

3º TRIMESTRE DE 2017

MERCADO IMOBILIÁRIO NACIONAL INDICADORES CBIC

reBRAIN Inteligência e
Assessoria em
Real Estate
Let's Brain!

CBIC 60
anos

CNI
SESI
SENAI
IEL **SENAI**

*Iniciativa da CNI - Confederação
Nacional da Indústria*

MERCADO IMOBILIÁRIO

3º TRIMESTRE DE 2017



ANÁLISE PRINCIPAL

- Este estudo é uma iniciativa da CBIC desenvolvido com intuito de apoiar pesquisas existentes nas entidades, consolidando dados com uma metodologia nacional. Neste relatório estão agregadas em análise 22 regiões em todo Brasil.
- **Como destaque principal observa-se clara redução de estoques:** no acumulado do ano, as vendas em unidades registram leve oscilação negativa de 1,5% em relação ao acumulado do ano anterior. Os lançamentos, por sua vez, recuaram, na mesma comparação, 8,6%. Tal fato sinaliza, inequivocamente, consumo de estoques; as vendas têm se mantido consistentemente superiores aos lançamentos, indicando redução da oferta final disponível ao consumidor.
- Notadamente também, as vendas nos 3 trimestres de 2017 têm sido superiores em relação ao volume de unidades lançadas.

ANÁLISE PRINCIPAL

- Em um cenário em que já manifestasse maior volume de lançamentos, provavelmente as vendas deste ano já teriam sido superiores ao ano anterior.
- Houve, portanto, importante redução da oferta final disponível de unidades em 3,8% em relação ao trimestre anterior. Essas quedas de oferta disponível tem sido apuradas em todos os trimestres avaliados.
- Note-se que, desde o primeiro trimestre de 2016, **o consolidado deste relatório apresenta o menor número absoluto de unidades à venda:** apenas 120.251 apartamentos em todas as regiões comparadas.

DESTAQUES

- No terceiro trimestre de 2017, os demais destaques são:
 - a. As vendas superaram os lançamentos em 5.202 unidades, número que representa 26% das unidades vendidas.
 - b. As vendas e lançamentos do terceiro trimestre de 2017 diminuíram 5,1% e 11%, respectivamente, em comparação com o trimestre anterior.
 - c. O terceiro trimestre de 2017 teve um crescimento em relação ao igual período de 2016 tanto em vendas como lançamentos em 4,2% e 14,7%
 - d. A oferta final do terceiro trimestre de 2017 apresentou queda próxima de 4% em relação ao trimestre anterior.
 - e. A participação no trimestre de lançamentos e vendas é majoritariamente ocupada por 2 dormitórios em mais de 55%.

COMENTÁRIOS GERAIS

1. O terceiro trimestre de 2017 contou com o **lançamento** de 14.520 unidades residenciais verticais. Uma **queda de 11%** com relação ao segundo trimestre de 2017, mas um **aumento de 14,7%** com relação ao terceiro trimestre de 2016, considerando as regiões com informações completas para efeitos de comparação. Houve recuperação de lançamentos em relação ao ano anterior, no entanto, a período apresentou desempenho inferior à média histórica dos 6 trimestres anteriores.
2. As **vendas no terceiro trimestre** totalizaram 19.772 unidades residenciais, uma queda aproximada de 5,1% em relação ao trimestre anterior. Nota-se pois que a queda em lançamentos veio acompanhada da queda em vendas. No entanto, o cenário é de recuperação do mercado, pois tanto os lançamentos como as vendas cresceram em relação ao mesmo período do ano anterior.

COMENTÁRIOS GERAIS

3. Houve redução da oferta final das unidades disponíveis para a venda em aproximadamente 4% no terceiro trimestre em comparação com o trimestre anterior. Considerando as 22 regiões, o trimestre terminou com uma oferta final de 134.282 unidades verticais residenciais, para as regiões com todas as informações e base de comparação, o estoque é de 120.251.
4. As vendas do trimestre superaram o volume de lançamentos. Foram vendidas 5.202 unidades a mais que o número de lançamentos o que propiciou a redução da oferta apurada.
5. O desempenho das regiões, contudo, tem sido desigual. Na comparação do terceiro trimestre de 2017 contra o terceiro trimestre de 2016, 12 regiões aumentaram lançamentos e 7 regiões reduziram os lançamentos. Na mesma comparação, houve crescimento em vendas em 9 regiões e queda em 8 regiões. Tudo isso sinaliza que não se pode generalizar o desempenho de todas as regiões, conquanto os resultados agregados tenham sido melhores que no mesmo trimestre de 2016.
6. **Convida-se para observação da pesquisa, com atenção para as notas técnicas a seguir.**

NOTA TÉCNICA EXPLICATIVA

- ✓ A base de pesquisa imobiliária foi ampliada nessa edição dos indicadores imobiliários CBIC. Agora passam a fazer parte do levantamento as cidades de Florianópolis e RM de Vitória. Naturalmente, como nem todas as informações são obtidas na inserção de uma nova cidade na pesquisa, sempre que possível serão feitas análises observando-se dados que podem ser comparáveis nas mesmas bases. Igualmente, também o dado consolidado será anotado para avaliação geral do tamanho do mercado. Como os dados são em painel, as análises podem ser preservadas, conservando-se a série histórica de cada região pesquisada.
- ✓ Do mesmo modo, podem ocorrer ajustes retroativos em algumas cidades, devido à apuração mais fidedigna dos dados ou devido à ajustes metodológicos gerais. Nessa edição, dados referentes ao Rio de Janeiro e Recife tiveram seus valores reajustados em relação à pesquisa anterior.
- ✓ As análises gerais de vendas e lançamentos são bastante consistentes e refletem a quase totalidade do mercado. As informações são provenientes de censos de mercado ou de estimativas amostrais baseadas em pesquisas censitárias, com a maior parte da informação coletada diretamente junto aos informantes, incorporadores de todo o Brasil.

NOTA TÉCNICA EXPLICATIVA

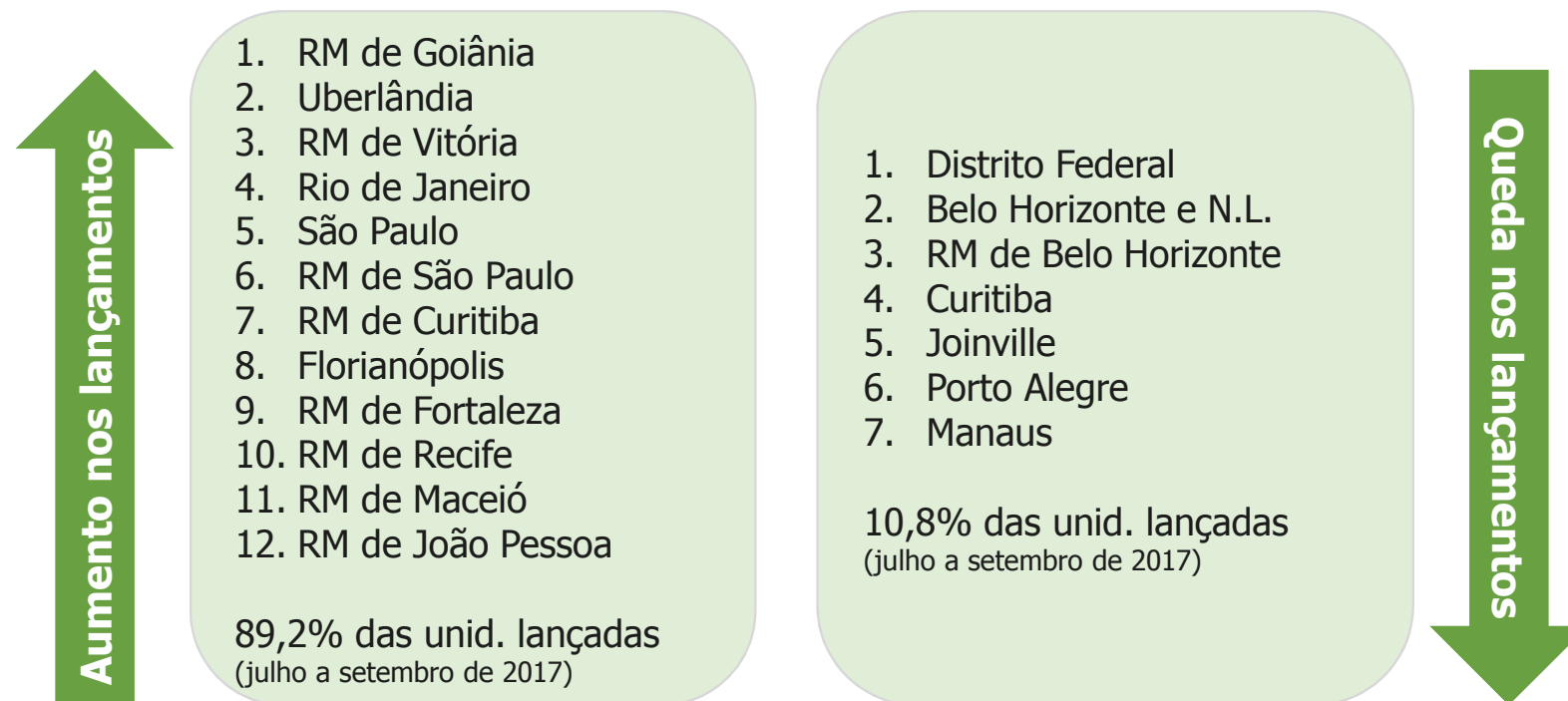
- ✓ Para as regiões RM de Fortaleza, RM de Maceió, RM de Recife e RM de Rio de Janeiro as vendas totais foram projetadas, a partir dos dados amostrais enviados pelas entidades respondentes da pesquisa, tendo como base o levantamento do universo anteriormente pesquisado (censo de mercado de dezembro de 2016). Naturalmente, também a oferta final foi atualizada com os mesmos parâmetros.
- ✓ Registre-se que nos casos de Recife, Rio de Janeiro, João Pessoa e de Porto Alegre poderão ocorrer ajustes na próxima revisão desse relatório, pois os dados do mês de setembro nessas cidades foram estimados com base nos três meses anteriores ou são parciais.
- ✓ Os dados de lançamento são coletados mensalmente pelas entidades, computados neste panorama.

NOTA TÉCNICA EXPLICATIVA

✓ **Cidades que compõem as regiões metropolitanas:**

- RM Goiânia: Goiânia e Aparecida de Goiânia
 - RM de Belo Horizonte: Betim, Contagem e Santa Luzia
 - RM de Vitória: Vila Velha, Serra, Cariacica e Viana
 - 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: 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: Maceió, Barra de São Miguel e Rio Largo
 - RM de João Pessoa: João Pessoa, Bayeux, Cabedelo e Santa Rita
- 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.

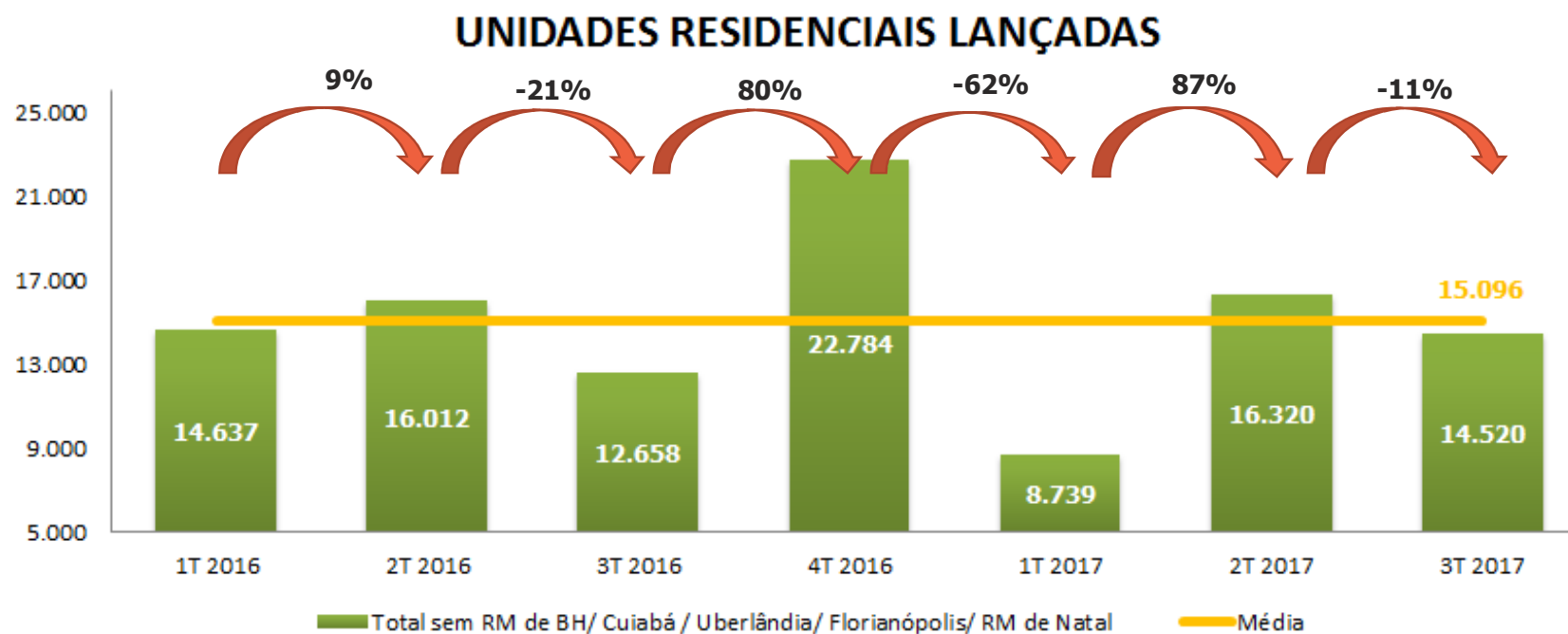
VARIAÇÃO UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS – 3T2016 X 3T2017



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

Obs: São Luís não tem as informações de lançamentos no 3T de 2016 para efeitos de comparação. Participação em relação ao total sem São Luís.

