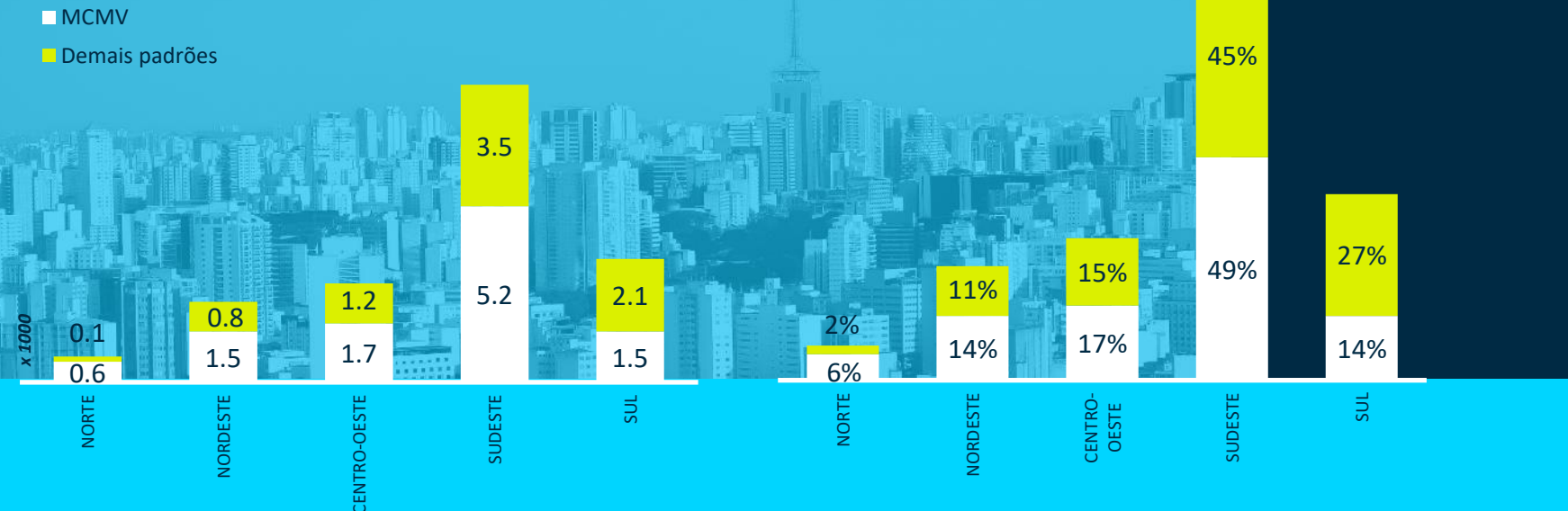
Realização



Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

## UNIDADES LANÇADAS – MCMV POR REGIÕES

1º trimestre 2020 (unidades x 1000)



As análises de lançamentos e vendas MCMV englobam 38 regiões: Belém, Manaus, Campina Grande, RM de Fortaleza, RM de João Pessoa, Maceió, RM de Maceió, Recife, RM de Recife, Salvador, RM de Salvador, RM de São Luís, Teresina, Cuiabá, Palmas e Porto Nacional, Distrito Federal, Goiânia, RM de Goiânia, Belo Horizonte e Nova Lima, RM de Belo Horizonte, São Paulo, Rio de Janeiro, RM de São Paulo, Uberlândia, Curitiba, Balneário Camboriú, Blumenau, Londrina, Maringá, Ponta Grossa, Foz do Iguaçu, Cascavel, Florianópolis, RM de Florianópolis, Joinville, RM de Curitiba, RM de Porto Alegre e Porto Alegre. As 38 regiões representam um total de 18.388 unidades lançadas do 1T2020.

Correalização



Realização

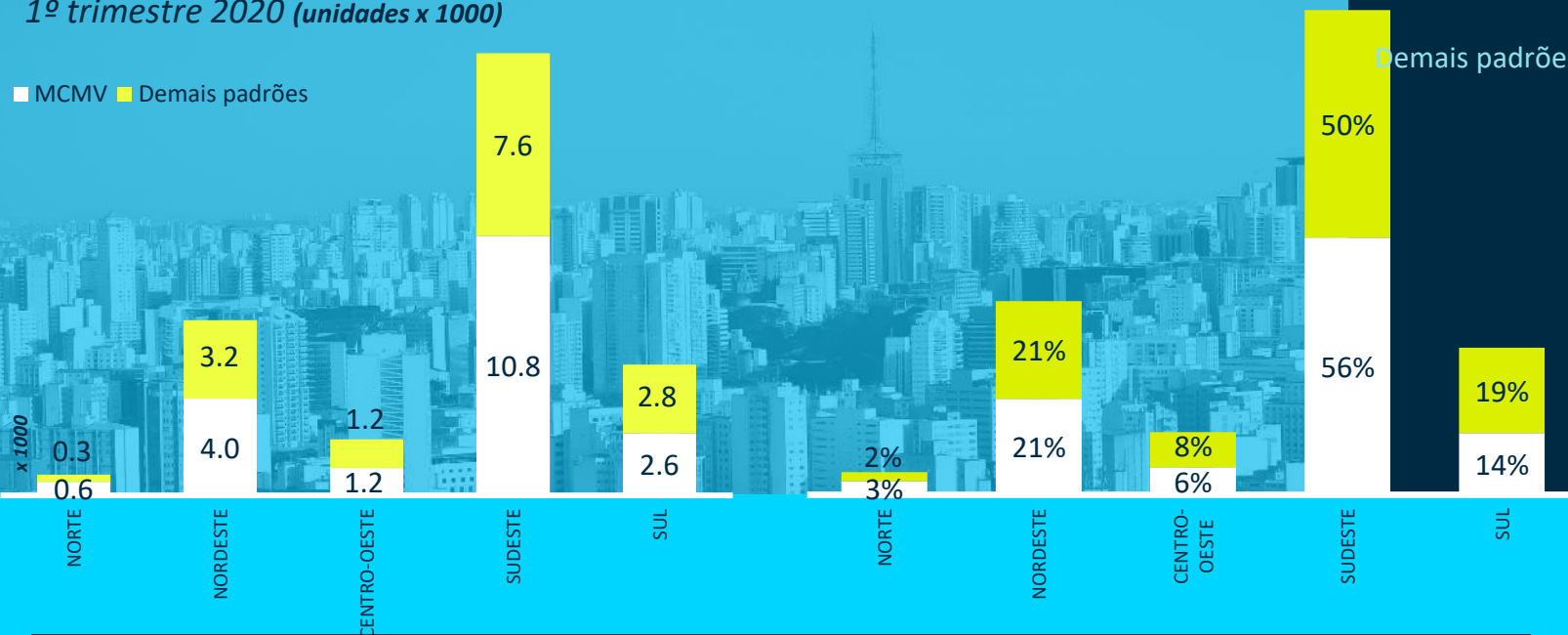




## UNIDADES VENDIDAS – MCMV POR REGIÕES

1º trimestre 2020 (unidades x 1000)

