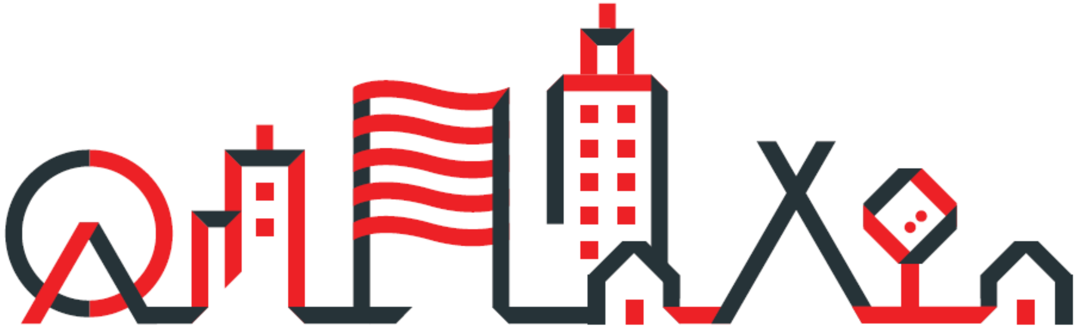
Panorama do Mercado Imobiliário

SECOVI SP
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Celso Petrucci

Economista-Chefe do Secovi-SP

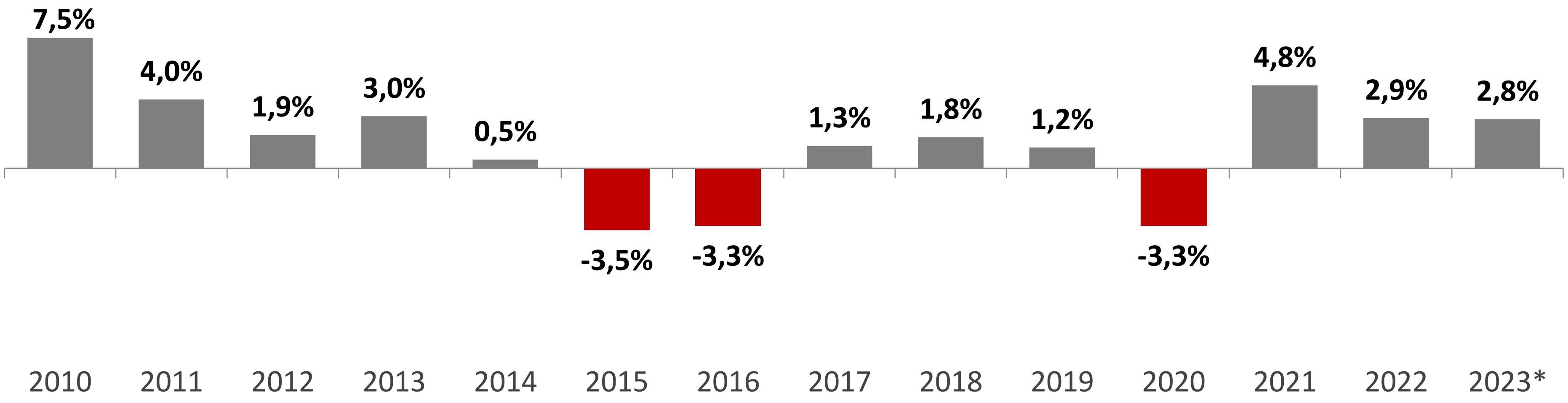
Economia



PIB - Brasil

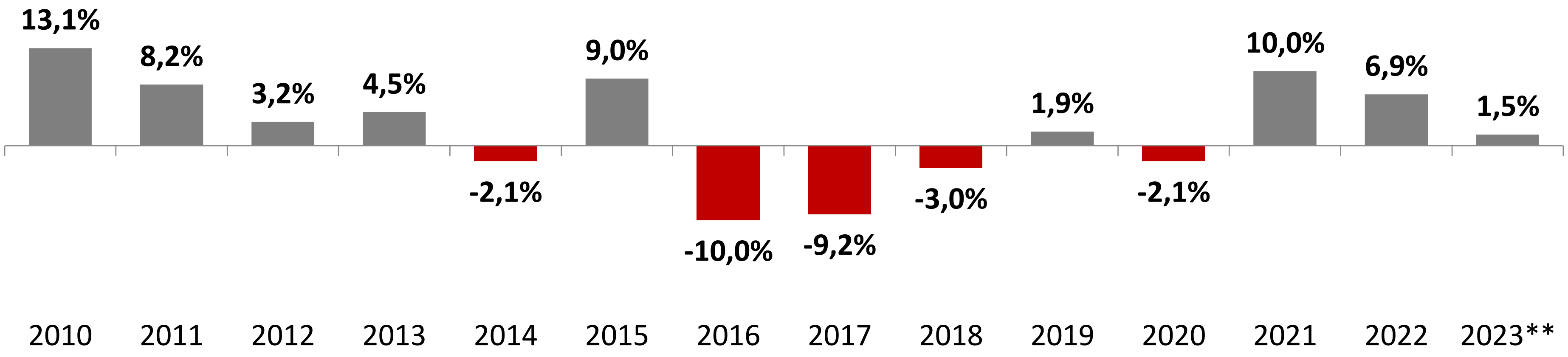
PIB Total

crescimento anual (%)



PIB Construção Civil

crescimento anual (%)

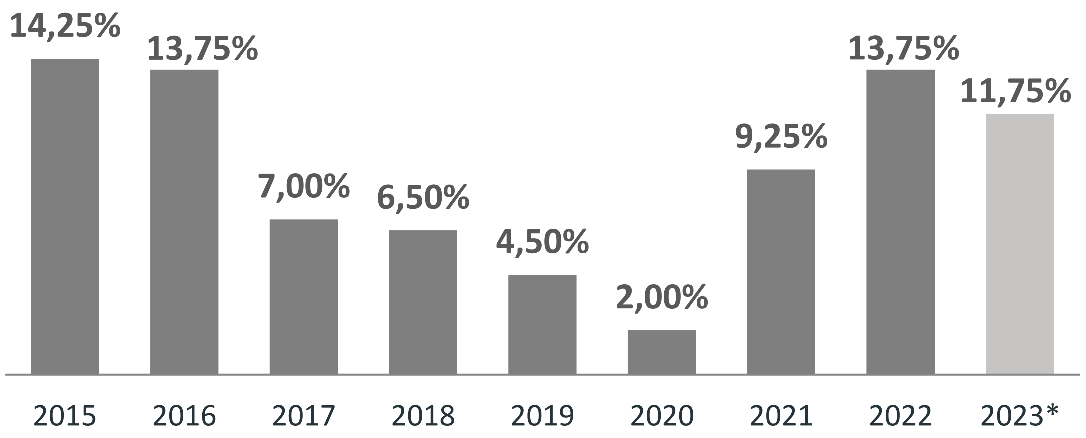


*Estimativa: Banco Central (01/12/2023)