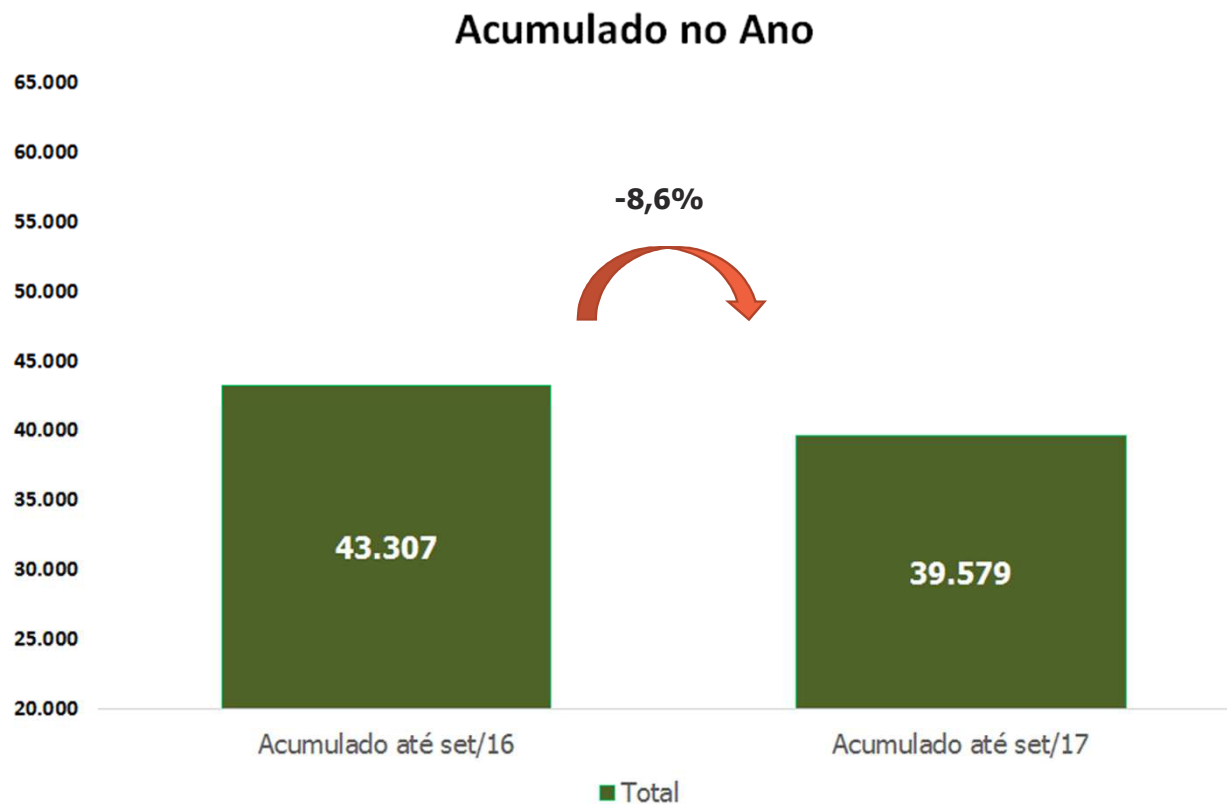
UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain.

Obs: Optou-se por arredondar as casas decimais para números inteiros, nesse gráfico consolidados de comparação.

UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain.

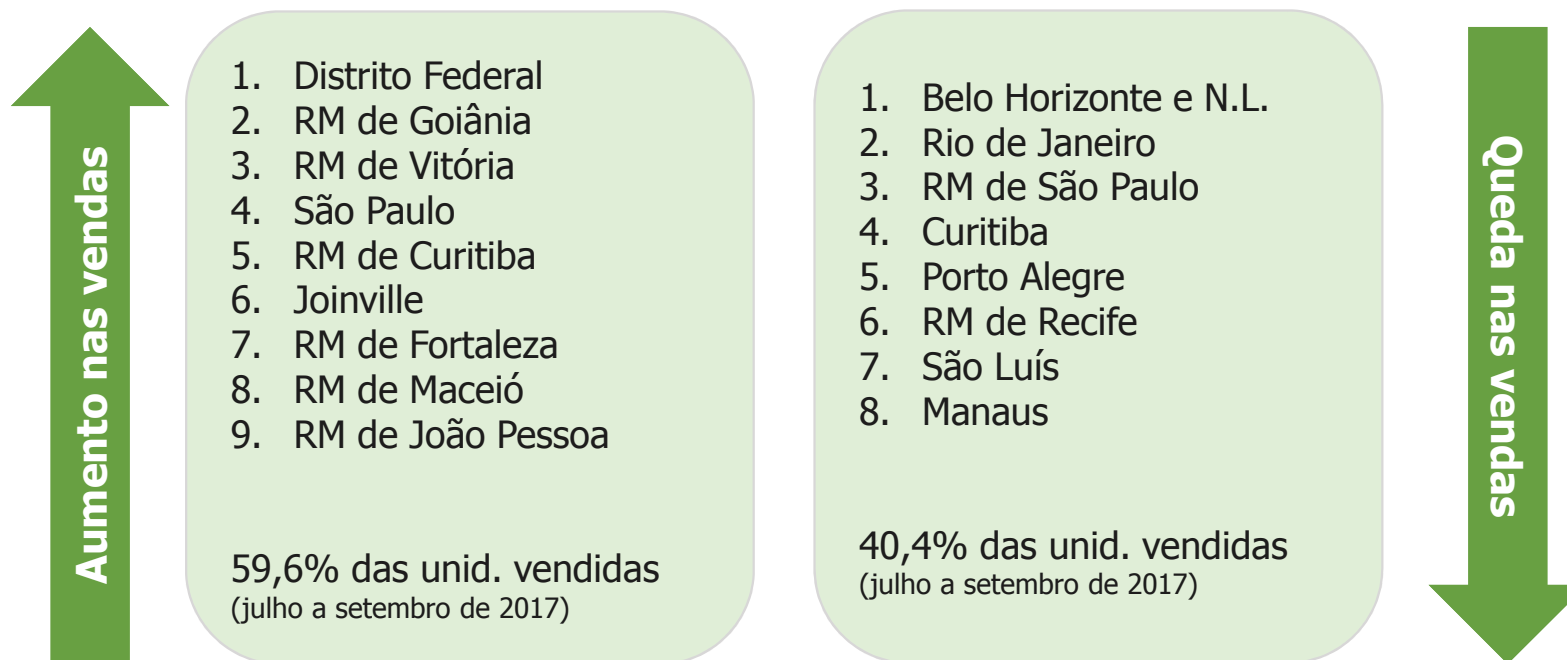
UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS

| UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS | | | | | | | | | | | | |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| Região Pesquisada | 1T 2016 | 2T 2016 | 3T 2016 | 4T 2016 | 1T 2017 | 2T 2017 | 3T 2017 | Varição do 2T2017 (%) | Varição do 3T2016 (%) | Acumulado até set/16 | Acumulado até set/17 | Varição do Acumulado (%) |
| Cuiabá | 0 | 176 | 0 | 689 | 352 | 316 | 0 | 100,0% | - | 176 | 668 | 279,5% |
| Distrito Federal | 150 | 230 | 297 | 130 | 0 | 228 | 205 | -10,1% | -31,0% | 677 | 433 | -36,0% |
| RM de Goiânia | 402 | 845 | 454 | 1.048 | 324 | 1.082 | 508 | -53,0% | 11,9% | 1.701 | 1.914 | 12,5% |
| Belo Horizonte e Nova Lima | 1.012 | 193 | 899 | 298 | 82 | 245 | 233 | -4,9% | -74,1% | 2.104 | 560 | -73,4% |
| RM de Belo Horizonte | 753 | 1.854 | 1.711 | 1.221 | 479 | 80 | 16 | -80,0% | -99,1% | 4.318 | 575 | -86,7% |
| Uberlândia | 828 | 1.387 | 516 | 536 | 1.864 | 1.002 | 786 | -21,6% | 52,3% | 2.731 | 3.652 | 33,7% |
| RM de Vitória | 42 | 753 | 482 | 565 | 958 | 501 | 898 | 79,2% | 86,3% | 1.277 | 2.357 | 84,6% |
| Rio de Janeiro | 765 | 1.785 | 1.752 | 2.632 | 405 | 1.584 | 1.832 | 15,7% | 4,6% | 4.302 | 3.821 | -11,2% |
| São Paulo | 1.894 | 4.039 | 4.483 | 8.943 | 1.786 | 4.761 | 4.920 | 3,3% | 9,7% | 10.416 | 11.467 | 10,1% |
| RM de São Paulo | 1.251 | 3.783 | 886 | 3.850 | 256 | 1.209 | 1.150 | -4,9% | 29,8% | 5.920 | 2.615 | -55,8% |
| Curitiba | 246 | 894 | 369 | 696 | 554 | 1.249 | 332 | -73,4% | -10,0% | 1.509 | 2.135 | 41,5% |
| RM de Curitiba | 372 | 241 | 71 | 54 | 1.596 | 553 | 802 | 45,0% | 1029,6% | 684 | 2.951 | 331,4% |
| Joinville | 579 | 132 | 368 | 489 | 187 | 156 | 366 | 134,6% | -0,5% | 1.079 | 709 | -34,3% |
| Florianópolis | 577 | 384 | 92 | 167 | 145 | 40 | 271 | 577,5% | 194,6% | 1.053 | 456 | -56,7% |
| Porto Alegre | 611 | 316 | 754 | 384 | 314 | 547 | 505 | -7,7% | -33,0% | 1.681 | 1.366 | -18,7% |
| RM de Fortaleza | 846 | 929 | 138 | 317 | 952 | 746 | 426 | -42,9% | 208,7% | 1.913 | 2.124 | 11,0% |
| RM de Natal | 0 | 0 | 0 | 0 | 43 | 0 | - | - | - | 0 | 43 | - |
| RM de Recife | 3.406 | 779 | 482 | 901 | 224 | 641 | 961 | 49,9% | 99,4% | 4.667 | 1.826 | -60,9% |
| RM de Maceió | 156 | 58 | 57 | 276 | 180 | 785 | 198 | -74,8% | 247,4% | 271 | 1.163 | 329,2% |
| São Luis | 2.265 | - | - | - | 471 | 1.170 | 280 | -76,1% | - | 2.265 | 1.921 | -15,2% |
| RM de João Pessoa | 640 | 775 | 806 | 1.561 | 450 | 735 | 904 | 23,0% | 12,2% | 2.221 | 2.089 | -5,9% |
| Manaus | 0 | 260 | 360 | 640 | 0 | 128 | 0 | 100,0% | -100,0% | 620 | 128 | -79,4% |
| Total | 16.795 | 19.813 | 14.977 | 25.397 | 11.622 | 17.758 | 15.593 | -12,2% | 4,1% | 51.585 | 44.973 | -12,8% |
| Total sem RM de BH/ Cuiabá / Uberlândia/ Florianópolis/ RM de Natal | 14.637 | 16.012 | 12.658 | 22.784 | 8.739 | 16.320 | 14.520 | -11,0% | 14,7% | 43.307 | 39.579 | -8,6% |

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain.