■ MCMV ■ Demais padrões



Representatividade  
sobre o total de  
**VENDAS**

MCMV:

55,6%

Demais padrões: 44,4%

As 38 regiões representam um total de 34.411 unidades vendidas

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

Correalização

**SENAI**  
Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial  
Pelo Futuro do Trabalho

Realização

**CBIC**

# PREÇO

Indicadores  
Imobiliários  
Nacionais  
1T2020

Correalização



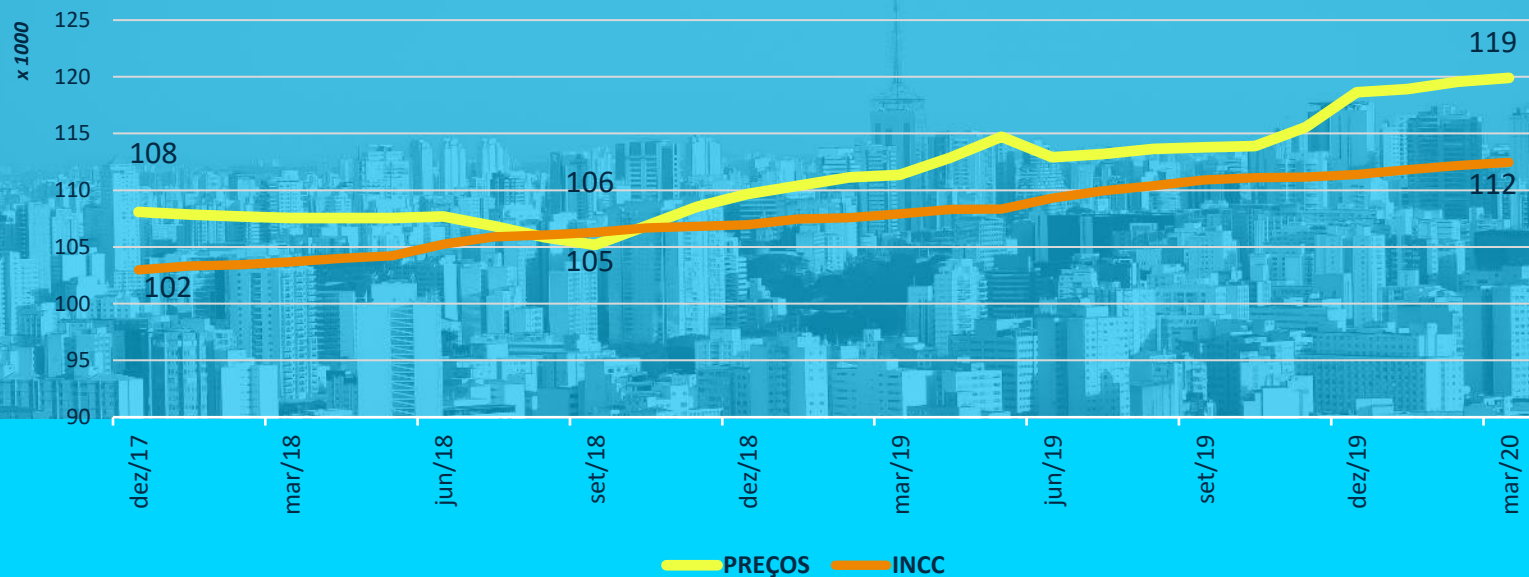
Realização



Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

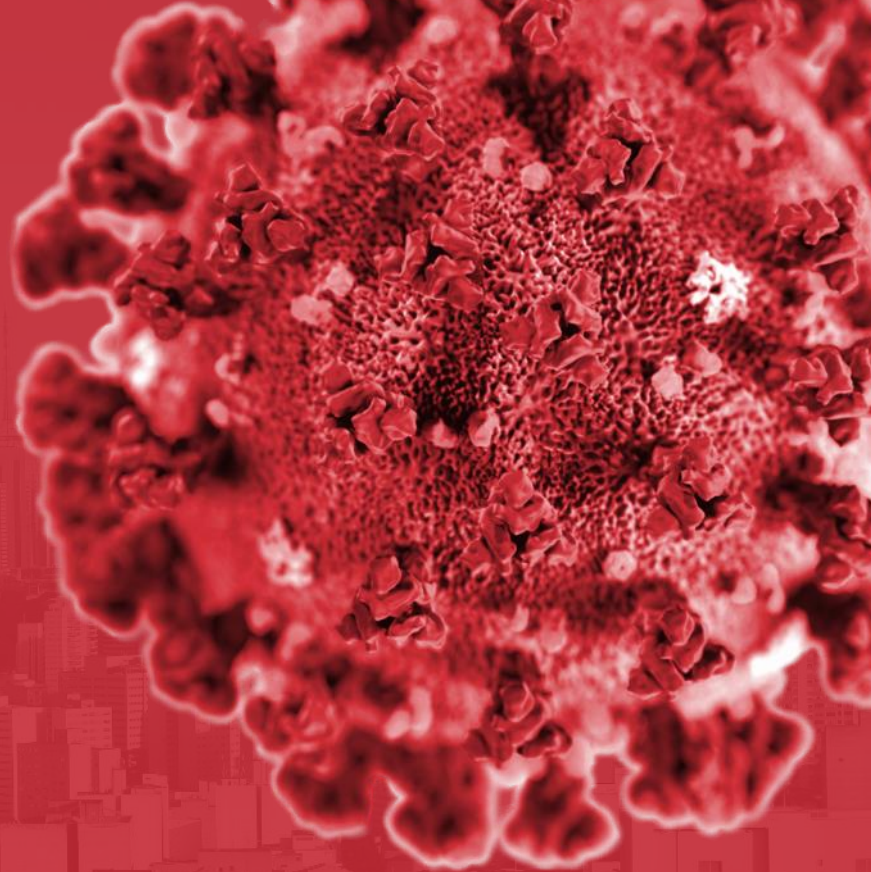
## PREÇO MÉDIO – INDICADOR

Base 100 = março/2017 (unidade x 1000)



*Indicadores Imobiliários Nacionais 2020*

# IMPACTOS JÁ MEDIDOS *DA COVID-19*



Produção

**BRAIN**

Correalização

**SENAI**

Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial  
PELO FUTURO DO TRABALHO

Realização

**CBIC**

## ESTIMATIVA DE QUEDAS DE VENDAS EM ABRIL

■ Para estimar o impacto da pandemia, foram consideradas amostras representativas das seguintes cidades das regiões, Sul, Sudeste, Centro-Oeste, Norte e Nordeste:

**Maceió** | Aumento de 8% nas vendas – amostragem de 41% da base;

**Curitiba** | Redução de 77% nas vendas – amostragem de 39% da base;

**Manaus** | Redução de 21% nas vendas – Censo, 100% da base;

**Goiânia** | Redução de 39% nas vendas – amostragem de 49% da base;

**São Paulo** | Redução de 40% nas vendas – amostragem de 78% da base.

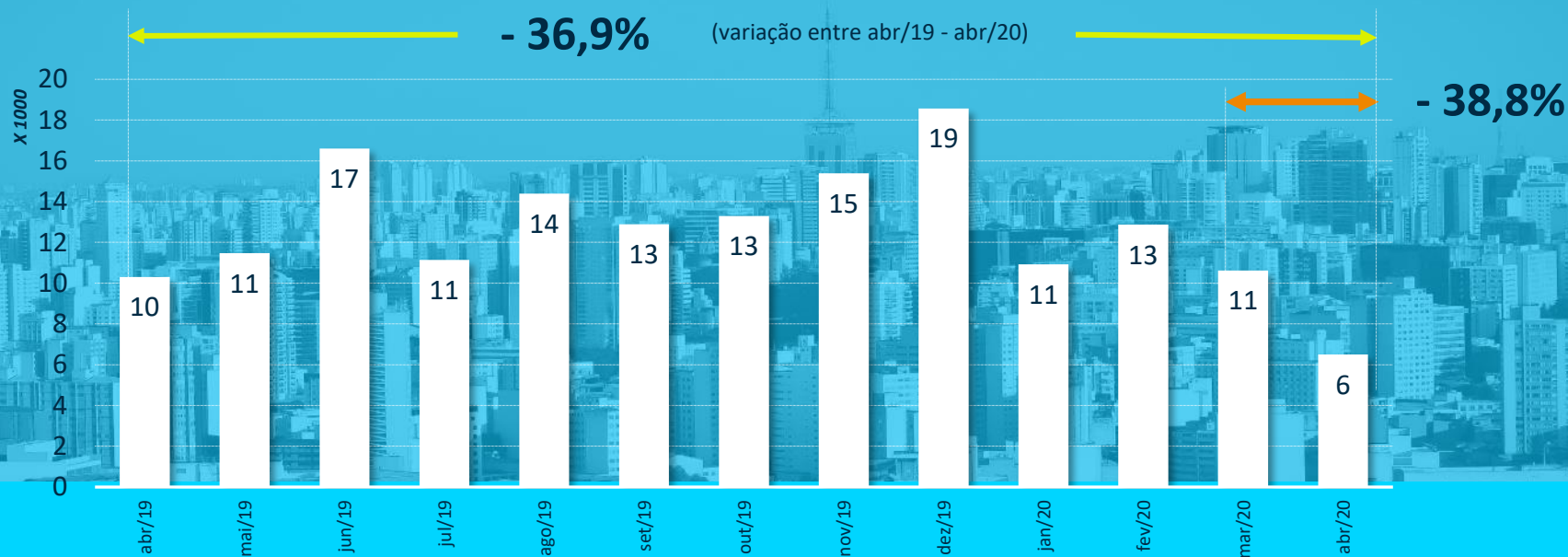
■ No agregado temos um percentual de 38,8% de redução total nas vendas.

■ Caso esta realidade se repita no Brasil, teremos uma venda aproximada de 6.500 unidades, conforme demonstra o gráfico.



# UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS

(unidades x 1000)



## ESTIMATIVA DE QUEDAS DE LANÇAMENTOS EM ABRIL

■ Para fazermos uma projeção das vendas do mês de abril/2020, seguimos os seguintes critérios:

■ Foram selecionadas as cidades abaixo, com o seguinte percentual de alteração nas vendas:

**Maceió** | não houve lançamento;

**Curitiba** | **queda de 91%** nos lançamentos;

**Goiânia** | **queda de 75%** nos lançamentos;

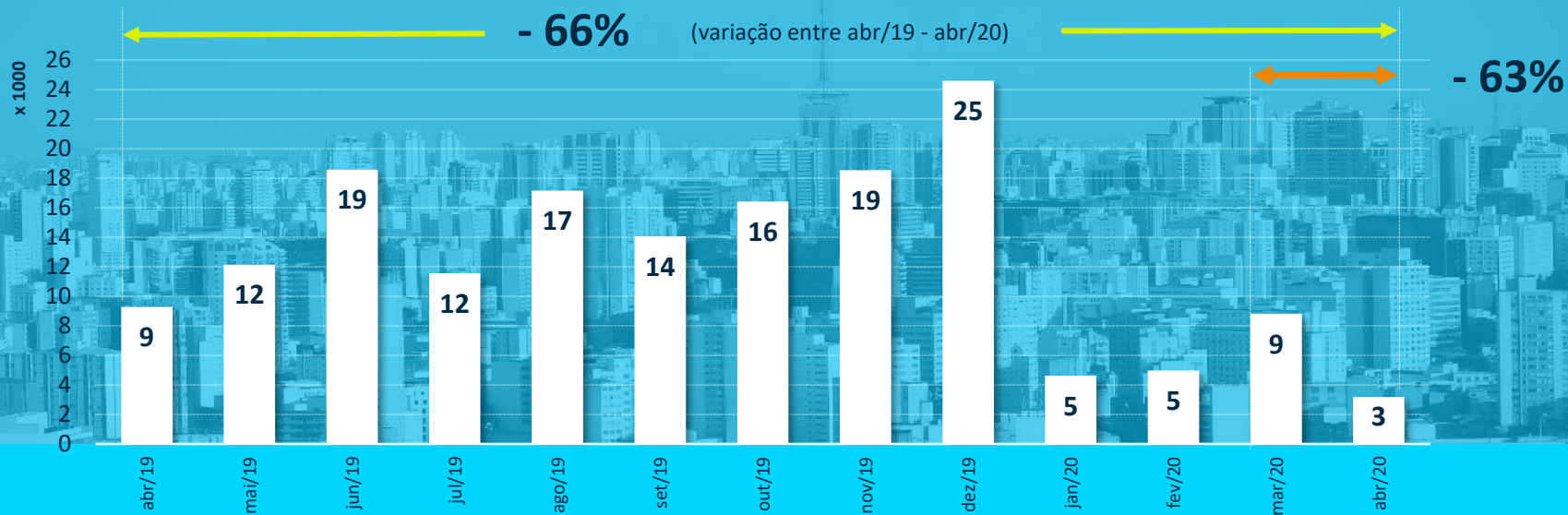
**Manaus** | em março não teve lançamento e em abril foram lançadas 180 unidades.

■ Desta forma, no agregado temos um percentual de queda de 63% na unidades lançadas.

■ Caso esta realidade se repita no Brasil, teremos aproximadamente 3.200 unidades lançadas, conforme demonstra o gráfico.

## UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS

(unidade x 1000)



# AVALIAÇÃO PRELIMINAR DOS EFEITOS DA PANDEMIA

Indicadores  
Imobiliários  
Nacionais  
1T2020

Correalização



Realização



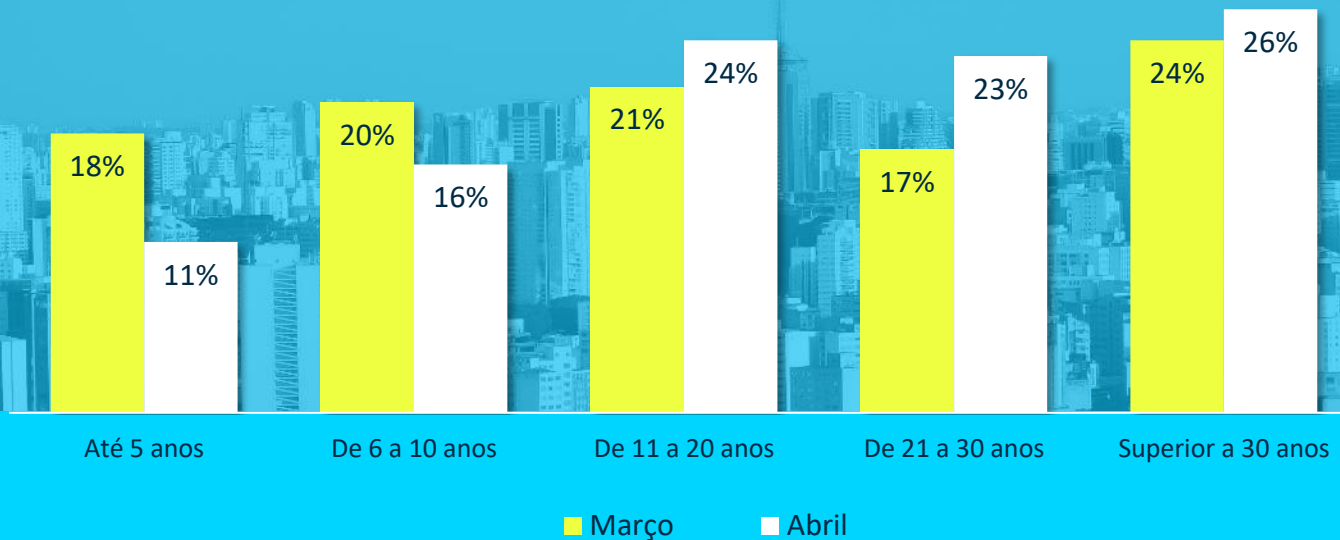
Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

# METODOLOGIA

- Pesquisa realizada junto à empresários do setor da Construção Civil, aplicada entre 25/04 e 04/05, **em conjunto com a CBIC e mais de 50 entidades setoriais**, de todo o país, que apoiaram esta iniciativa.
- 1ª onda (março) – **362 RESPONDENTES**
- 2ª onda (abril) – **540 RESPONDENTES**