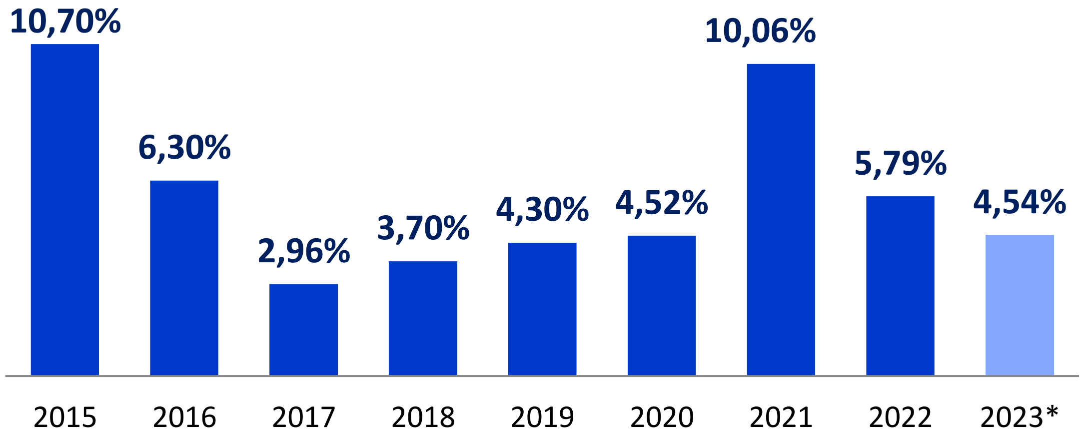
** Estimativa CBIC (jul/2023)

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

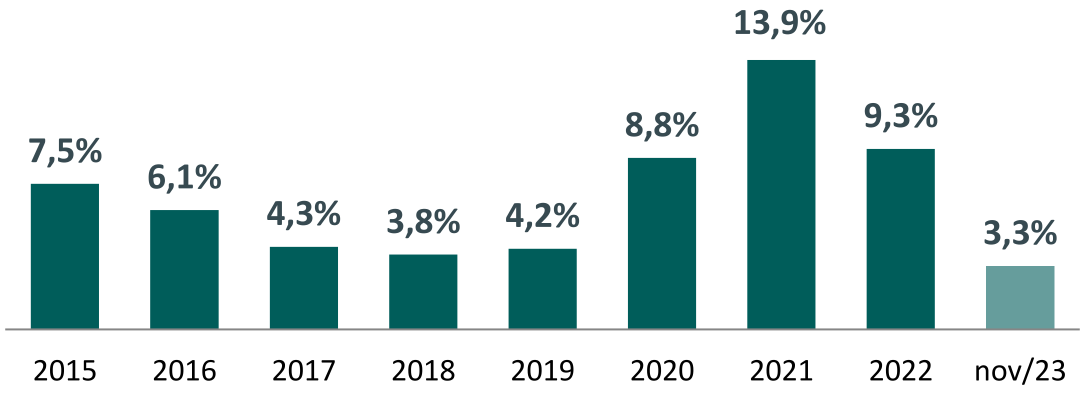
Taxa Selic



IPCA



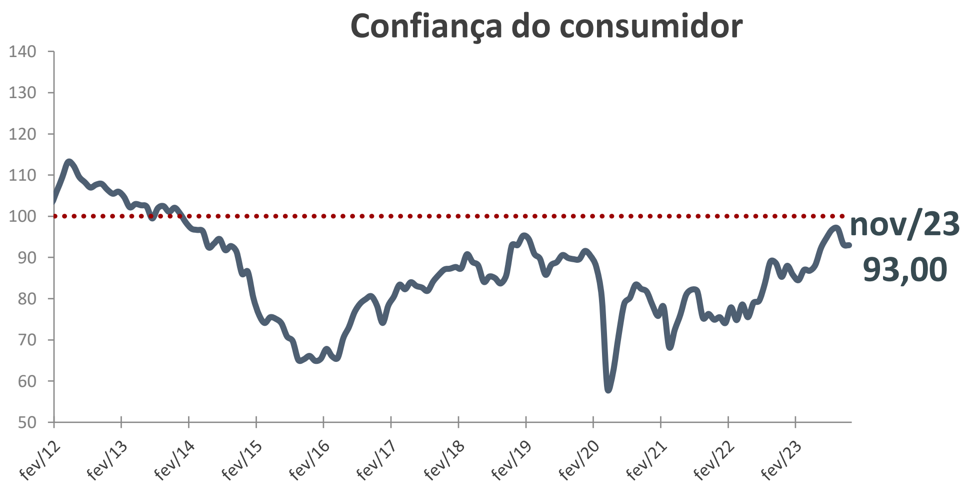
INCC – Índice de Custo da Construção

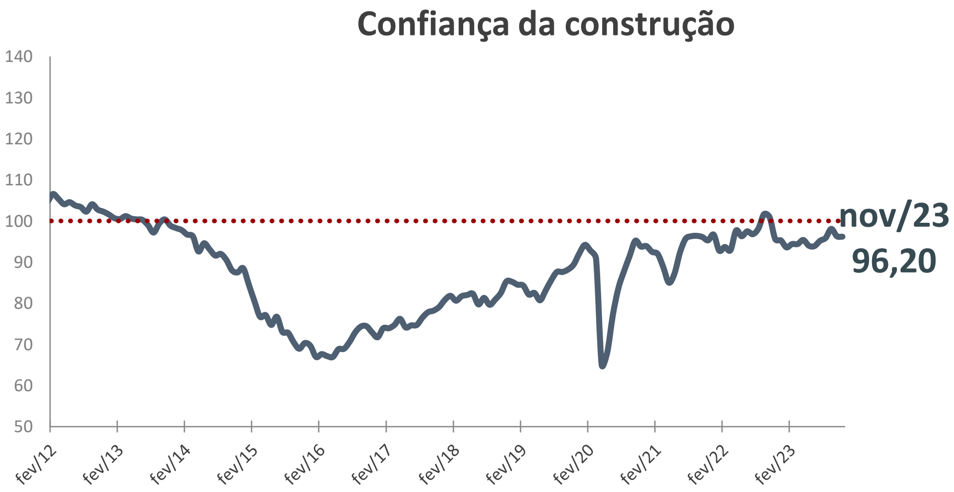


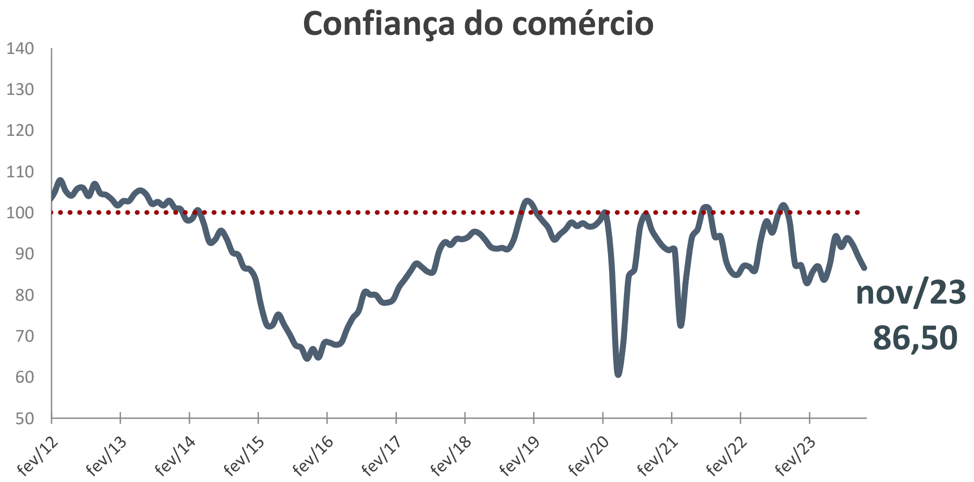
***Estimativa: Banco Central (11/12/2023)**