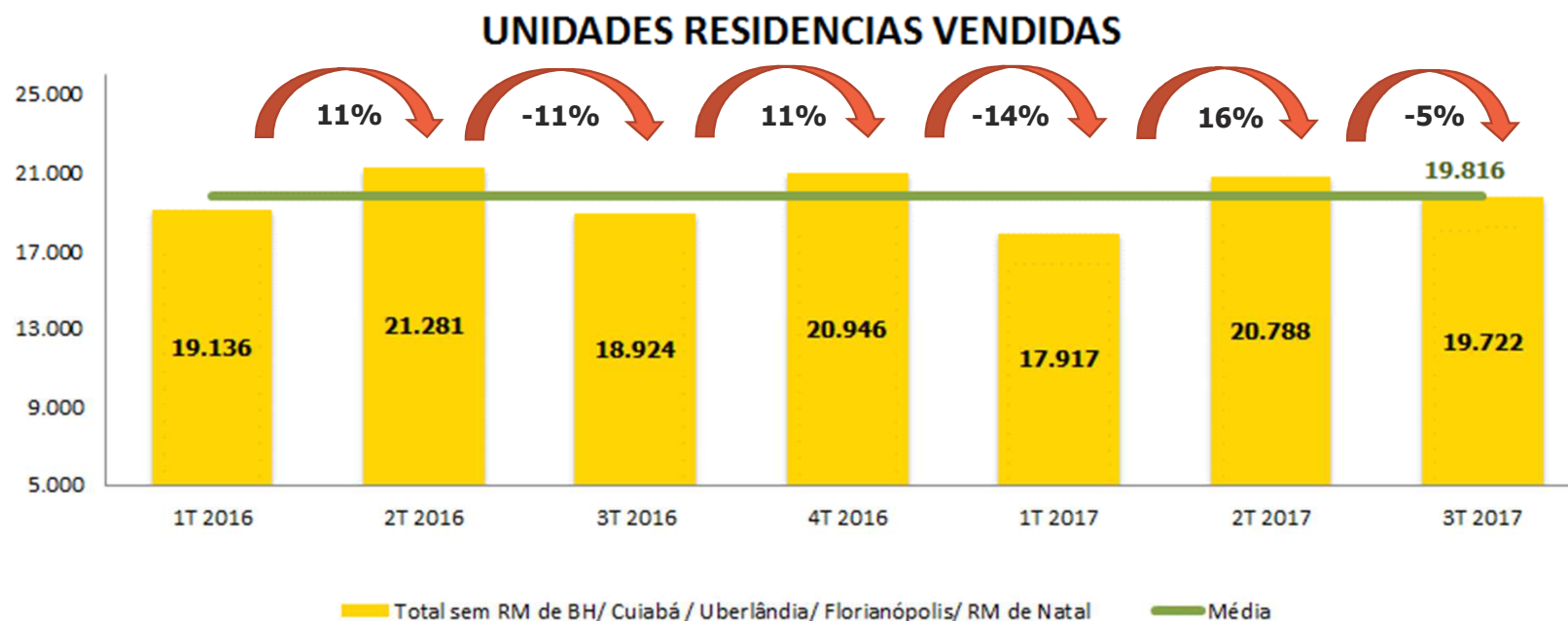
VARIAÇÃO UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS – 3T2016 X 3T2017



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

Obs: Cuiabá, RM de Belo Horizonte, Uberlândia, Florianópolis não tem as informações de vendas no 3T de 2016 para efeitos de comparação, já a RM de Natal não tem informações de vendas no 3T 2017. Participação em relação ao valor parcial (sem as cidades listadas).

UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

Obs: Optou-se por arredondar as casas decimais para números inteiros, nesse gráfico consolidados de comparação.

UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

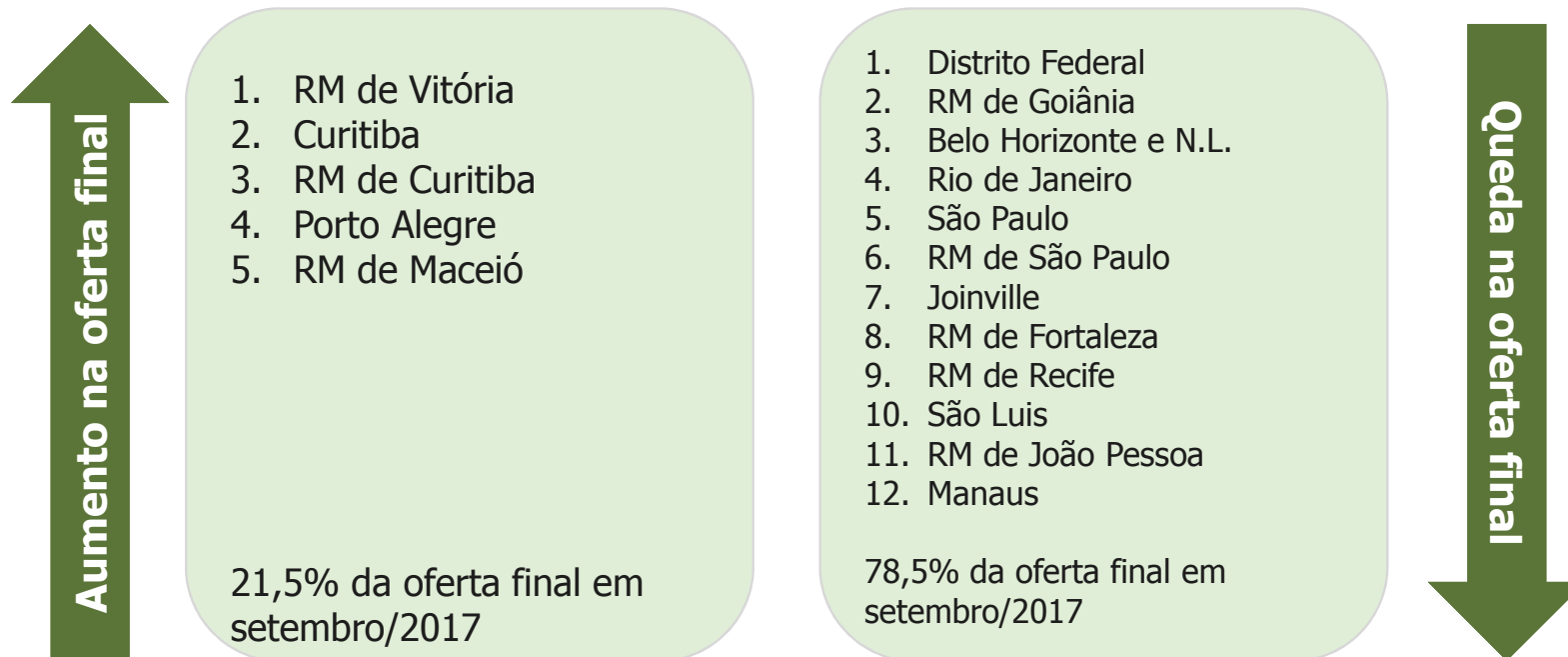
UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS

- Foram 21.074 unidades vendidas no 3T de 2017.
- Utilizando como base de comparação apenas as regiões com informações completas, observa-se uma queda em relação ao trimestre anterior.
- No entanto, em comparação com o mesmo trimestre do ano passado, observa-se um aumento das unidades vendidas.
- Analisa-se ainda que apesar do decréscimo de vendas em relação ao trimestre passado no cenário nacional, 8 regiões apresentaram melhora nas vendas.

| UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS | | | | | | | | | | | | |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------|
| Região Pesquisada | 1T 2016 | 2T 2016 | 3T 2016 | 4T 2016 | 1T 2017 | 2T 2017 | 3T 2017 | Variação do 2T2017 (%) | Variação do 3T2016 (%) | Acumulado até set/16 | Acumulado até set/17 | Variação do Acumulado (%) |
| Cuiabá | - | - | - | - | 263 | 236 | 333 | 41,1% | - | - | 832 | - |
| Distrito Federal | 506 | 487 | 340 | 601 | 562 | 721 | 560 | -22,3% | 64,7% | 1.333 | 1.843 | 38,3% |
| RM de Goiânia | 950 | 901 | 955 | 851 | 1.134 | 1.260 | 1.171 | -7,1% | 22,6% | 2.806 | 3.565 | 27,0% |
| Belo Horizonte e Nova Lima | 1.101 | 769 | 954 | 710 | 677 | 585 | 208 | -64,4% | -78,2% | 2.824 | 1.470 | -47,9% |
| RM de Belo Horizonte | - | - | - | 604 | 1.177 | 1.084 | 184 | -83,0% | - | - | 2.445 | - |
| Uberlândia | - | - | - | - | - | 387 | 607 | 56,8% | - | - | 994 | - |
| RM de Vitória | 215 | 305 | 301 | 324 | 340 | 340 | 359 | 5,6% | 19,3% | 821 | 1.039 | 26,6% |
| Rio de Janeiro | 2.975 | 3.546 | 2.626 | 3.266 | 2.743 | 3.146 | 2.071 | -34,2% | 21,1% | 9.147 | 7.960 | -13,0% |
| São Paulo | 2.856 | 4.338 | 3.623 | 5.353 | 2.653 | 5.235 | 4.922 | -5,0% | 35,9% | 10.817 | 12.810 | 18,4% |
| RM de São Paulo | 2.430 | 2.570 | 1.325 | 2.676 | 1.171 | 1.309 | 896 | 31,6% | 32,4% | 6.325 | 3.376 | -46,6% |
| Curitiba | 1.183 | 1.084 | 1.026 | 1.070 | 825 | 755 | 741 | -1,9% | 27,8% | 3.293 | 2.321 | -29,5% |
| RM de Curitiba | 592 | 457 | 621 | 288 | 619 | 337 | 947 | 181,0% | 52,5% | 1.670 | 1.903 | 14,0% |
| Joinville | 548 | 584 | 268 | 362 | 495 | 273 | 514 | 88,3% | 91,8% | 1.400 | 1.282 | -8,4% |
| Florianópolis | - | - | - | - | - | - | 228 | - | - | - | 228 | - |
| Porto Alegre | 691 | 757 | 885 | 607 | 772 | 613 | 584 | -1,7% | 34,0% | 2.333 | 1.969 | -15,6% |
| RM de Fortaleza | 1.242 | 1.267 | 1.012 | 927 | 975 | 1.078 | 1.423 | 32,0% | 40,6% | 3.521 | 3.476 | -1,3% |
| RM de Natal | 549 | 467 | 492 | 384 | 286 | 252 | - | - | - | 1.508 | - | - |
| RM de Recife | 1.145 | 1.726 | 2.449 | 1.790 | 1.948 | 2.201 | 2.322 | 5,5% | 15,2% | 5.320 | 6.471 | 21,6% |
| RM de Maceió | 327 | 266 | 254 | 236 | 606 | 659 | 846 | 28,4% | 233,1% | 847 | 2.111 | 149,2% |
| São Luis | 594 | 801 | 784 | 582 | 913 | 955 | 780 | -8,3% | -0,5% | 2.179 | 2.648 | 21,5% |
| RM de João Pessoa | 977 | 738 | 639 | 737 | 953 | 878 | 1.011 | 15,1% | 58,2% | 2.354 | 2.842 | 20,7% |
| Manaus | 804 | 685 | 862 | 566 | 531 | 443 | 367 | -17,2% | 157,4% | 2.351 | 1.341 | -43,0% |
| Total | 19.685 | 21.748 | 19.416 | 21.934 | 19.643 | 22.747 | 21.074 | -7,4% | 8,5% | 60.849 | 62.926 | 3,4% |
| Total sem RM de BH/ Cuiabá / Uberlândia/ Florianópolis/ RM de Natal | 19.136 | 21.281 | 18.924 | 20.946 | 17.917 | 20.788 | 19.722 | -5,1% | 4,2% | 59.341 | 58.427 | -1,5% |