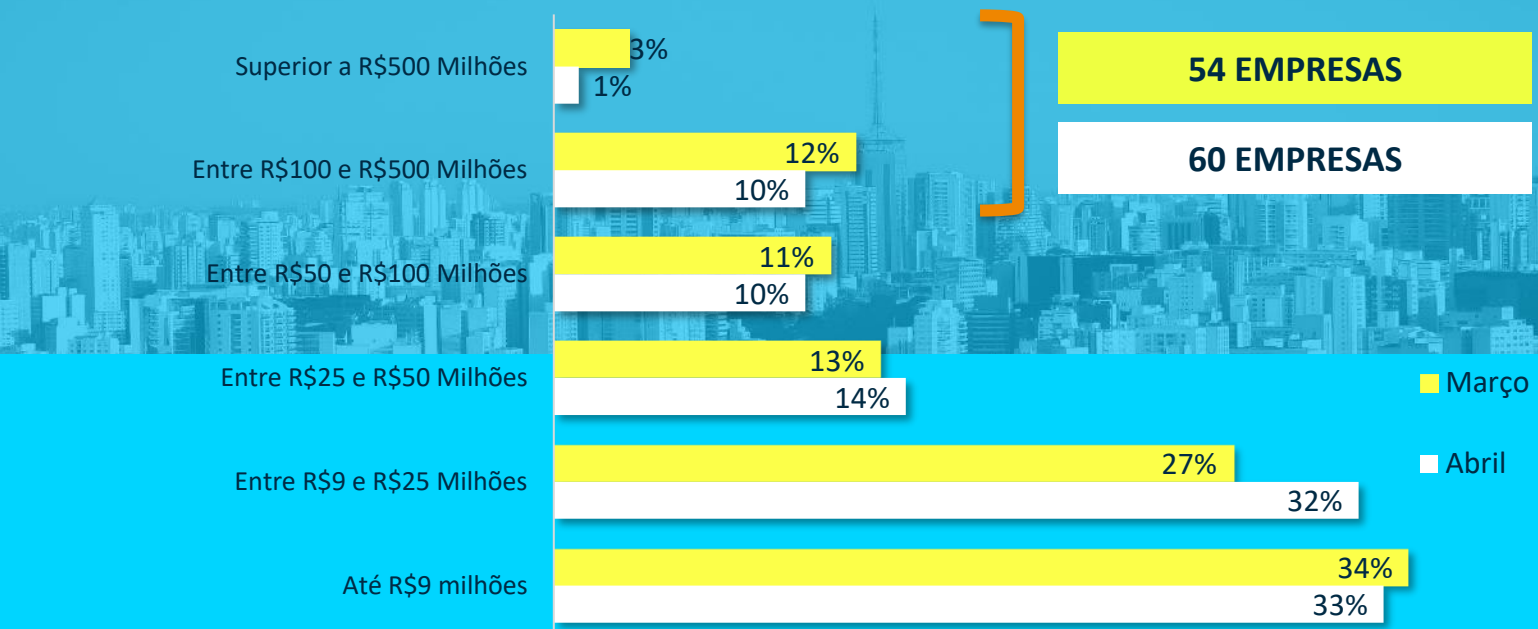
## TEMPO DE EXISTÊNCIA

**73% das empresas  
+ de 11 anos de atuação**



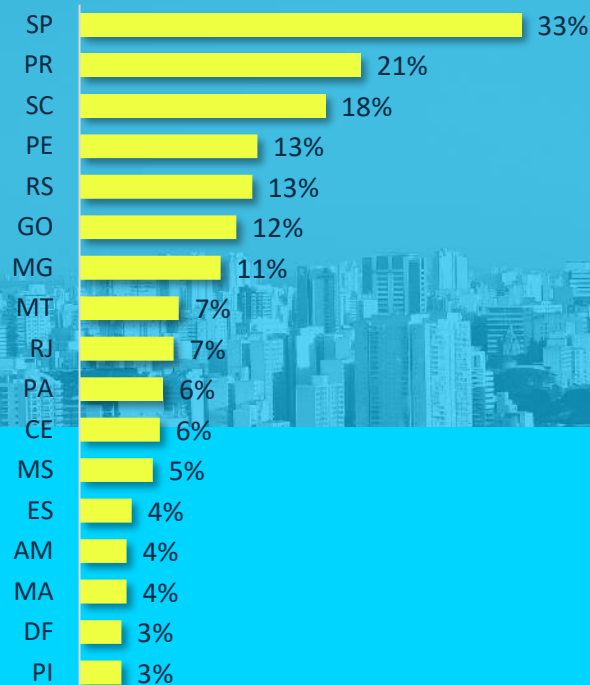


## FATURAMENTO DAS EMPRESAS - 2019

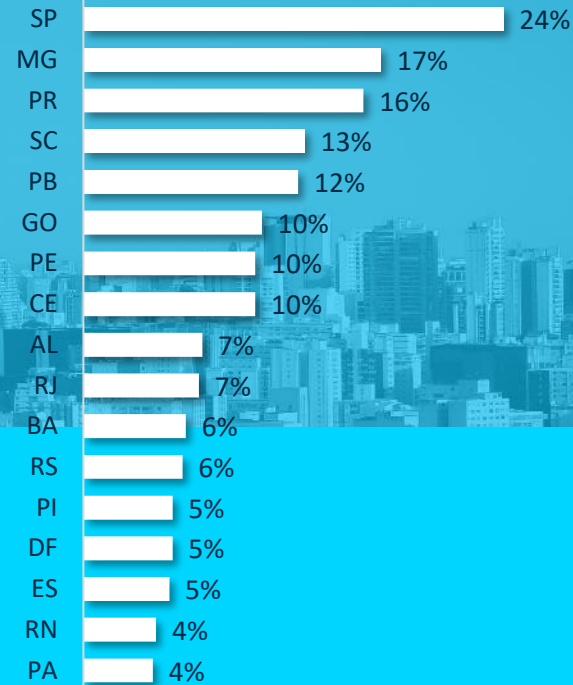


## UF SEDE DAS EMPRESAS

**MARÇO**



**ABRIL**



# MEDIDAS E IMPACTOS NA EMPRESA FRENTE À PANDEMIA

Indicadores  
Imobiliários  
Nacionais  
1T2020

Correalização



Realização

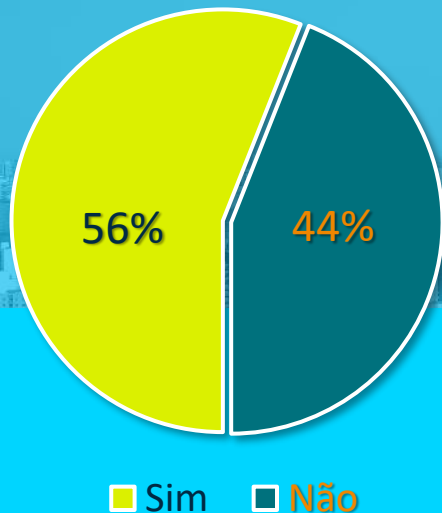


Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

## MEDIDAS TOMADAS - COLABORADORES



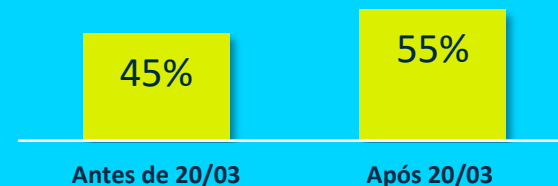
## FECHOU VENDAS DURANTE A PANDEMIA?



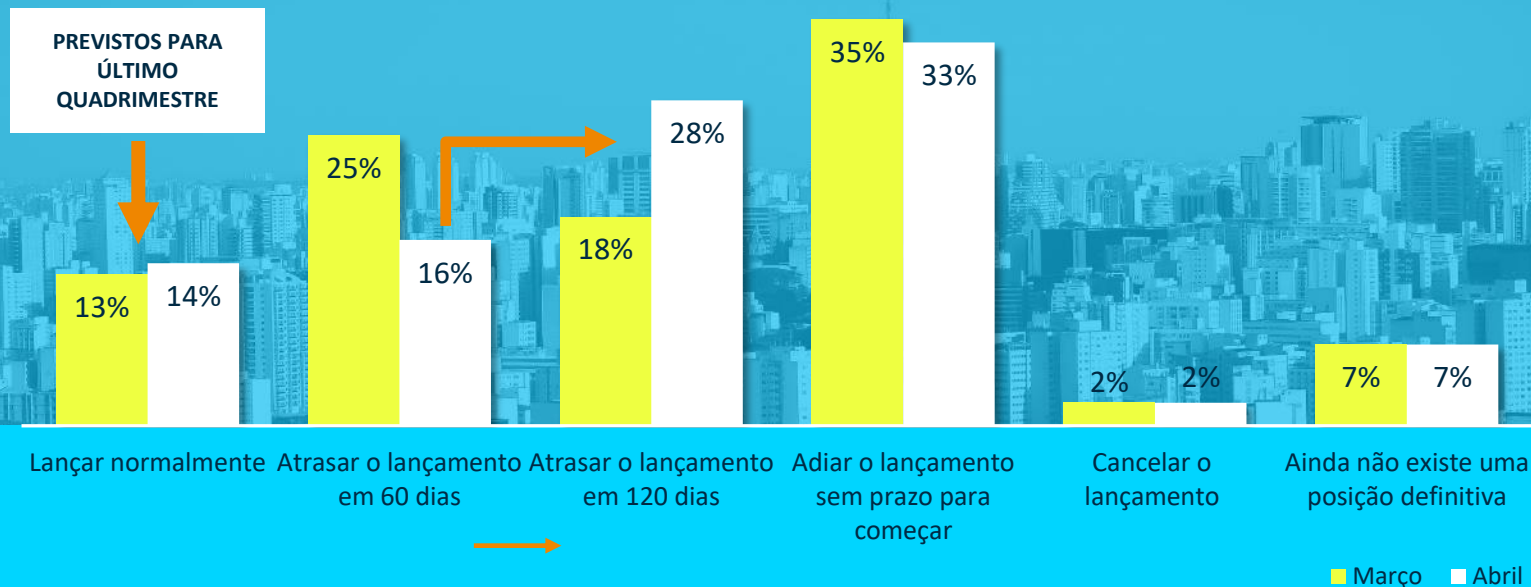
3.870 UNIDADES VENDIDAS

MÉDIA – 8,5 VENDAS/EMPRESA

QUANDO AS NEGOCIAÇÕES TIVERAM INÍCIO?