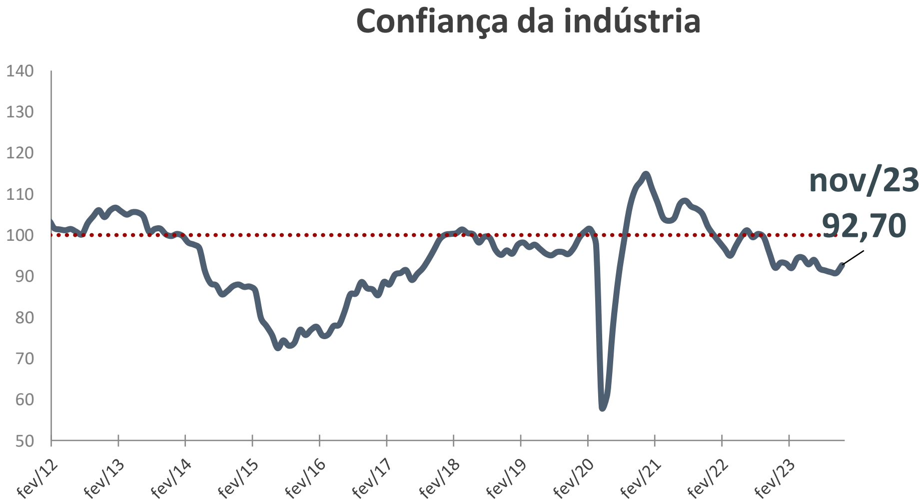
Fonte: IBGE| Bacen

Índices de Confiança – com ajuste sazonal



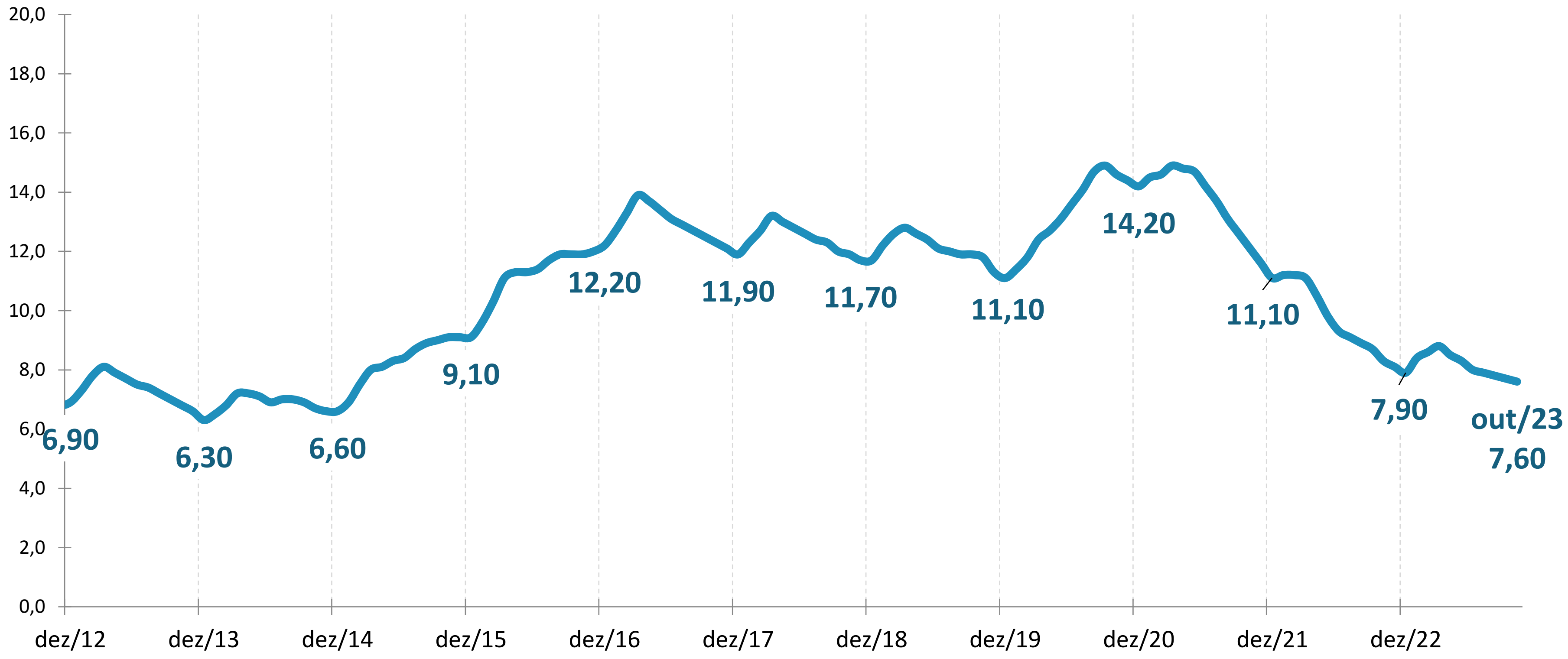






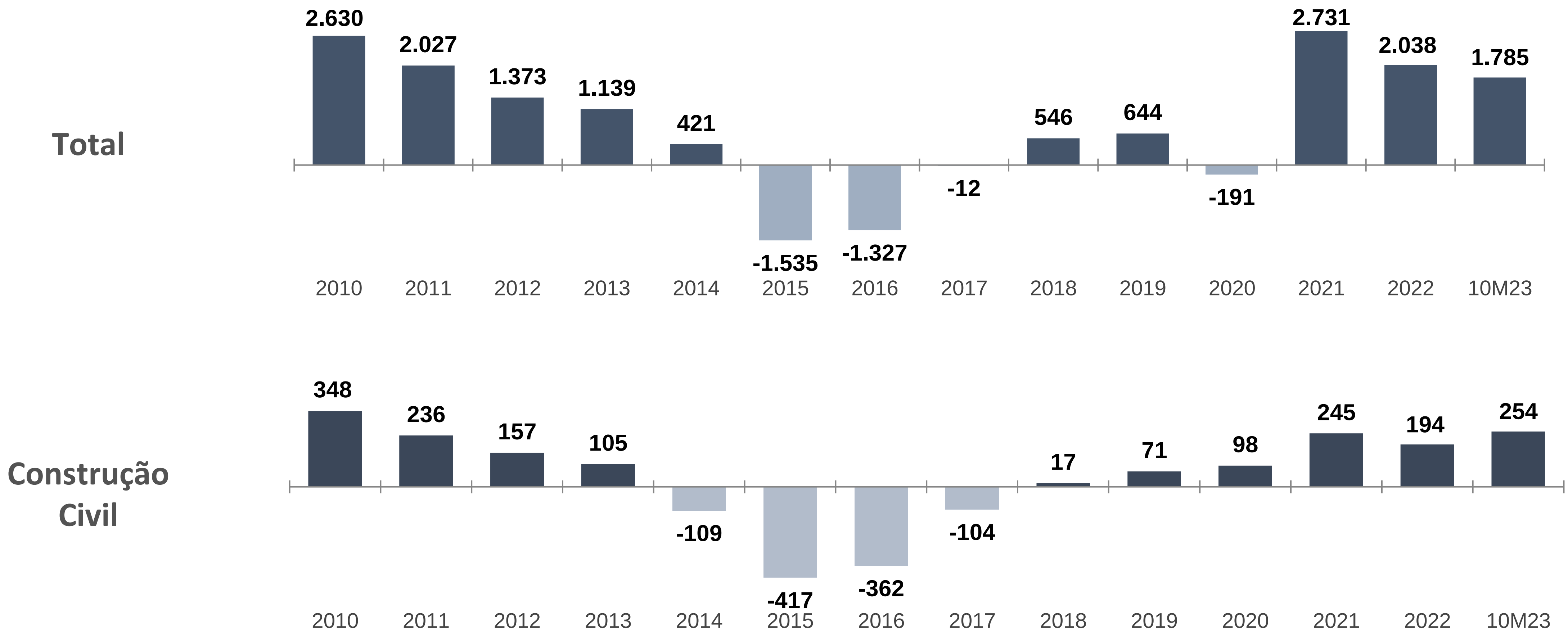
Taxa de Desocupação

Em (%) média móvel trimestral

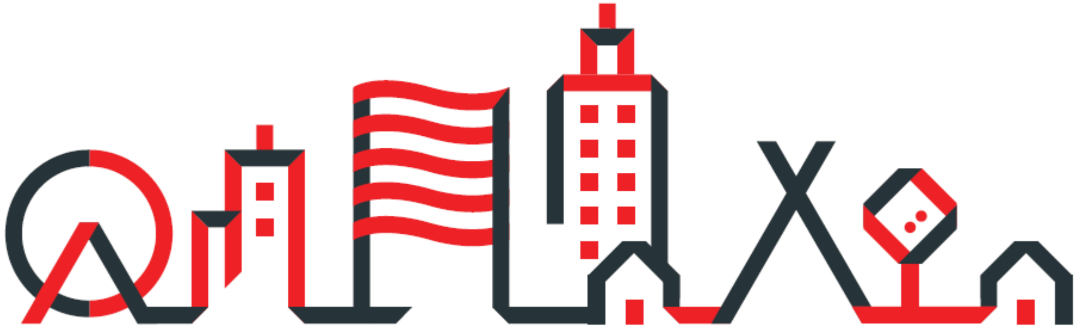