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

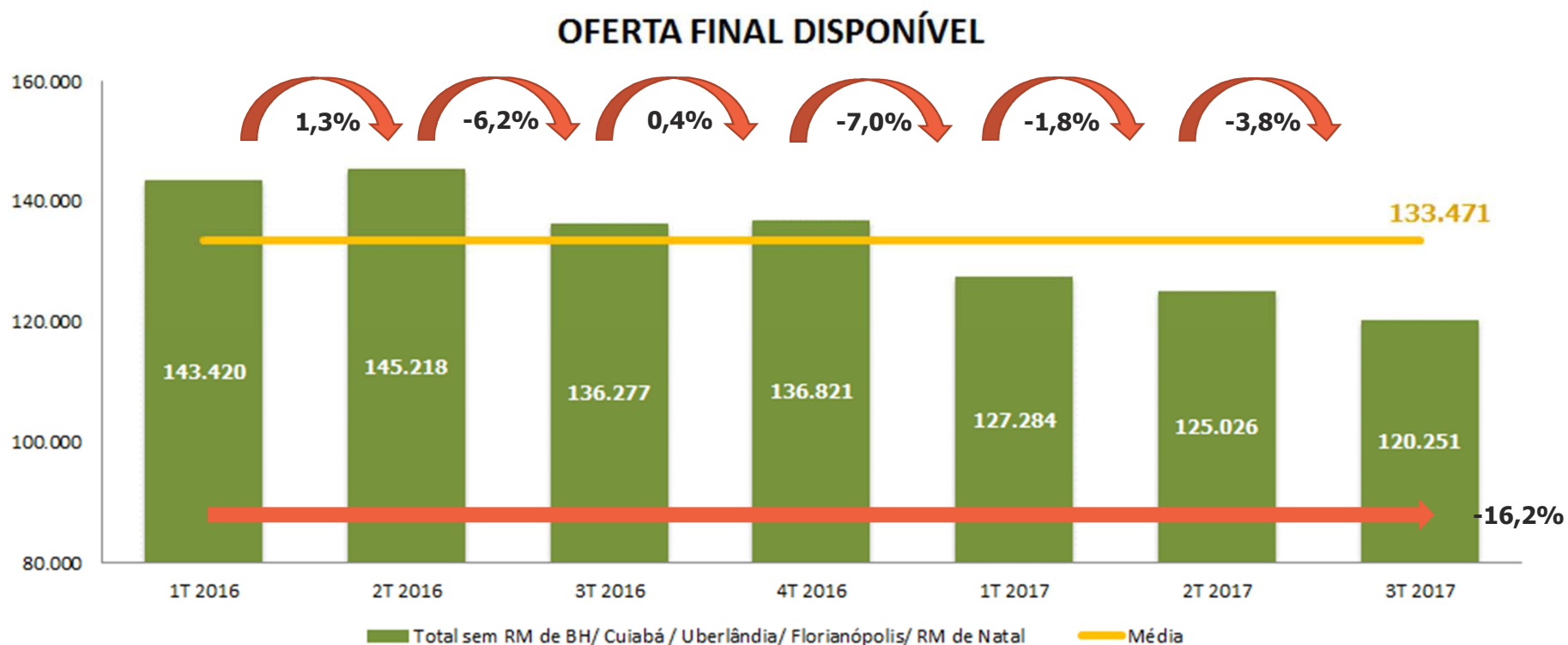
OFERTA FINAL DISPONÍVEL – RESIDENCIAIS NOVOS - 3T2016 X 3T2017



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

Obs: Cuiabá, RM de Belo Horizonte, Uberlândia, Florianópolis não tem as informações de vendas no 3T de 2016 para efeitos de comparação, já a RM de Natal não tem informações de vendas no 3T 2017. Participação em relação ao valor parcial (sem as cidades listadas).

OFERTA FINAL DISPONÍVEL – RESIDENCIAIS NOVOS



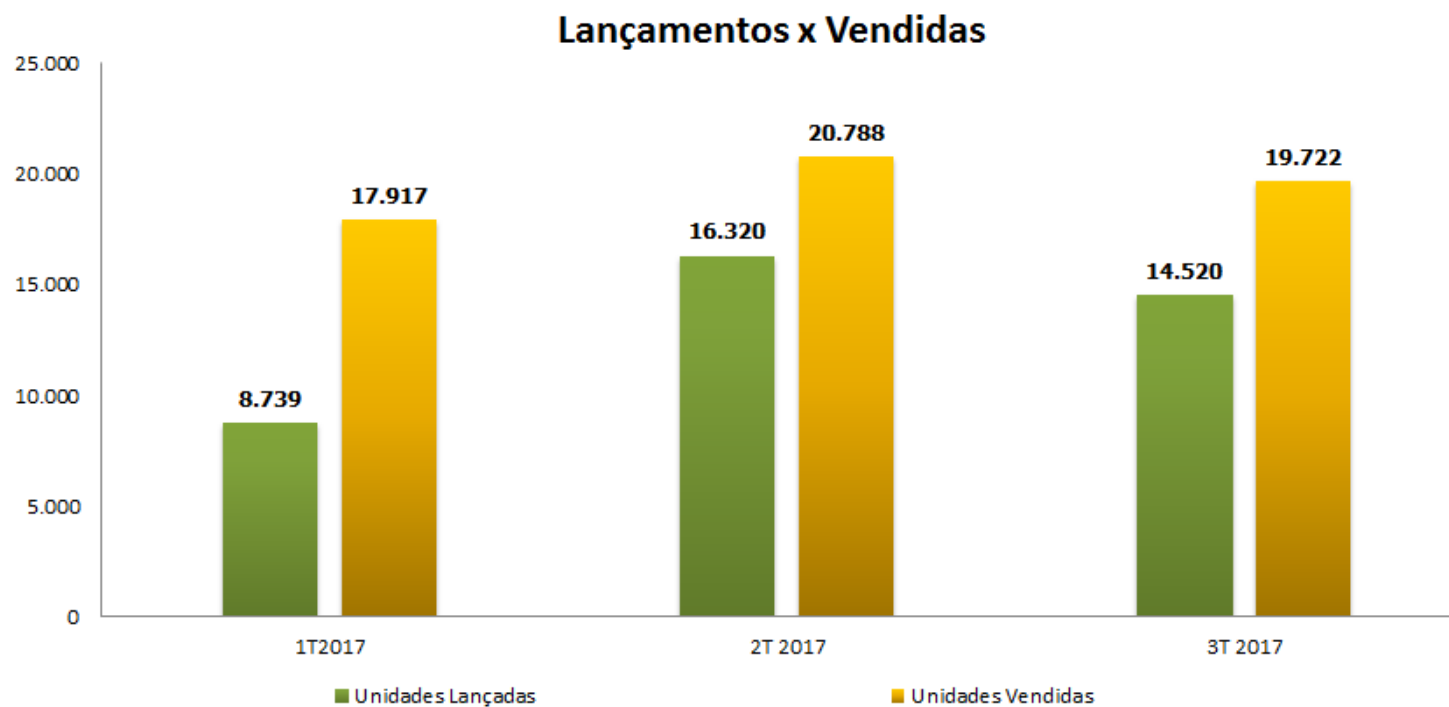
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

OFERTA FINAL DISPONÍVEL – RESIDENCIAIS NOVOS

| OFERTA FINAL DISPONÍVEL | | | | | | | | | |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------------|------------------------|
| Região Pesquisada | 1T 2016 | 2T 2016 | 3T 2016 | 4T 2016 | 1T 2017 | 2T 2017 | 3T 2017 | Variação do 2T2017 (%) | Variação do 3T2016 (%) |
| Cuiabá | - | - | - | 2.940 | 2.464 | 3.494 | 3.180 | -9,0% | - |
| Distrito Federal | 4.158 | 4.129 | 4.310 | 4.023 | 3.246 | 3.877 | 3.469 | -10,5% | -19,5% |
| RM de Goiânia | 12.339 | 13.133 | 10.845 | 11.213 | 8.973 | 8.919 | 8.774 | -1,6% | -19,1% |
| Belo Horizonte e Nova Lima | 5.661 | 5.112 | 5.186 | 4.768 | 4.208 | 3.868 | 3.893 | 0,6% | -24,9% |
| RM de Belo Horizonte | - | - | - | 3.942 | 3.262 | 2.263 | 2.095 | -7,4% | - |
| Uberlândia | - | - | - | - | 5.459 | 6.859 | 6.445 | -6,0% | - |
| RM de Vitória | 2.966 | 3.448 | 3.289 | 3.148 | 4.380 | 4.073 | 4.741 | 16,4% | 44,1% |
| Rio de Janeiro | 14.068 | 13.846 | 12.631 | 13.264 | 12.037 | 11.798 | 10.842 | -8,1% | -14,2% |
| São Paulo | 25.823 | 24.609 | 24.426 | 24.130 | 23.142 | 21.043 | 19.169 | -8,9% | -23,5% |
| RM de São Paulo | 13.954 | 14.166 | 13.310 | 11.727 | 10.830 | 9.882 | 9.675 | -2,1% | -27,3% |
| Curitiba | 9.087 | 8.865 | 8.135 | 7.709 | 7.606 | 8.234 | 8.145 | -1,1% | 0,1% |
| RM de Curitiba | 3.546 | 3.314 | 2.855 | 4.166 | 3.598 | 4.276 | 4.123 | -3,6% | 44,4% |
| Joinville | 3.408 | 2.985 | 3.137 | 3.267 | 2.979 | 2.864 | 2.736 | -4,5% | -12,8% |
| Florianópolis | - | - | - | - | - | - | 2.311 | - | - |
| Porto Alegre | 3.197 | 3.216 | 3.336 | 3.864 | 3.539 | 3.684 | 3.503 | -4,9% | 5,0% |
| RM de Fortaleza | 13.311 | 13.471 | 10.554 | 10.199 | 10.616 | 10.256 | 9.380 | -8,5% | -13,1% |
| RM de Natal | 3.142 | 2.816 | 2.738 | 2.433 | 2.375 | 2.237 | - | - | - |
| RM de Recife | 12.060 | 13.922 | 14.034 | 13.234 | 12.284 | 11.463 | 12.233 | 6,7% | -12,8% |
| RM de Maceió | 4.773 | 4.180 | 4.114 | 4.260 | 4.979 | 5.600 | 5.359 | -4,3% | 30,3% |
| São Luis | 4.300 | 5.476 | 4.713 | 5.393 | 4.040 | 4.308 | 3.702 | -14,1% | -23,5% |
| RM de João Pessoa | 7.174 | 7.344 | 7.062 | 7.690 | 6.497 | 6.821 | 6.786 | -0,5% | -9,9% |
| Manaus | 3.595 | 4.002 | 4.340 | 4.766 | 4.330 | 4.060 | 3.721 | -8,3% | -14,3% |
| Total | 146.562 | 148.034 | 139.015 | 146.136 | 140.844 | 139.879 | 134.282 | -4,0% | -3,4% |
| Total sem RM de BH/ Cuiabá / Uberlândia/ Florianópolis/ RM de Natal | 143.420 | 145.218 | 136.277 | 136.821 | 127.284 | 125.026 | 120.251 | -3,8% | -11,8% |

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

COMPARATIVO DO TOTAL LANÇADO X VENDIDO 1T, 2T E 3T DE 2017



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

COMPARATIVO DO TOTAL LANÇADO X VENDIDO 2T DE 2017 E 3T DE 2017

No 3T de 2017, foram vendidas **5.202** unidades a mais do que foram lançadas, considerando apenas as regiões com todas as bases de comparação.

- Apenas quatro regiões apresentaram lançamentos superiores às vendas no 3T de 2017, enquanto no trimestre anterior sete regiões apresentaram maior número de unidades lançadas do que vendidas.