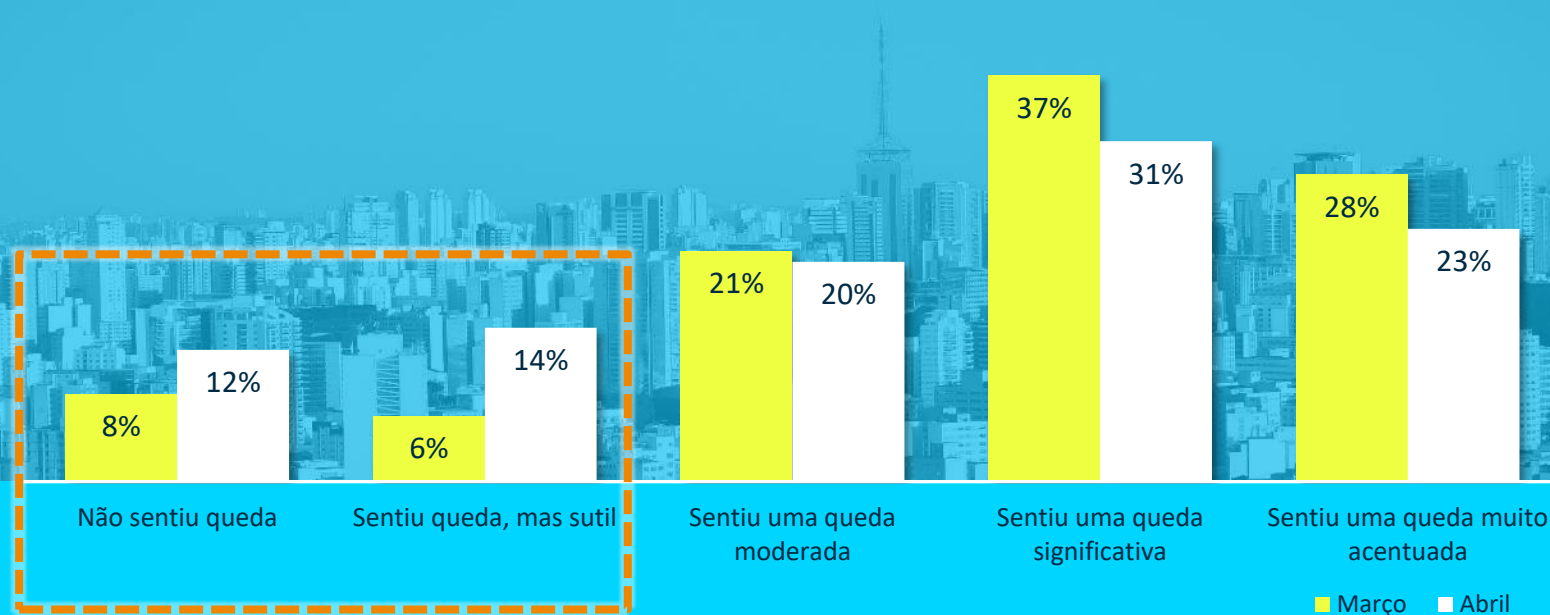


# LANÇAMENTOS PREVISTOS PÓS PANDEMIA

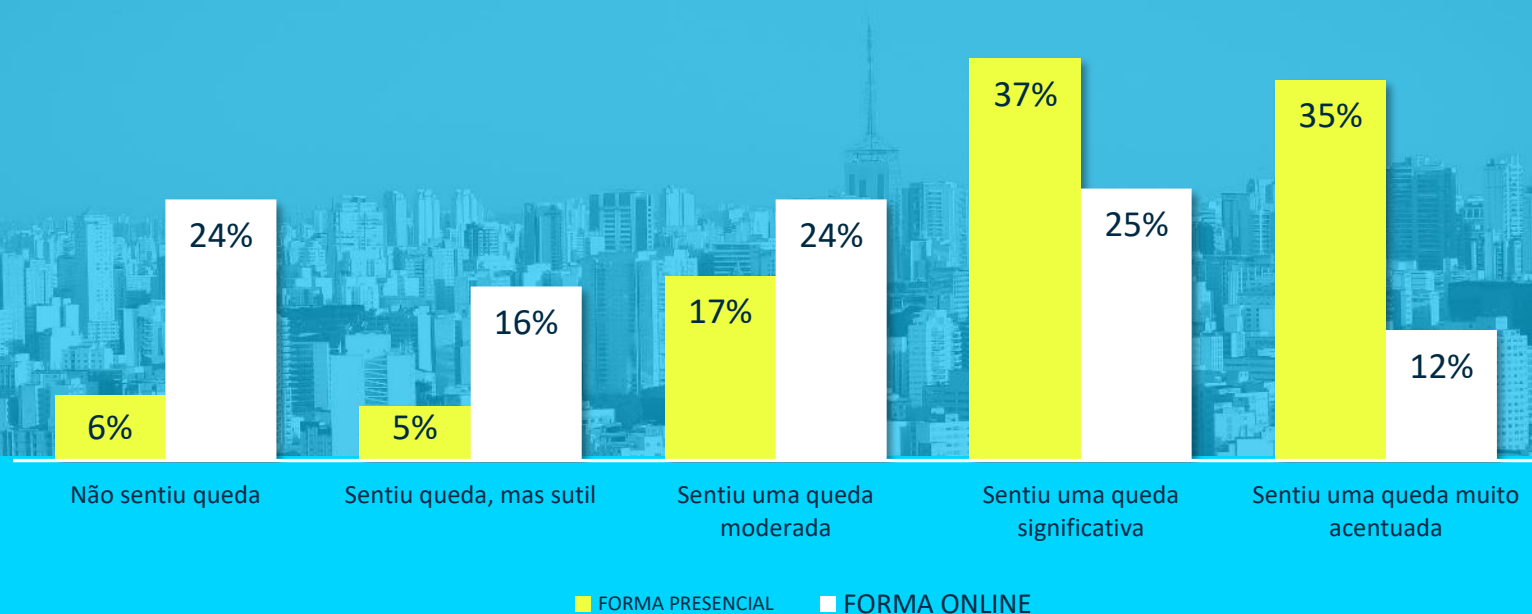




## BUSCA ATUAIS POR IMÓVEIS



## BUSCA ATUAIS POR IMÓVEIS – ON E OFFLINE



# INTENÇÃO DE COMPRA

## O QUE MUDOU NOS ÚLTIMOS 30 DIAS?

Indicadores  
Imobiliários  
Nacionais  
1T2020

Correalização



Realização