Saldo de Empregos Formais – Brasil

Em mil

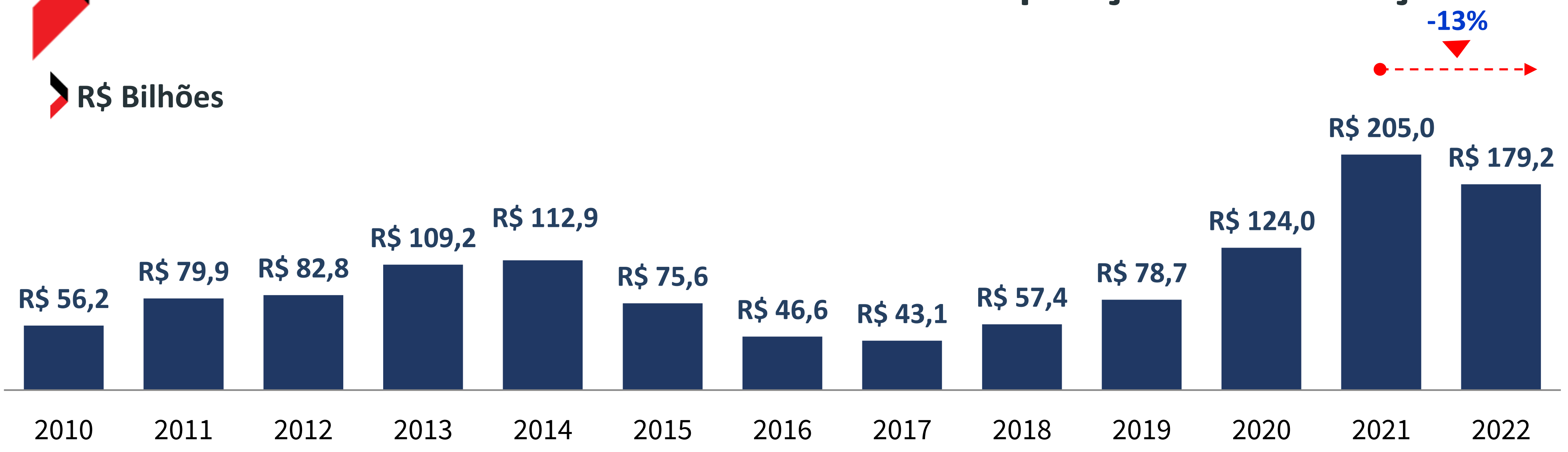


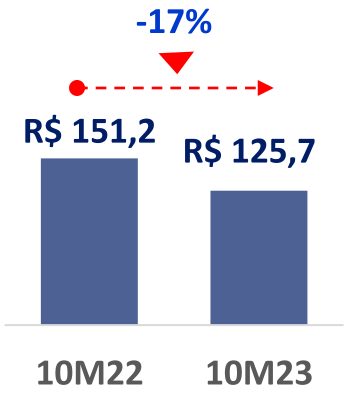
Financiamento Imobiliário



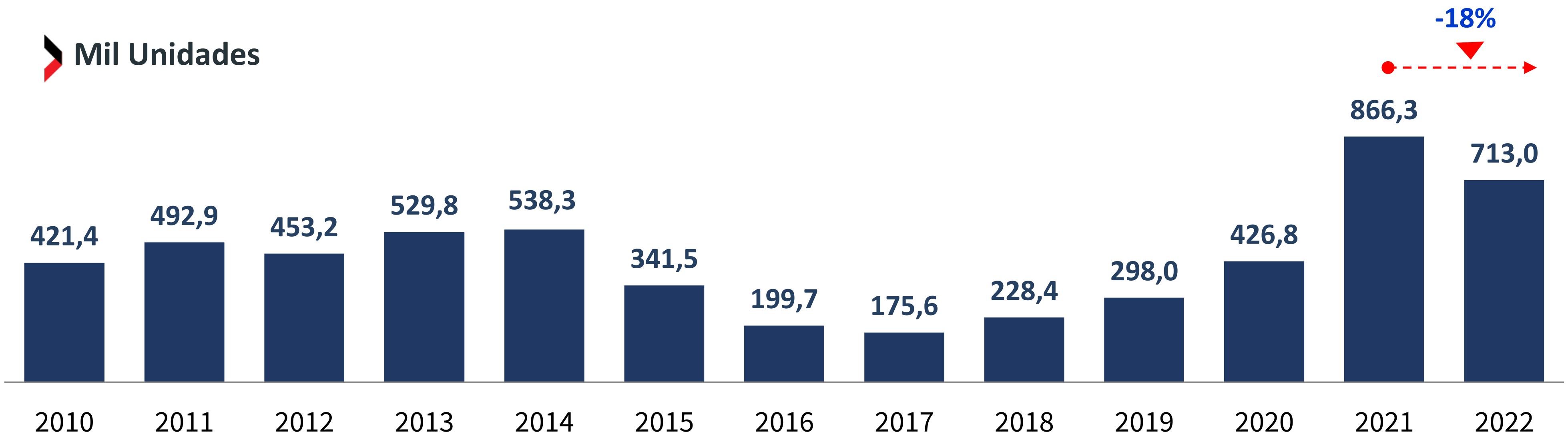
Financiamento Imobiliário SBPE – Total Aquisição e Construção