| UNIDADES LANÇADAS X VENDIDAS | | | | | | | | | | | |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------|
| Região Pesquisada | Unidades Lançadas 1T 2017 | Unidades Lançadas 2T 2017 | Unidades Lançadas 3T 2017 | Variação do 2T2017 (%) | Unidades Vendidas 1T 2017 | Unidades Vendidas 2T 2017 | Unidades Vendidas 3T 2017 | Variação do 2T2017 (%) | Diferença vendas e lanç 2T | Diferença vendas e lanç 3T | Total |
| Cuiabá | 352 | 316 | 0 | -100,0% | 263 | 236 | 333 | 41,1% | -80 | 333 | 253 |
| Distrito Federal | 0 | 228 | 205 | -10,1% | 562 | 721 | 560 | -22,3% | 493 | 355 | 848 |
| RM de Goiânia | 324 | 1.082 | 508 | -53,0% | 1.134 | 1.260 | 1.171 | -7,1% | 178 | 663 | 841 |
| Belo Horizonte e Nova Lima | 82 | 245 | 233 | -4,9% | 677 | 585 | 208 | -54,4% | 340 | -25 | 315 |
| RM de Belo Horizonte | 479 | 80 | 16 | -80,0% | 1.177 | 1.084 | 184 | -83,0% | 1.004 | 168 | 1.172 |
| Uberlândia | 1.864 | 1.002 | 786 | -23,6% | - | 387 | 607 | 56,8% | -615 | -179 | -794 |
| RM de Vitória | 958 | 501 | 898 | 79,2% | 340 | 340 | 359 | 5,6% | -161 | -539 | -700 |
| Rio de Janeiro | 405 | 1.584 | 1.832 | 15,7% | 2.743 | 3.146 | 2.071 | -34,2% | 1.562 | 239 | 1.801 |
| São Paulo | 1.786 | 4.761 | 4.920 | 3,3% | 2.653 | 5.235 | 4.922 | -6,0% | 474 | 2 | 476 |
| RM de São Paulo | 256 | 1.209 | 1.150 | -4,9% | 1.171 | 1.309 | 896 | -31,6% | 100 | -254 | -154 |
| Curitiba | 554 | 1.249 | 332 | -73,4% | 825 | 755 | 741 | -1,9% | -494 | -409 | -85 |
| RM de Curitiba | 1.596 | 553 | 802 | 45,0% | 619 | 337 | 947 | 181,0% | -216 | 145 | -71 |
| Joinville | 187 | 156 | 366 | 134,6% | 495 | 273 | 514 | 88,3% | 117 | 148 | 265 |
| Florianópolis | 145 | 40 | 271 | - | - | - | 228 | - | - | - | - |
| Porto Alegre | 314 | 547 | 505 | -7,7% | 772 | 613 | 584 | -4,7% | 66 | 79 | 145 |
| RM de Fortaleza | 952 | 746 | 426 | -42,9% | 975 | 1.078 | 1.423 | 32,0% | 332 | 997 | 1.329 |
| RM de Natal | 43 | 0 | - | - | 286 | 252 | - | - | 252 | - | 252 |
| RM de Recife | 224 | 641 | 961 | 49,9% | 1.948 | 2.201 | 2.322 | 5,5% | 1.560 | 1.361 | 2.921 |
| RM de Maceió | 180 | 785 | 198 | -74,8% | 606 | 659 | 846 | 28,4% | -126 | 648 | 522 |
| São Luis | 471 | 1.170 | 280 | -76,1% | 913 | 955 | 780 | -18,3% | -215 | 500 | 285 |
| RM de João Pessoa | 450 | 735 | 904 | 23,0% | 953 | 878 | 1.011 | 15,1% | 143 | 107 | 250 |
| Manaus | 0 | 128 | 0 | -100,0% | 531 | 443 | 367 | -17,2% | 315 | 367 | 682 |
| Total | 11.622 | 17.758 | 15.593 | -12,2% | 19.643 | 22.747 | 21.074 | -7,4% | 5.029 | 5.524 | 10.553 |
| Total sem RM de BH/ Cuiabá / Uberlândia/ Florianópolis/ RM de Natal | 8.739 | 16.320 | 14.520 | -11,0% | 17.917 | 20.788 | 19.722 | -5,1% | 4.468 | 5.202 | 9.670 |

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

PARTICIPAÇÕES DE LANÇAMENTOS, VENDAS E OFERTA FINAL - 3T DE 2017

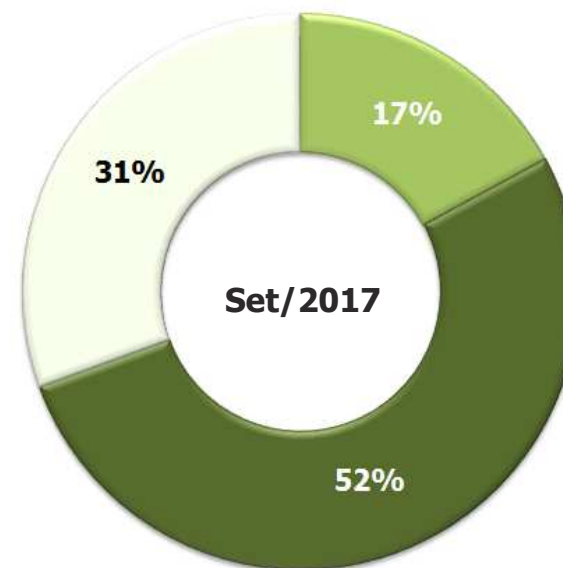
| PARTICIPAÇÕES (%) | | | |
|----------------------------|----------------|-------------|--------------|
| Região Pesquisada | Lançamento (%) | Vendas (%) | Oferta Final |
| Cuiabá | 0,0% | 1,6% | 2,4% |
| Distrito Federal | 1,3% | 2,7% | 2,6% |
| RM de Goiânia | 3,3% | 5,6% | 6,5% |
| Belo Horizonte e Nova Lima | 1,5% | 1,0% | 2,9% |
| RM de Belo Horizonte | 0,1% | 0,9% | 1,6% |
| Uberlândia | 5,0% | 2,9% | 4,8% |
| RM de Vitória | 5,8% | 1,7% | 3,5% |
| Rio de Janeiro | 11,7% | 9,8% | 8,1% |
| São Paulo | 31,6% | 23,4% | 14,3% |
| RM de São Paulo | 7,4% | 4,3% | 7,2% |
| Curitiba | 2,1% | 3,5% | 6,1% |
| RM de Curitiba | 5,1% | 4,5% | 3,1% |
| Joinville | 2,3% | 2,4% | 2,0% |
| Florianópolis | 1,7% | 1,1% | 1,7% |
| Porto Alegre | 3,2% | 2,8% | 2,6% |
| RM de Fortaleza | 2,7% | 6,8% | 7,0% |
| RM de Natal | - | - | - |
| RM de Recife | 6,2% | 11,0% | 9,1% |
| RM de Maceió | 1,3% | 4,0% | 4,0% |
| São Luís | 1,8% | 3,7% | 2,8% |
| RM de João Pessoa | 5,8% | 4,8% | 5,1% |
| Manaus | 0,0% | 1,7% | 2,8% |
| Total | 100% | 100% | 100% |

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

Obs: participação em relação ao valor total

OFERTA FINAL POR FASE DE OBRA – 3T 2017

| OFERTA POR FASE DE OBRA | | | |
|----------------------------|-------------------|-----------------------|-----------------|
| Região Pesquisada | Imóveis na Planta | Imóveis em Construção | Imóveis Prontos |
| Cuiabá | 9,2% | 49,8% | 40,9% |
| Distrito Federal | 7,1% | 26,0% | 66,9% |
| RM de Goiânia | 22,4% | 49,7% | 27,9% |
| Belo Horizonte e Nova Lima | 8,6% | 39,8% | 51,6% |
| RM de Belo Horizonte | 3,1% | 77,4% | 19,5% |
| Uberlândia | 25,4% | 71,0% | 3,7% |
| Rio de Janeiro | 13,4% | 26,9% | 59,6% |
| São Paulo | 19,4% | 61,6% | 19,0% |
| RM de São Paulo | 14,7% | 68,4% | 16,9% |
| Curitiba | 14,1% | 38,9% | 47,0% |
| RM de Curitiba | 25,2% | 58,5% | 16,4% |
| Joinville | 14,1% | 42,7% | 43,2% |
| Florianópolis | 9,4% | 49,6% | 41,0% |
| Porto Alegre | 14,5% | 57,3% | 28,2% |
| RM de Fortaleza | 12,9% | 62,7% | 24,4% |
| RM de Recife | 17,9% | 46,5% | 35,5% |
| RM de Maceió | 14,4% | 71,9% | 13,7% |
| São Luis | 61,4% | 33,1% | 5,5% |
| Manaus | 2,9% | 47,6% | 49,5% |

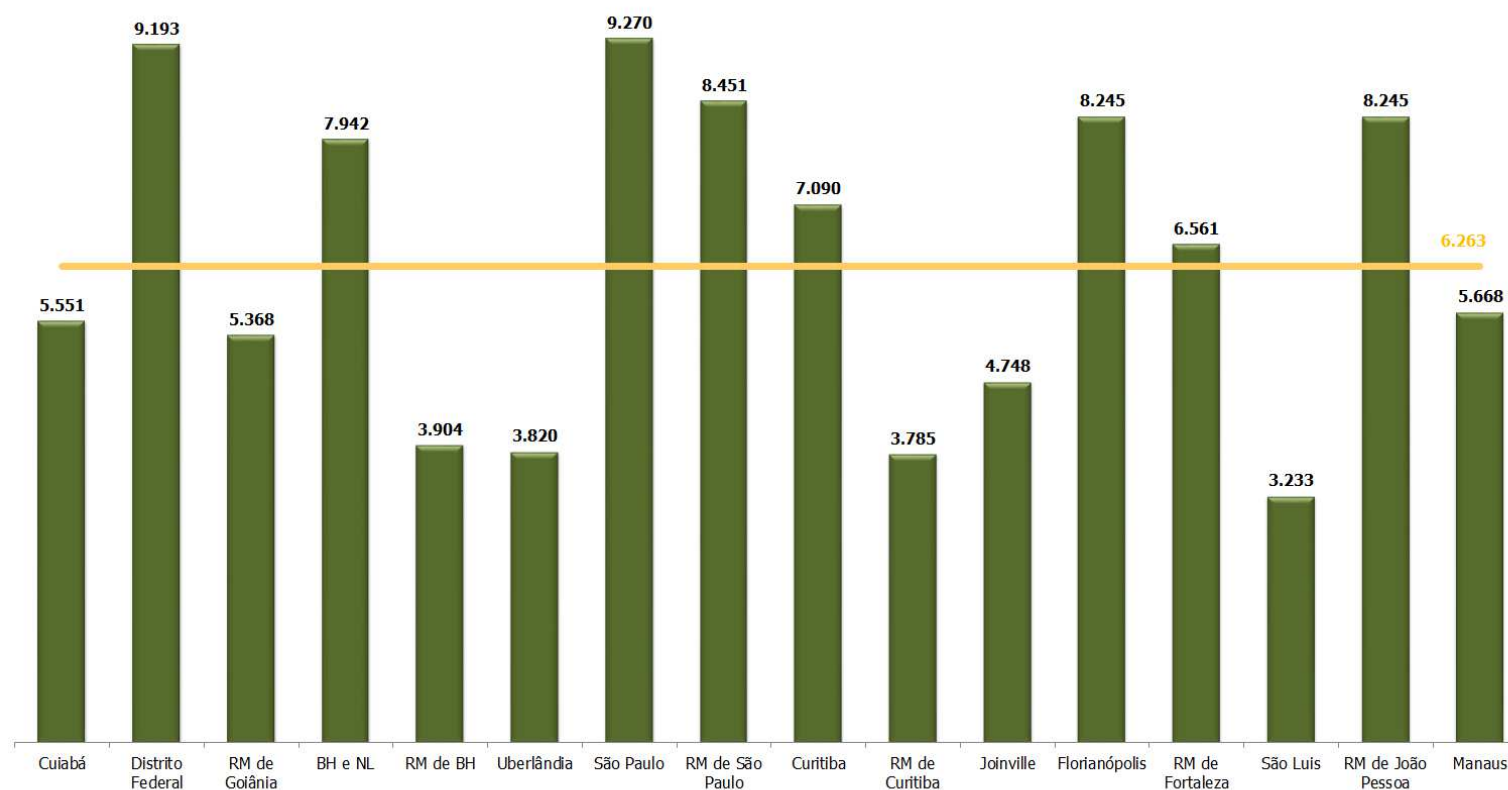


■ Na Planta ■ Em Construção ■ Prontos

Obs: Não foi informado estágio de obra de todos empreendimentos

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

PREÇO MÉDIO – M² DE AREA PRIVATIVA



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

DADOS SEGMENTADOS POR TIPOLOGIA

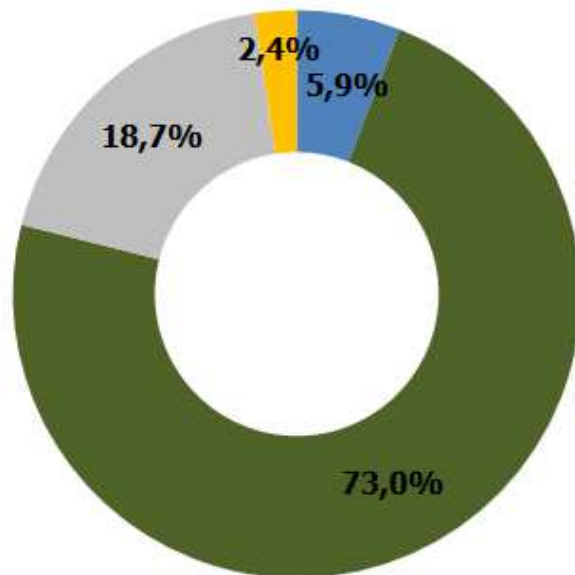
Para a atualização de julho a setembro de 2017, solicitamos o envio dos dados segmentados por tipologia.