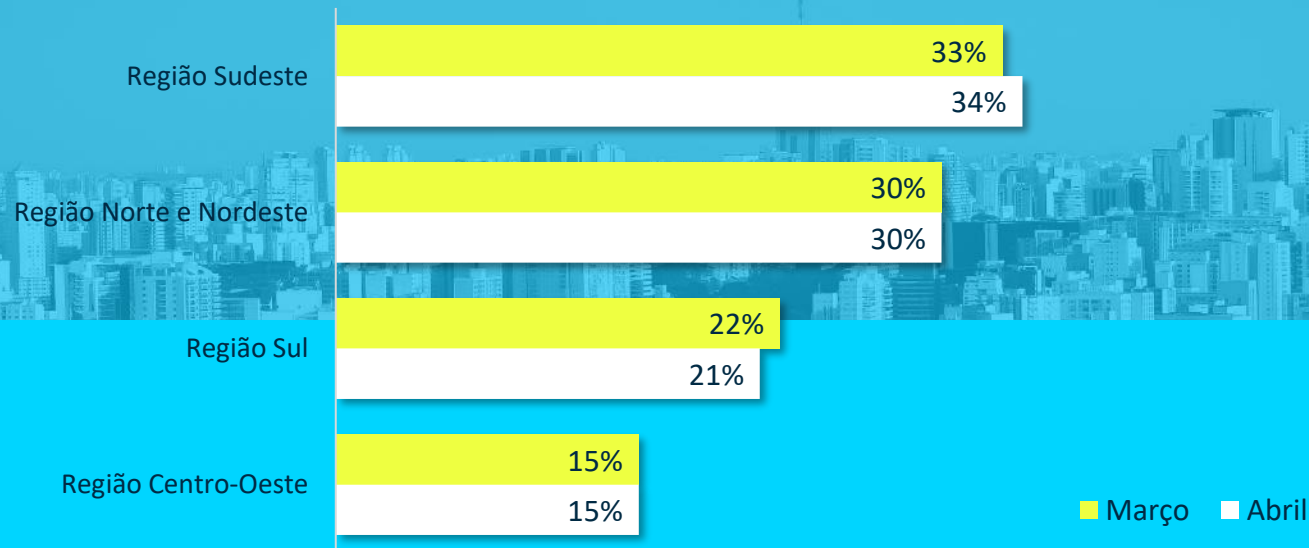


**600 CONSUMIDORES - 20 A 27 MARÇO x 23 A 30 DE ABRIL DE 2020 \***

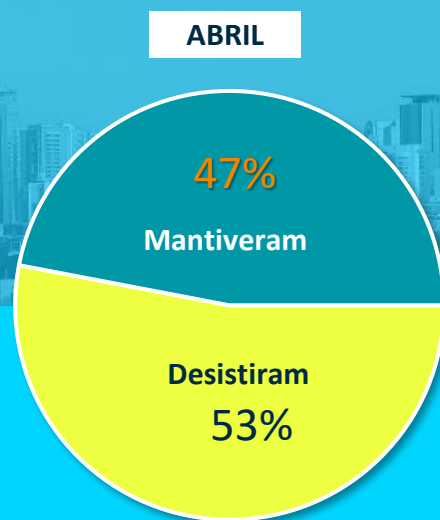
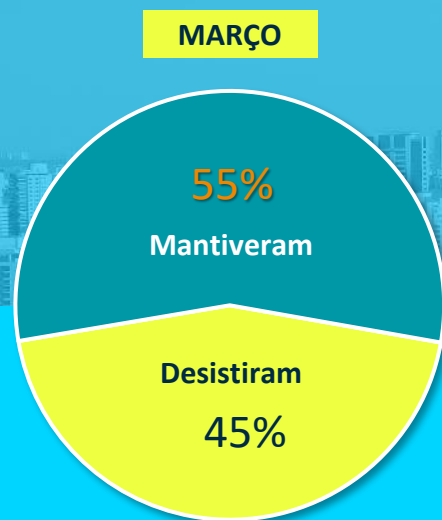
*Pessoas que em pesquisas da Brain, entre setembro de 2019 e fevereiro de 2020, responderam desejar comprar imóvel no futuro próximo.*

*Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC*

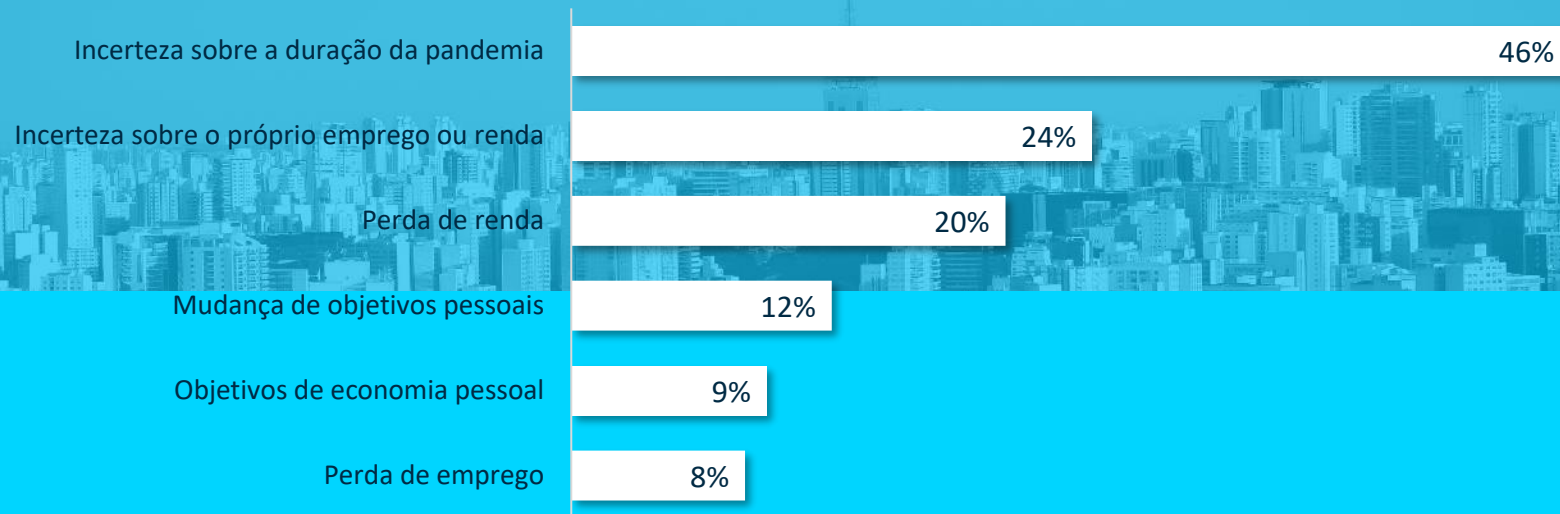
## REGIÃO QUE RESIDEM



# INTENÇÃO DE COMPRA



## MOTIVO DE DESISTÊNCIA DE COMPRA





# INTENÇÃO DIANTE DA PANDEMIA

Indicadores  
Imobiliários  
Nacionais  
1T2020

Correalização

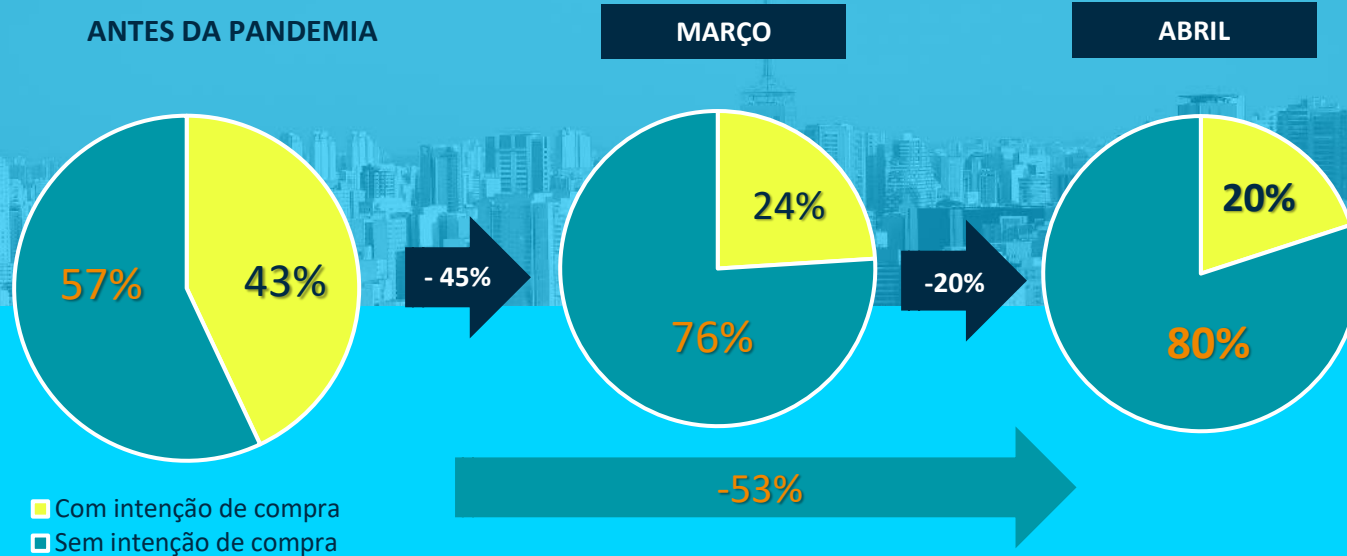


Realização

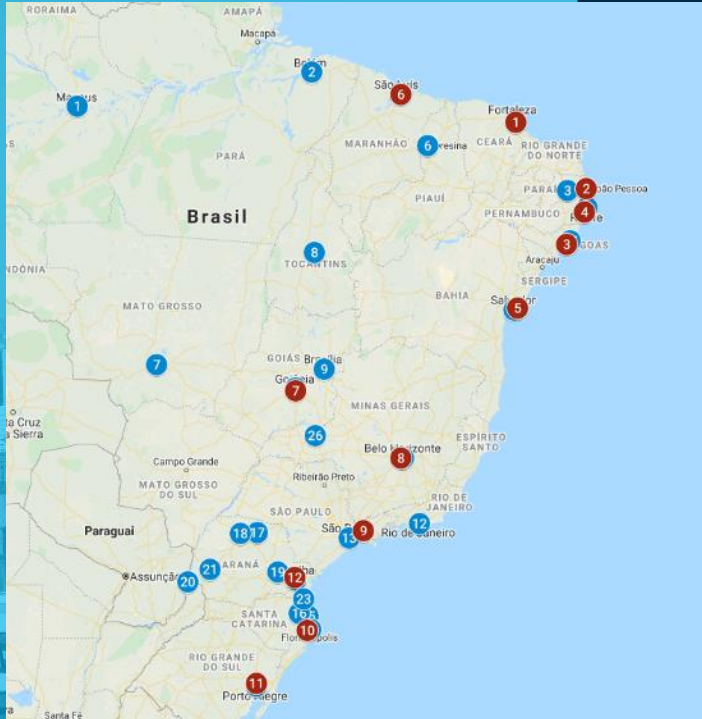


Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

# INTENÇÃO AO LONGO DA CRISE



## Cidades Pesquisadas



1. RM de Fortaleza
2. RM de João Pessoa
3. RM de Maceió
4. RM de Recife
5. RM de Salvador
6. RM de São Luís
7. RM de Goiânia
8. RM de BH
9. RM de São Paulo
10. RM de Florianópolis
11. RM de Porto Alegre
12. RM de Curitiba

1. Manaus
2. Belém
3. Campina Grande
4. Recife
5. Salvador
6. Teresina
7. Cuiabá
8. Palmas e Porto Nacional
9. Distrito Federal
10. Goiânia
11. Belo Horizonte e Nova Lima
12. Rio de Janeiro
13. São Paulo
14. Curitiba
15. Balneário Camboriú
16. Blumenau
17. Londrina
18. Maringá
19. Ponta Grossa
20. Foz do Iguaçu
21. Cascavel
22. Florianópolis
23. Joinville
24. Porto Alegre
25. Maceió
26. Uberlândia

# NOTA TÉCNICA

## Indicadores Imobiliários Nacionais 1T2020

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

Correalização



Realização



### Cidades que compõem as regiões metropolitanas:

RM Goiânia: Aparecida de Goiânia.

RM de Belo Horizonte: Betim, Contagem e Santa Luzia.

RM de São Paulo: 38 municípios da Região Metropolitana.

RM de Curitiba: Almirante Tamandaré, Araucária, Campo Largo, Colombo, Fazenda Rio Grande, Pinhais e São José dos Pinhais.

RM de Fortaleza: Aquiraz, Caucaia, Eusébio, Itaitinga e Maracanaú.

RM de Recife: Cabo de Santo Agostinho, Camaragibe, Igarassu, Ipojuca, Jaboatão dos Guararapes, Olinda, Paulista, São Lourenço da Mata.

RM de Maceió: Barra de São Miguel e Rio Largo.

RM de João Pessoa: João Pessoa, Bayeux, Cabedelo e Santa Rita.

RM de Salvador: Mata de São João, Lauro de Freitas e Camaçari.

RM de São Luís: São José de Ribamar, Paço do Lumiar.

RM de Florianópolis: Palhoça e São José.

RM de Porto Alegre: Canoas e Eldorado do Sul.

*Observa-se ainda que as regiões identificadas por “RM de cidade”, incluem a cidade em questão, salvo os casos em que o dado da cidade está descrito separadamente, como Curitiba e RM de Curitiba.*

# FICHA TÉCNICA

Indicadores  
Imobiliários  
Nacionais  
1T2020

*Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC*

Correalização



Realização



## COORDENAÇÃO

José Carlos Martins | Presidente da CBIC

Celso Petrucci | Presidente da CII/CBIC

Geórgia Grace | Gerente de Projetos da CBIC

Alessandra Beine Lacerda | Gestão de Projetos CII/CBIC

Alexandre Malvestio | Coordenação da Comunicação

## REALIZAÇÃO

CBIC – Câmara Brasileira da Indústria da Construção

## PRODUÇÃO

Brain – Inteligência de Mercado e Pesquisa Estratégica

Fábio Tadeu Araújo

Marcos Kahtalian

Tiziana Weber

Ana Caroline Stüpp Pereira

## APOIO TÉCNICO

Departamento de Economia e Estatística Secovi-SP

## CONTATO

[cii@cbic.org.br](mailto:cii@cbic.org.br)