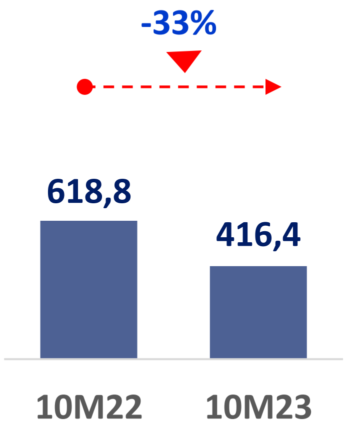
R$ Bilhões





Mil Unidades

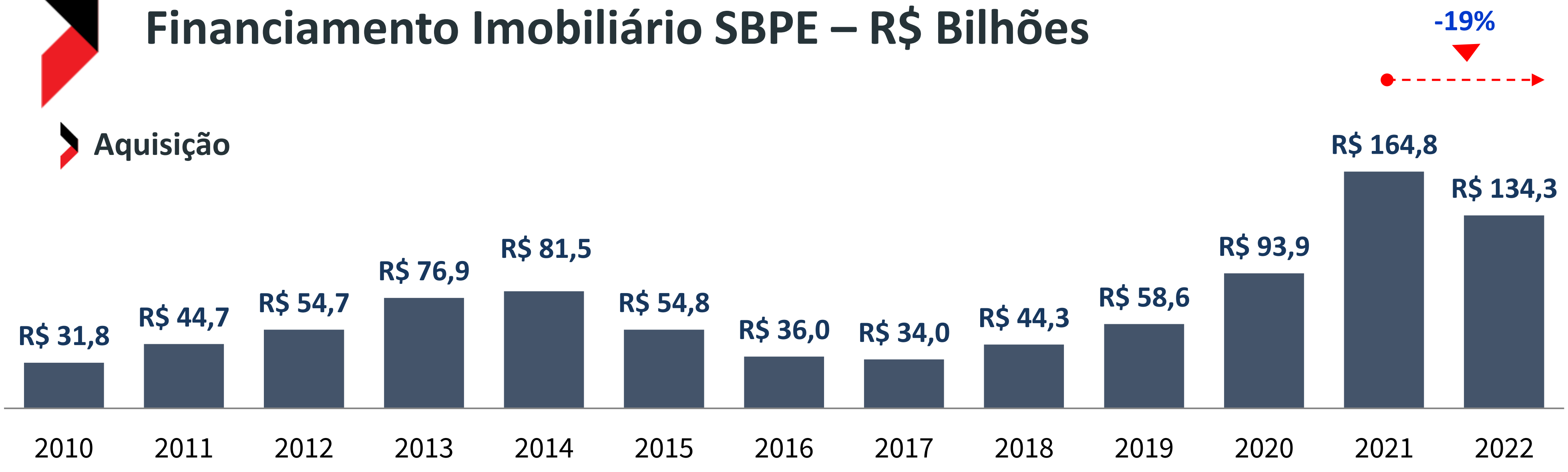


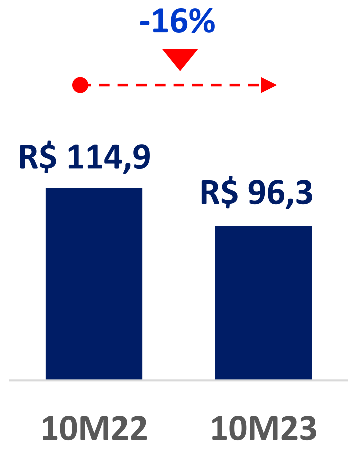


Fonte: Abecip

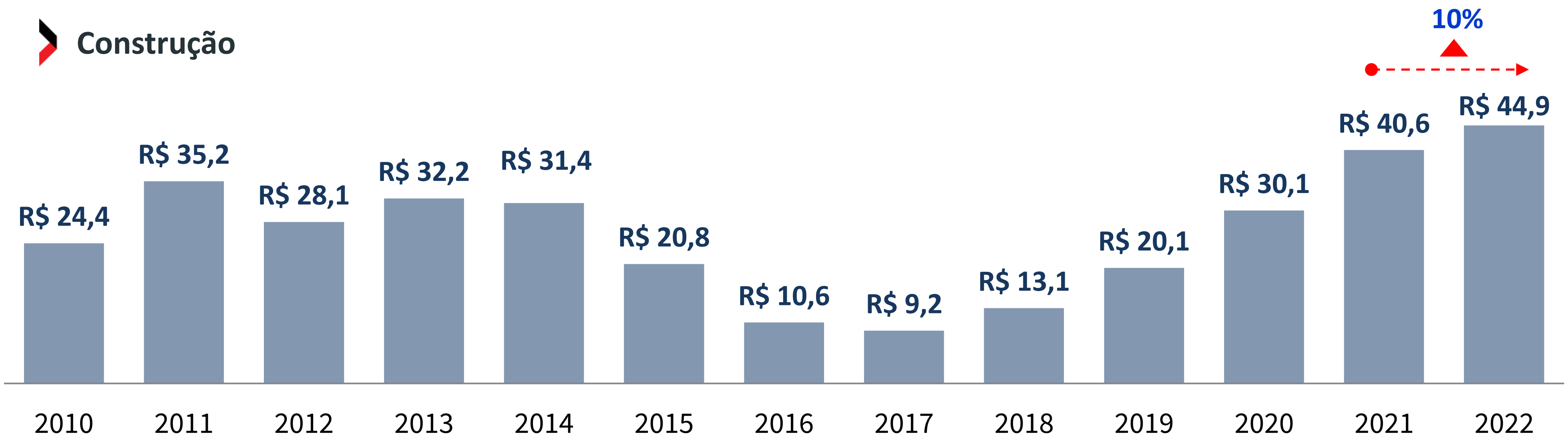
Financiamento Imobiliário SBPE – R$ Bilhões