✓ Foi possível consolidar os dados de 20 regiões:

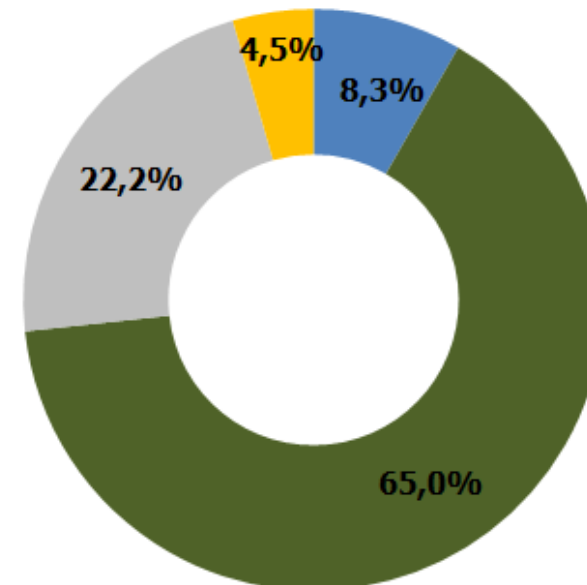
1. Cuiabá
2. Distrito Federal
3. RM de Goiânia – Goiânia e Aparecida de Goiânia
4. Belo Horizonte e Nova Lima
5. RM de BH – Betim, Contagem e Santa Luzia.
6. Uberlândia
7. Rio de Janeiro
8. São Paulo
9. RM de São Paulo
10. Curitiba
11. RM de Curitiba
12. Joinville
13. Florianópolis
14. Porto Alegre
15. RM de Fortaleza
16. RM de Recife
17. RM de Maceió
18. São Luis
19. RM de João Pessoa
20. Manaus

DADOS SEGMENTADOS POR TIPOLOGIA – ABRIL A JUNHO DE 2017

Participação das unidades lançadas por tipologia



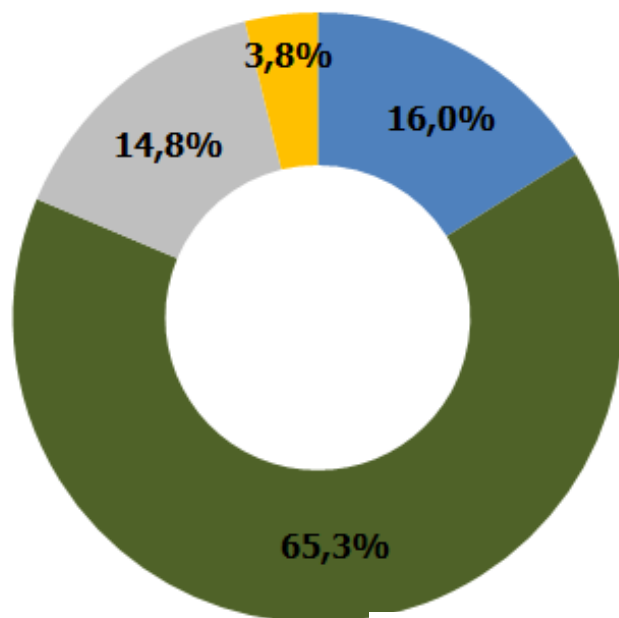
Participação das unidades vendidas por tipologia



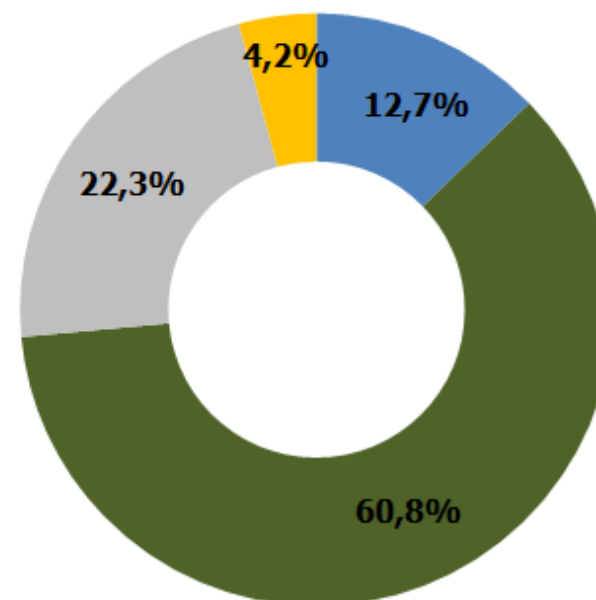
■ 1 Dormitório ■ 2 Dormitórios ■ 3 Dormitórios ■ 4 ou mais Dormitórios

DADOS SEGMENTADOS POR TIPOLOGIA – JULHO A SETEMBRO DE 2017

Participação das unidades lançadas por tipologia



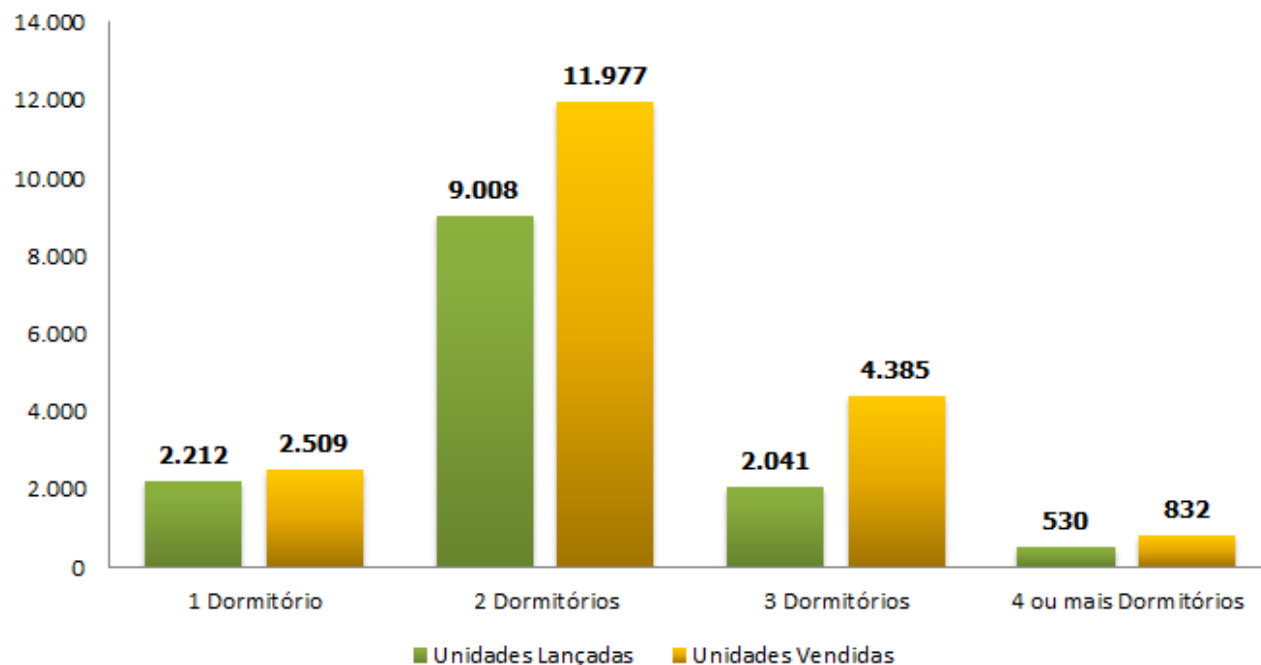
Participação das unidades vendidas por tipologia



■ 1 Dormitório ■ 2 Dormitórios ■ 3 Dormitórios ■ 4 ou mais Dormitórios

TOTAL DE UNIDADES LANÇADAS E VENDIDAS POR TIPOLOGIA – 3T 2017

TOTAL DE UNIDADES LANÇADAS E VENDIDAS 3T 2017



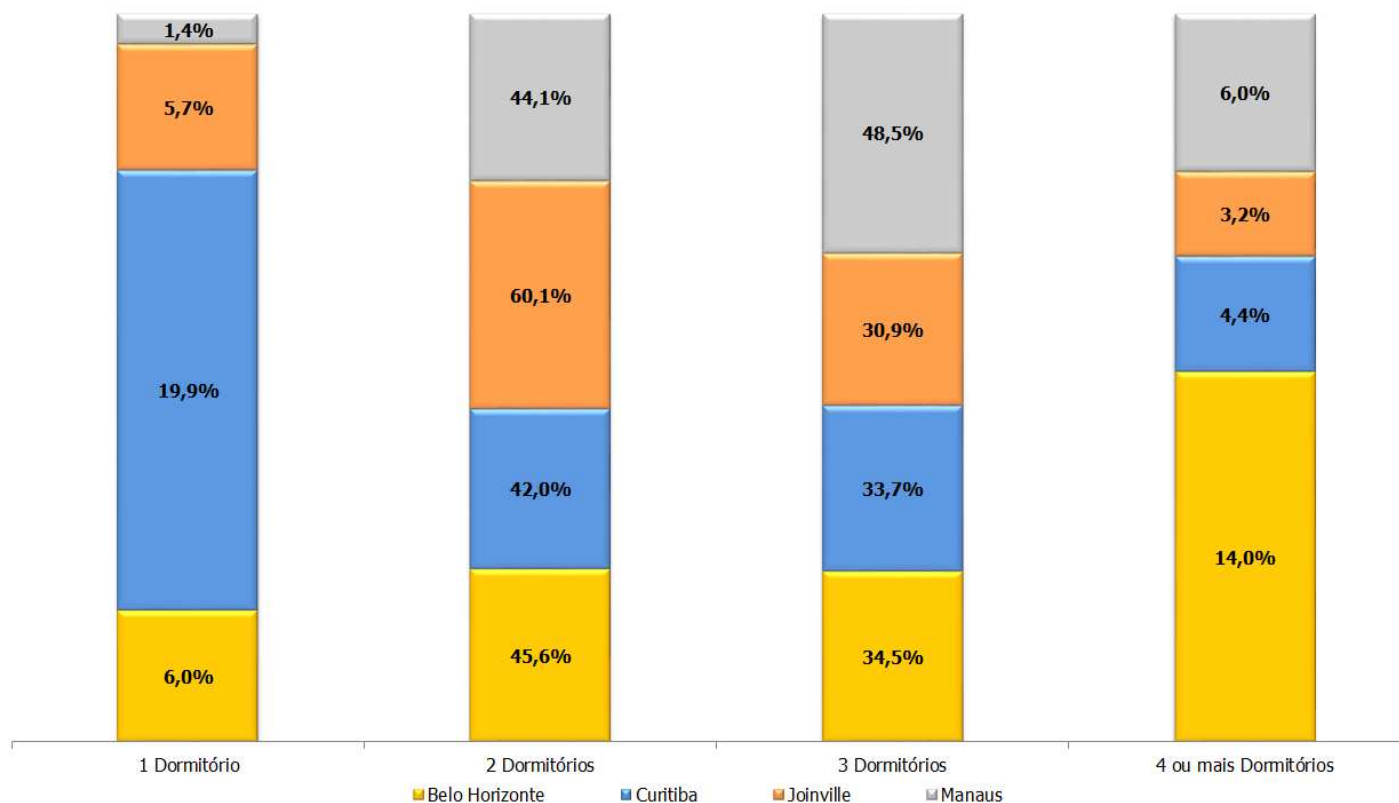
* No gráfico do total de unidades por tipologia, não foi considerada para análise a cidade de João Pessoa, RM de Natal e RM de Vitória.

DADOS POR CIDADES OU REGIÕES SEGUNDO PADRÃO (FAIXA DE VALOR) E POR TIPOLOGIA



PARTICIPAÇÃO DA OFERTA LANÇADA POR TIPOLOGIA – SETEMBRO DE 2017 – POR REGIÃO PESQUISADA

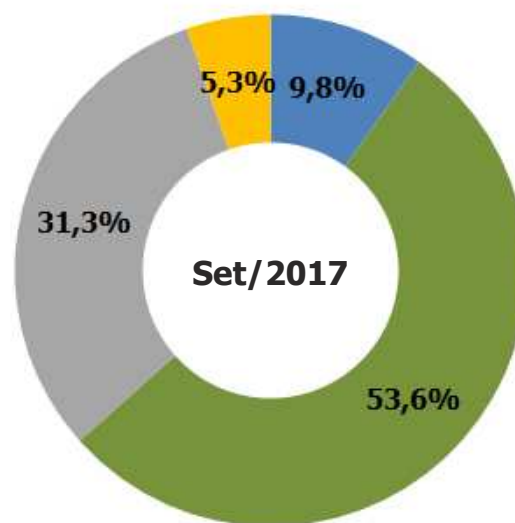
Oferta lançada: Total de unidades de um empreendimento no momento do lançamento. Este número não se altera ao longo do tempo.



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

PARTICIPAÇÃO DA OFERTA LANÇADA POR TIPOLOGIA SETEMBRO DE 2017 – GERAL

Oferta lançada: Total de unidades de um empreendimento no momento do lançamento. Este número não se altera ao longo do tempo.



■ 1 Dormitório ■ 2 Dormitórios ■ 3 Dormitórios ■ 4 ou mais Dormitórios

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

PARTICIPAÇÃO DA OFERTA FINAL POR TIPOLOGIA SETEMBRO DE 2017 – POR REGIÃO PESQUISADA

| OFERTA FINAL POR TIPOLOGIA | | | | |
|----------------------------|--------------|---------------|---------------|-----------------------|
| Região Pesquisada | 1 Dormitório | 2 Dormitórios | 3 Dormitórios | 4 ou mais Dormitórios |
| Cuiabá | 8,3% | 38,1% | 46,7% | 6,9% |
| Distrito Federal | 43,1% | 31,4% | 10,2% | 15,3% |
| RM de Goiânia | 8,0% | 51,6% | 35,0% | 5,4% |
| Belo Horizonte e Nova Lima | 5,3% | 49,9% | 30,2% | 14,6% |
| RM de BH | 0,9% | 81,6% | 14,4% | 3,2% |
| Uberlândia | 0,2% | 91,3% | 6,1% | 2,4% |
| Rio de Janeiro | 3,8% | 59,9% | 26,7% | 9,5% |
| Curitiba | 19,0% | 37,6% | 37,9% | 5,4% |
| RM de Curitiba | 0,9% | 79,0% | 20,1% | 0,0% |
| São Paulo | 27,6% | 45,5% | 21,2% | 5,7% |
| RM de São Paulo | 9,9% | 64,9% | 22,6% | 2,6% |
| Joinville | 6,7% | 60,6% | 30,5% | 2,3% |
| Florianópolis | 6,9% | 45,4% | 40,9% | 6,8% |
| RM de Fortaleza | 3,7% | 38,7% | 51,9% | 5,7% |
| Maceió | 15,9% | 47,2% | 32,9% | 4,1% |
| Manaus | 2,1% | 43,6% | 42,9% | 11,3% |
| Total | 11,7% | 53,5% | 28,5% | 6,3% |

*Dados referente ao mês de setembro.
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

PARTICIPAÇÃO DA OFERTA FINAL POR TIPOLOGIA SETEMBRO DE 2017



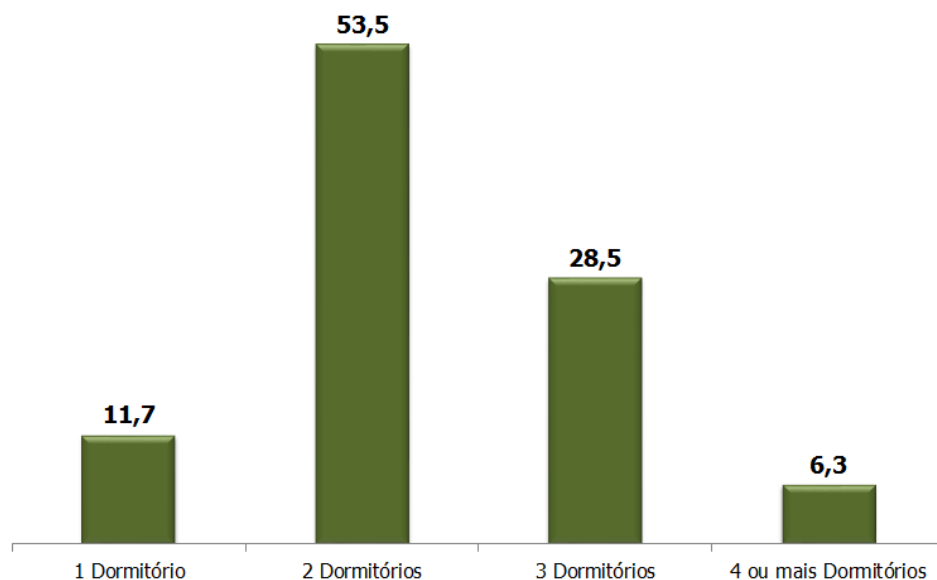
• Dados referente ao mês de setembro.

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

(*) Não foi informado estágio de obra de todos empreendimentos

Não inclui as seguintes regiões: RM de Vitória, Porto Alegre, RM de Natal, São Luís, RM de João Pessoa e Florianópolis

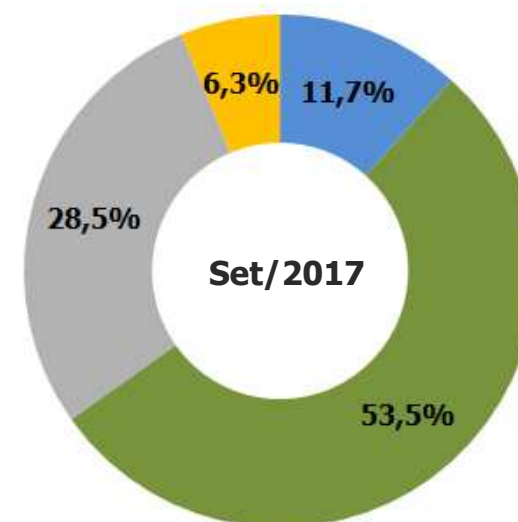
PARTICIPAÇÃO DA OFERTA FINAL POR TIPOLOGIA SETEMBRO DE 2017 – GERAL



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

*Em mil unidades

115,5 mil
unidades



■ 1 Dormitório ■ 2 Dormitórios ■ 3 Dormitórios ■ 4 ou mais Dormitórios

* No gráfico de comparação, não foram consideradas para análise as cidades de Porto Alegre, RM de Vitória, João Pessoa, RM de Natal e São Luis.

PARTICIPAÇÃO DA OFERTA LANÇADA POR PADRÃO SETEMBRO DE 2017 – POR REGIÃO PESQUISADA

| Região Pesquisada | Especial | Econômico | Standard | Médio | Alto | Luxo | Super Luxo |
|----------------------------|-----------------------------------|-----------|------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| | 50% ou + unid. Loft - Studio - 1Q | Teto MCMV | Teto MCMV a R\$400.000 | R\$400.000 a R\$700.000 | R\$700.000 a R\$1.000.000 | R\$1.000.000 a R\$2.000.000 | Acima de R\$2.000.000 |
| Cuiabá | 4,6% | 23,5% | 30,7% | 18,3% | 16,3% | 5,8% | 0,8% |
| Belo Horizonte e Nova Lima | 7,0% | 22,4% | 15,5% | 35,1% | 6,2% | 9,6% | 4,1% |
| Uberlândia | 1,1% | 78,7% | 13,7% | 4,4% | 0,8% | 1,4% | 0,0% |
| Curitiba | 21,1% | 11,7% | 30,0% | 20,8% | 9,3% | 5,0% | 2,1% |
| Joinville | 5,9% | 36,6% | 34,3% | 13,5% | 5,2% | 3,7% | 0,8% |
| Florianópolis | 5,8% | 0,0% | 17,9% | 48,1% | 15,1% | 9,0% | 4,1% |
| Manaus | 1,5% | 43,3% | 24,0% | 19,5% | 9,2% | 2,2% | 0,2% |

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

As 7 cidades acima possuem uma oferta lançada residencial de **136,6** mil unidades e uma oferta final residencial de **30,4** mil unidades.

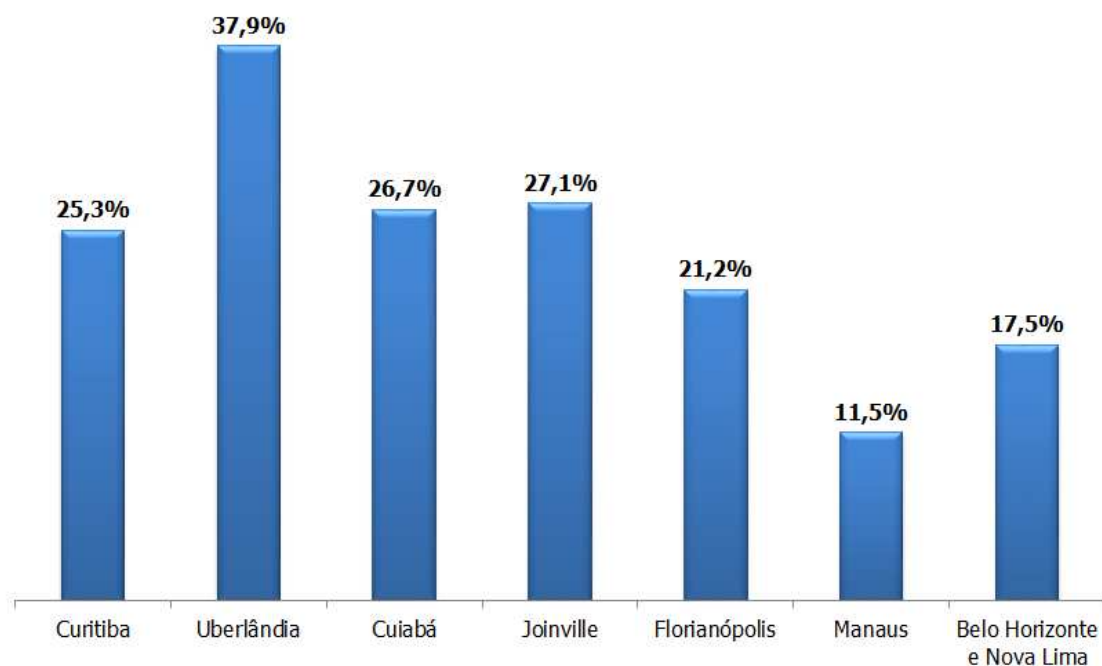
PARTICIPAÇÃO DA OFERTA FINAL POR PADRÃO SETEMBRO DE 2017 – POR REGIÃO PESQUISADA

| Região Pesquisada | Especial | Econômico | Standard | Médio | Alto | Luxo | Super Luxo |
|----------------------------|-----------------------------------|-----------|------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| | 50% ou + unid. Loft - Studio - 1Q | Teto MCMV | Teto MCMV a R\$400.000 | R\$400.000 a R\$700.000 | R\$700.000 a R\$1.000.000 | R\$1.000.000 a R\$2.000.000 | Acima de R\$2.000.000 |
| Cuiabá | 8,4% | 25,4% | 24,7% | 11,8% | 23,4% | 5,7% | 0,6% |
| Belo Horizonte e Nova Lima | 6,1% | 25,8% | 19,1% | 30,4% | 6,5% | 6,4% | 5,7% |
| Uberlândia | 0,2% | 84,3% | 10,7% | 2,1% | 0,6% | 2,1% | 0,0% |
| Curitiba | 20,6% | 18,6% | 21,6% | 19,0% | 9,6% | 7,3% | 3,3% |
| Joinville | 6,3% | 37,7% | 32,1% | 14,8% | 5,5% | 2,9% | 0,7% |
| Florianópolis | 8,2% | 0,0% | 16,1% | 37,6% | 22,2% | 10,6% | 5,2% |
| Manaus | 2,2% | 37,5% | 13,8% | 21,2% | 20,5% | 3,6% | 1,3% |

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

DISPONIBILIDADE SOBRE OFERTA SETEMBRO DE 2017 – POR REGIÃO PESQUISADA

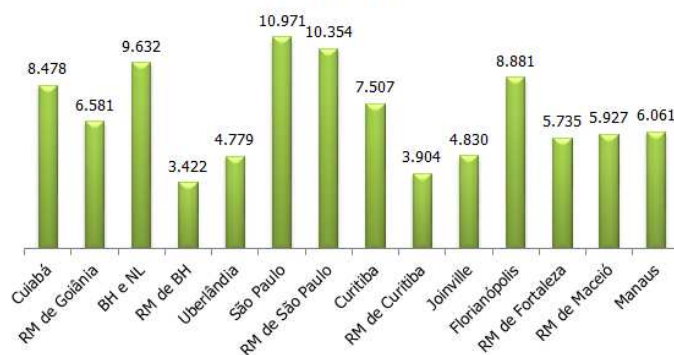
Disponibilidade Sobre a Oferta: Fórmula que avalia a relação entre a Oferta Lançada e a Oferta Final, podendo ser expressa em percentuais pela seguinte expressão: Oferta Lançada/Oferta Final X 100. Retrata, portanto, quanto falta vender em relação ao volume lançado. Pode ser expressa em unidades e em VGV.