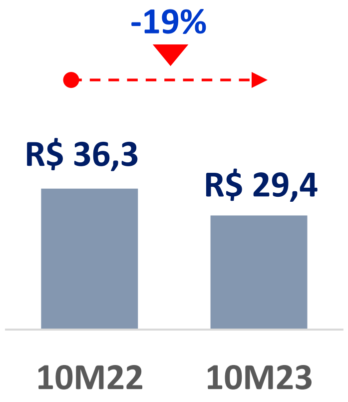
Aquisição





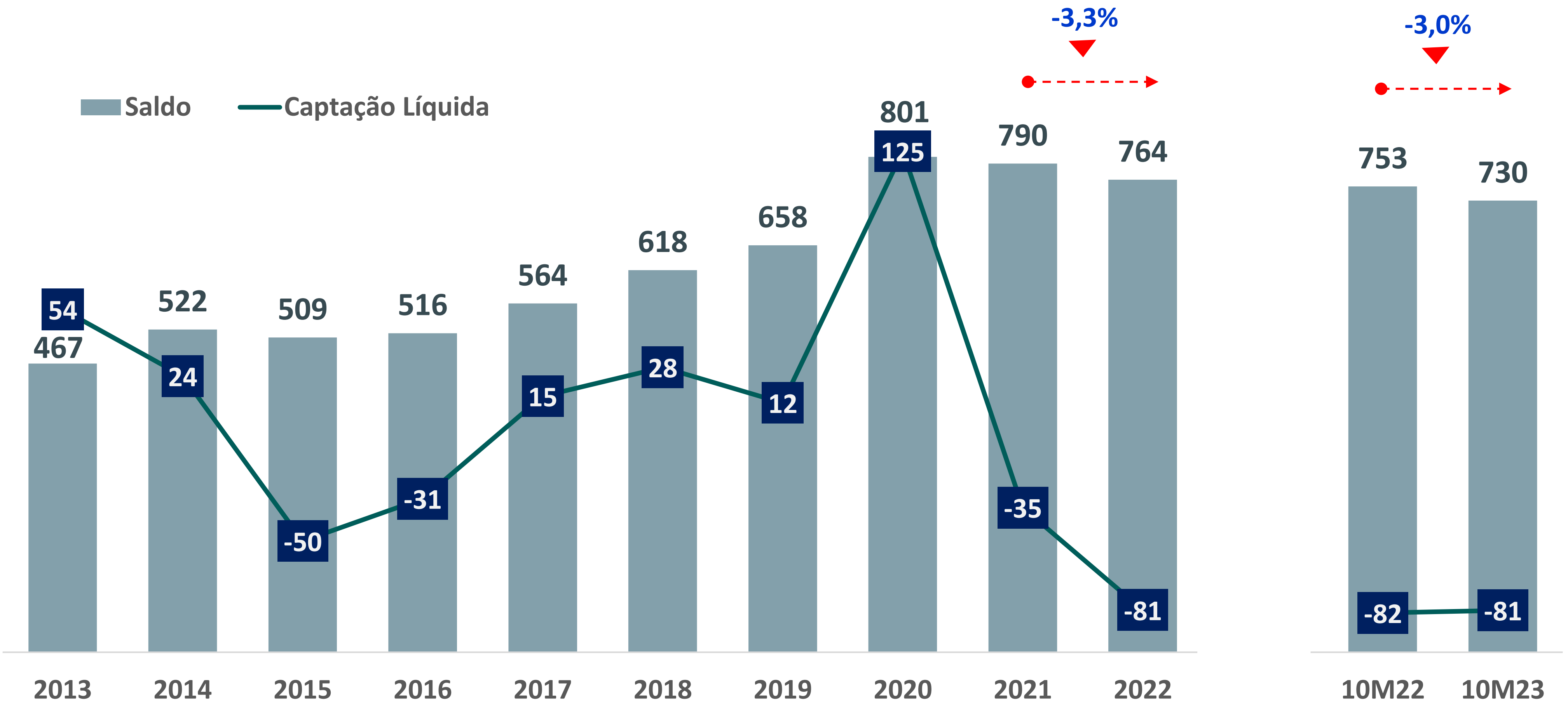
Construção





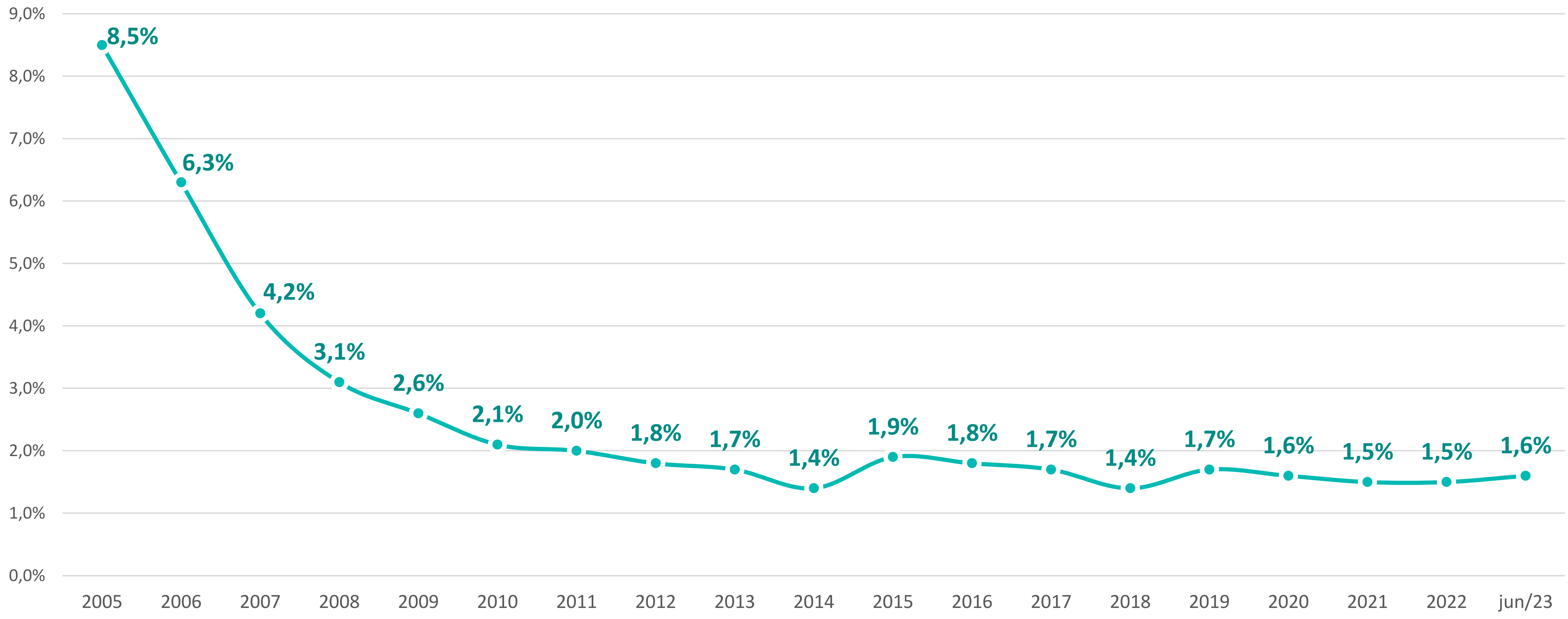
Poupança SBPE – Saldo e captação líquida