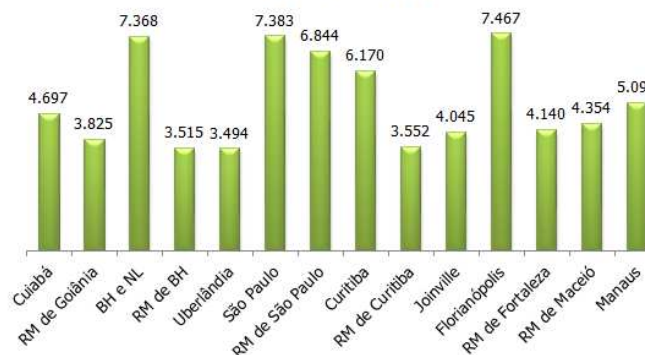
Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

PREÇO MÉDIO (R\$) M² PRIVATIVO POR TIPOLOGIA SETEMBRO DE 2017 – POR REGIÃO PESQUISADA

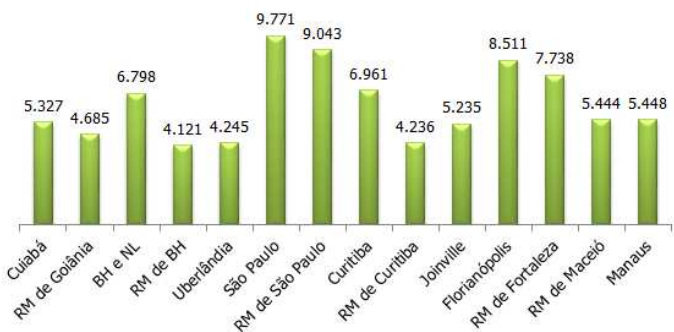
1 Dormitório



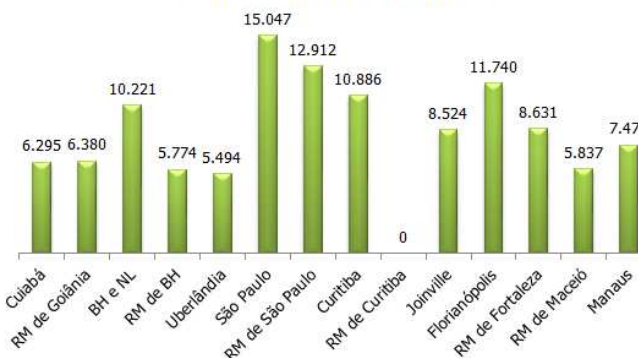
2 Dormitórios



3 Dormitórios



4 ou mais Dormitórios



Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

PREÇO MÉDIO (R\$) POR M² PRIVATIVO POR TIPOLOGIA SETEMBRO DE 2017 – POR REGIÃO PESQUISADA

| Região Pesquisada | Especial | Econômico | Standard | Médio | Alto | Luxo | Super Luxo |
|----------------------------|-----------------------------------|-----------|------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| | 50% ou + unid. Loft - Studio - IQ | Teto MCMV | Teto MCMV a R\$400.000 | R\$400.000 a R\$700.000 | R\$700.000 a R\$1.000.000 | R\$1.000.000 a R\$2.000.000 | Acima de R\$2.000.000 |
| Cuiabá | 9.468 | 3.507 | 4.404 | 5.496 | 6.064 | 6.906 | 6.591 |
| RM de Goiânia | 6.581 | 2.385 | 4.159 | 4.560 | 5.259 | 5.842 | 6.926 |
| Belo Horizonte e Nova Lima | 11.399 | 4.006 | 5.074 | 6.755 | 9.759 | 10.554 | 13.217 |
| RM de Belo Horizonte | 4.709 | 3.252 | 3.987 | 4.855 | 6.278 | 9.746 | - |
| Uberlândia | 4.738 | 3.060 | 4.139 | 4.821 | 5.350 | 6.614 | - |
| Curitiba | 7.575 | 3.556 | 5.178 | 6.799 | 7.830 | 9.595 | 12.873 |
| RM de Curitiba | 3.918 | 3.137 | 4.264 | 5.829 | 5.379 | 7.826 | - |
| Joinville | 5.334 | 3.201 | 4.373 | 5.662 | 6.216 | 7.326 | 9.898 |
| Florianópolis | 9.490 | - | 5.008 | 7.193 | 8.156 | 11.152 | 16.446 |
| RM de Maceió | 6.048 | 2.890 | 5.139 | 5.497 | 6.373 | 6.192 | 6.886 |
| Manaus | 7.547 | 3.689 | 4.829 | 5.963 | 7.312 | 8.204 | 10.184 |

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

PREÇO MÉDIO (R\$) POR TIPOLOGIA SETEMBRO DE 2017 – POR REGIÃO PESQUISADA

| Região Pesquisada | Especial | Econômico | Standard | Médio | Alto | Luxo | Super Luxo |
|----------------------------|-----------------------------------|-----------|------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| | 50% ou + unid. Loft - Studio - 1Q | Teto MCMV | Teto MCMV a R\$400.000 | R\$400.000 a R\$700.000 | R\$700.000 a R\$1.000.000 | R\$1.000.000 a R\$2.000.000 | Acima de R\$2.000.000 |
| Cuiabá | 334.420 | 150.282 | 309.497 | 532.802 | 807.991 | 1.416.000 | 2.251.203 |
| RM de Goiânia | 305.773 | 132.613 | 308.394 | 513.387 | 825.705 | 1.434.439 | 2.995.854 |
| Belo Horizonte e Nova Lima | 610.125 | 184.188 | 320.507 | 523.706 | 878.693 | 1.403.491 | 2.972.937 |
| RM de Belo Horizonte | 148.250 | 148.292 | 266.211 | 511.023 | 717.492 | 1.150.000 | - |
| Uberlândia | 259.591 | 150.743 | 325.353 | 535.889 | 912.750 | 1.291.934 | - |
| Curitiba | 260.896 | 169.913 | 305.067 | 492.007 | 815.780 | 1.188.396 | 3.913.384 |
| RM de Curitiba | 200.858 | 149.361 | 276.966 | 518.217 | 864.385 | 1.800.000 | - |
| Joinville | 260.121 | 145.699 | 295.297 | 504.508 | 833.074 | 1.436.090 | 2.610.401 |
| Florianópolis | 634.997 | - | 331.465 | 591.720 | 819.908 | 1.442.149 | 2.978.348 |
| RM de Maceió | 258.819 | 124.948 | 338.757 | 537.875 | 862.845 | 1.251.347 | 3.064.270 |
| Manaus | 390.809 | 161.016 | 285.240 | 447.988 | 798.227 | 1.175.445 | 2.853.178 |

Fonte: CBIC/CII | Elaboração: Brain

GLOSSÁRIO

Preço ou Ticket Médio: Determinado pelo VGV total estimado dividido pelo total de unidades do empreendimento.

Preço por Metro Quadrado (privativo): Determinado pela média do preço por empreendimento com vendas ativas e não por unidade do estoque.

VGV Estimado: total de unidades de cada tipologia multiplicado preço médio das tipologias, ou seja, $VGV \text{ Total} = \text{unidades por tipologia} \times \text{preço por tipologia}$. O mesmo é estimado, pois o total de vagas de garagem, por exemplo, pode ser diferente para cada unidade habitacional, porém para o cálculo considera-se a unidade com maior ocorrência, ou seja, se a maioria delas possuir apenas 1 vaga, para o cálculo do VGV estimado todas as unidades serão consideradas com apenas 1 vaga.

GLOSSÁRIO

Determinação da Oferta Final: Calculada diretamente na tabela de vendas dos empreendimentos no mês referência da pesquisa.

Determinação do Total de Unidades Vendidas: Calculada a partir do estoque imediatamente anterior menos o estoque final, portanto consideram-se apenas as vendas líquidas de distratos. Obs.: Os distratos serão calculados num segundo momento, quando a base pesquisada estiver consolidada.

Trato de Empreendimentos Faseados: Os empreendimentos faseados, se estiverem num mesmo RI, serão considerados na base de dados integralmente, mesmo que nem todas as torres tenham sido abertas para vendas. No caso de serem RI diferentes, serão considerados como 2 ou mais lançamentos distintos.

GLOSSÁRIO

Mês Referência para Determinação da Data de Lançamento: Considerado a partir da abertura das vendas, em geral após obtenção do RI. É possível que ocorra pequena variação temporal, entre a divulgação e o registro, não deve ser superior a 1 mês e, certamente, NUNCA superior a 2 meses de diferença para os futuros lançamentos. Para os empreendimentos coletados neste primeiro momento, e que foram lançados há muito tempo, esta informação não possui a mesma precisão decorrente da perda de histórico na empresa pesquisada.

GLOSSÁRIO

Empreendimento Vertical em Comercialização: Consideram-se empreendimentos verticais em comercialização todos os empreendimentos de incorporação imobiliária em um dado mercado que, com 4 ou mais pavimentos, mantinham no mês de referência da pesquisa, unidades ainda em comercialização no seu ciclo primário. Não são considerados os número de torres. O faseamento apenas muda o total de empreendimentos quando ocorre mais de 1 RI.

Desta forma, empreendimentos que, independentemente do seu ano de lançamento, ainda possuíam estoques de venda pelo incorporador (e não por revendas de terceiros adquirentes) são mapeados e georreferenciados.

GLOSSÁRIO

Oferta Lançada: Total de unidades (ou de VGV) de um empreendimento no momento do lançamento. Este número não se altera ao longo do tempo.

Oferta Final: Mede o número de unidades e de valor em dinheiro que estava disponível para ser comercializado ao final do mês de referência da pesquisa. **Ou seja, a oferta final de um empreendimento ou de um mercado mede o tamanho efetivo do estoque em mãos dos incorporadores no período de referência.**

Disponibilidade Sobre a Oferta: Fórmula que avalia a relação entre a Oferta Final e a Oferta Lançada, podendo ser expressa em percentuais pela seguinte expressão: $\text{Oferta Final/Oferta Lançada} \times 100$. Retrata, portanto, quanto falta vender em relação ao volume lançado. Pode ser expressa em unidades e em VGV.

GLOSSÁRIO

Padrão do Imóvel: Classificação do padrão de valor de um empreendimento conforme o preço final de vendas de suas unidades em termos de faixas de valor. As classificações de faixas de valor seguem referências de preço comumente reconhecidas por entidades do setor e empresas privadas, respaldando-se em uma lógica de associação de padrões de preço com produtos típicos. As faixas de valor seguem descritas no trabalho, mas ressalte-se a especificidade da assim chamada faixa “Especial” que contempla ao menos 50% de suas unidades com imóveis pequenos de estúdios, lofts e 1 dormitórios, não tendo uma classificação prévia de preço, mas sim de tipologia. Isolou-se essa tipologia por compreender que sua lógica de preço deve ser avaliada em particular por ser um produto residencial porém com “menor” característica familiar e mais de investimento. O padrão Econômico terá como limite superior o teto do programa Minha Casa Minha Vida de cada cidade na ocasião da pesquisa.

GLOSSÁRIO

Preço: Sempre por metro privativo da unidade avaliada por tipologia em um andar médio, e, sempre que possível, considerando o preço médio de venda das unidades na oferta atual de cada empreendimento.

Tipologia: divisão por número de dormitórios, separadas em 4 grupos: 1, 2, 3 e 4 ou mais quartos. Tipologias especiais como loft e estúdios (estes últimos agrupados com a tipologia de 1 dormitório).

Uso: Mercados Residencial e Comercial (este, de salas de escritórios e de lajes corporativas quando estas são vendidas e não locadas). Empreendimento mistos são registrados separadamente nos 2 critérios acima.

VGV: Sigla para Valor Geral de Vendas, isto é, o valor total colocado à venda a preços do mês de referência da pesquisa, tanto na oferta lançada quanto na final.

GLOSSÁRIO

Lançamentos: lançamentos imobiliários verticais com data de lançamento com até 6 meses de comercialização.

Em Obras: Considerados os empreendimentos em comercialização entre o 7º e o 36º de comercialização.

Entregues: Para efeito de análise geral, considerados a partir do 37º mês de comercialização. Eventuais ajustes podem ser realizados quando o prazo de obra for mais longo.

GLOSSÁRIO

Vendas Brutas: Total de vendas de unidades no período analisado.

Vendas Líquidas: Vendas Brutas menos os distratos. Obs.: Neste primeiro momento, são analisados apenas as vendas líquidas.

Vendas Sobre a Oferta (VSO mensal): é a relação em unidades das VENDAS no mês sobre a OFERTA TOTAL do mês, ou seja, mede o percentual (%) do estoque vendido no mês de referência da pesquisa.

Vendas Sobre a Oferta (VSO 12 meses): mede o percentual (%) vendido acumulado nos últimos 12 meses.

EQUIPE TÉCNICA

Coordenação

Fábio Tadeu Araújo

Marcos Kahtalian

Tiziana Weber

Produção

Mariana Liberato Hirt

Departamento de Economia do Secovi SP

Coordenação: Celso Luiz Petrucci



MATRIZ
(41) 3243.2880

FILIAL
(51) 3290.9017



MATRIZ
Rua Coronel Airton Plaisant, 307
Curitiba – PR

FILIAL
Rua Mariante, 180, 7º andar | 51
3290.9017 | Porto Alegre-RS



@LetsBrain



www.letsbrain.com.br