R$ Bilhões



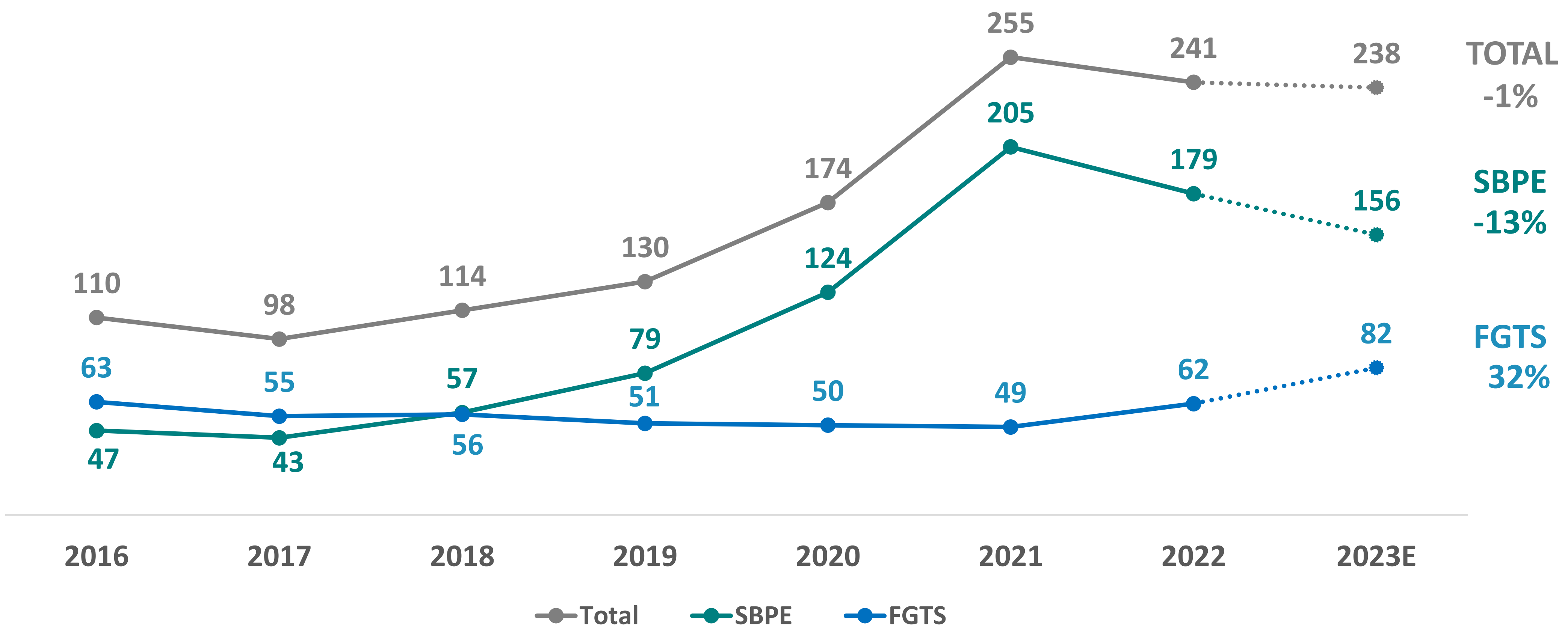
Inadimplência - SBPE

Contratos com mais de 3 prestações em atraso



Fonte: Abecip

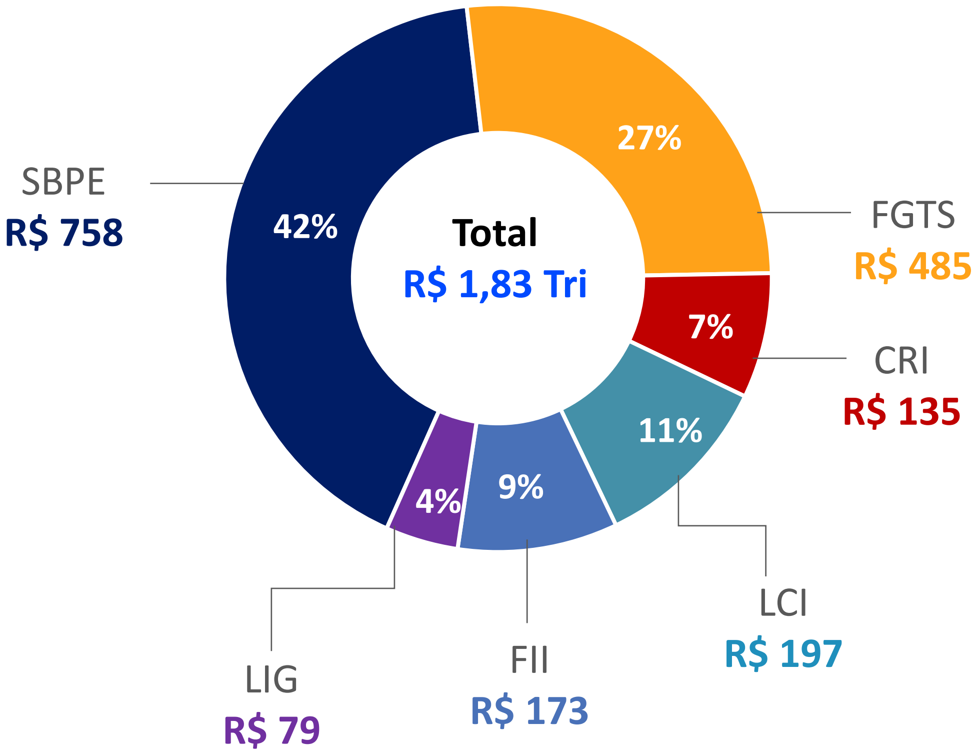
Expectativas – Financiamento Imobiliário (R$ Bilhões)



Estrutura de Funding – R$ Bilhões

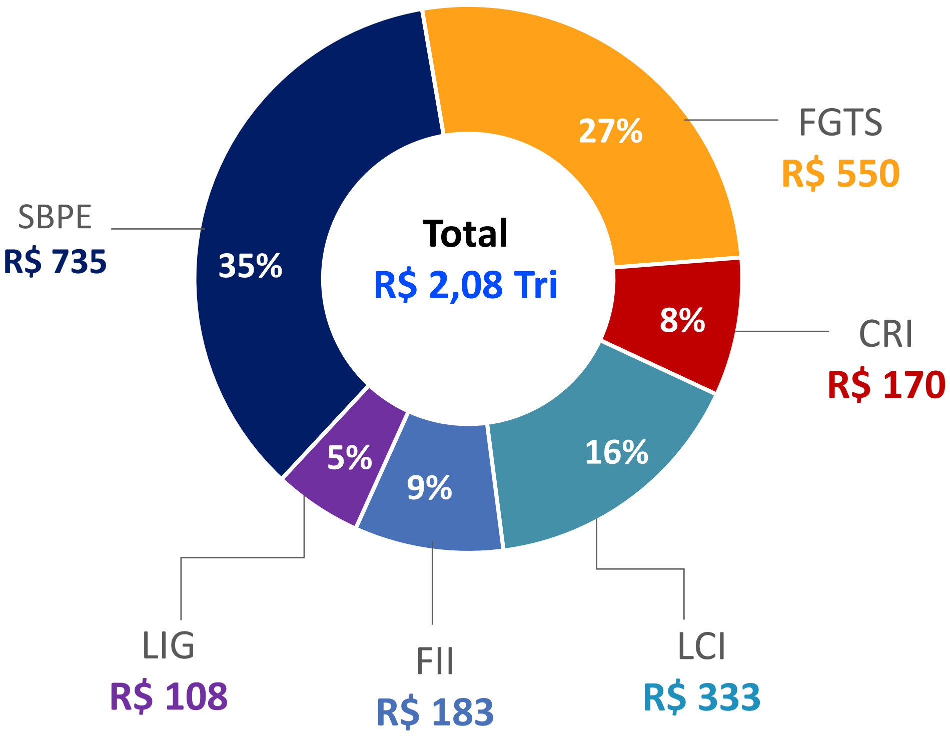
Setembro/2022

SFH = R$1.243 Bi (69%)



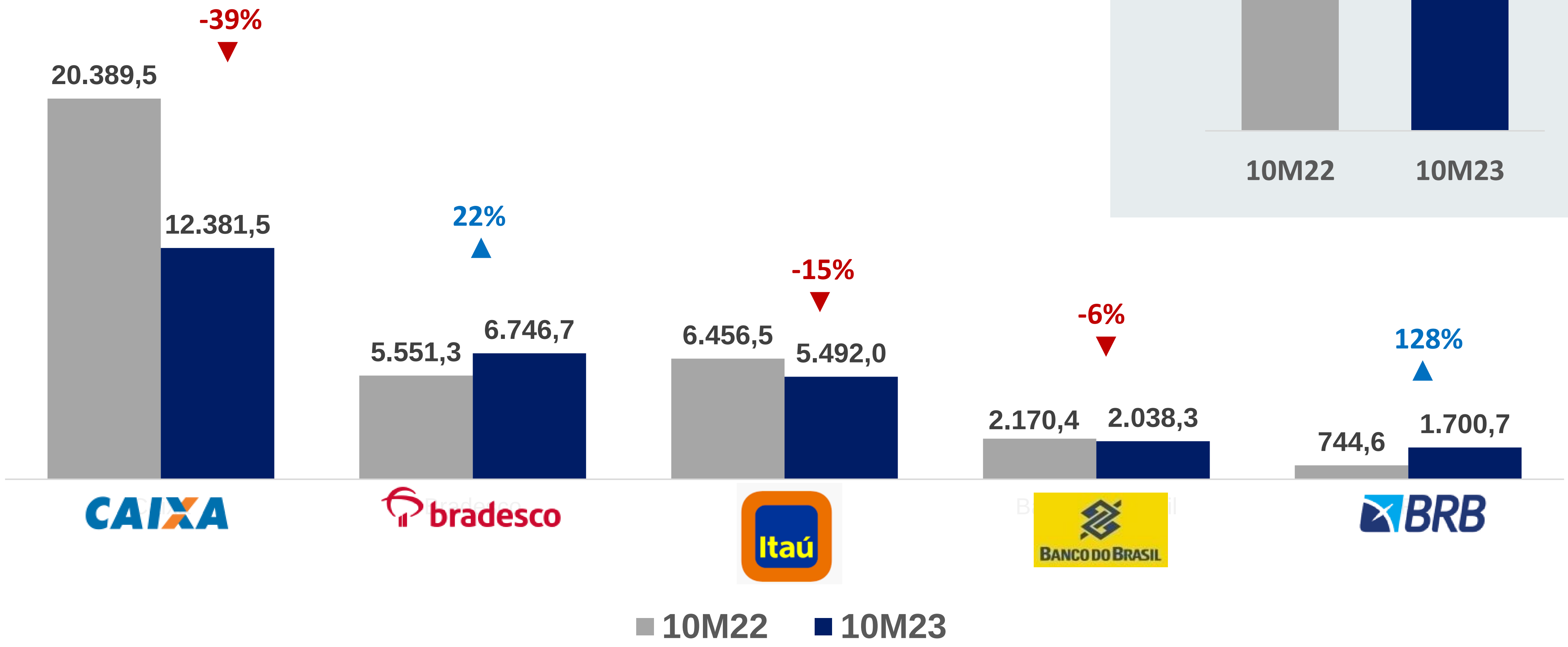
Setembro/2023

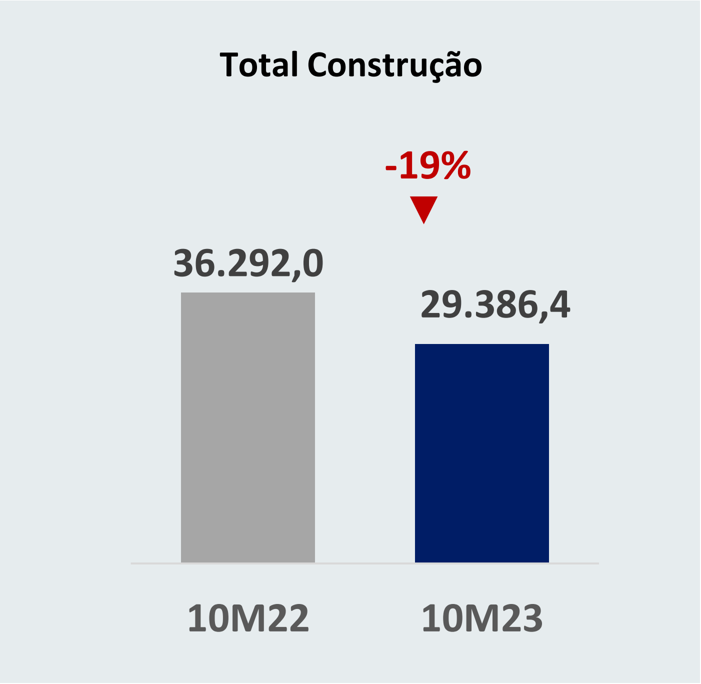
SFH = R$1.285 Bi (62%)



Crédito Imobiliário SBPE - Construção

R$ Milhões

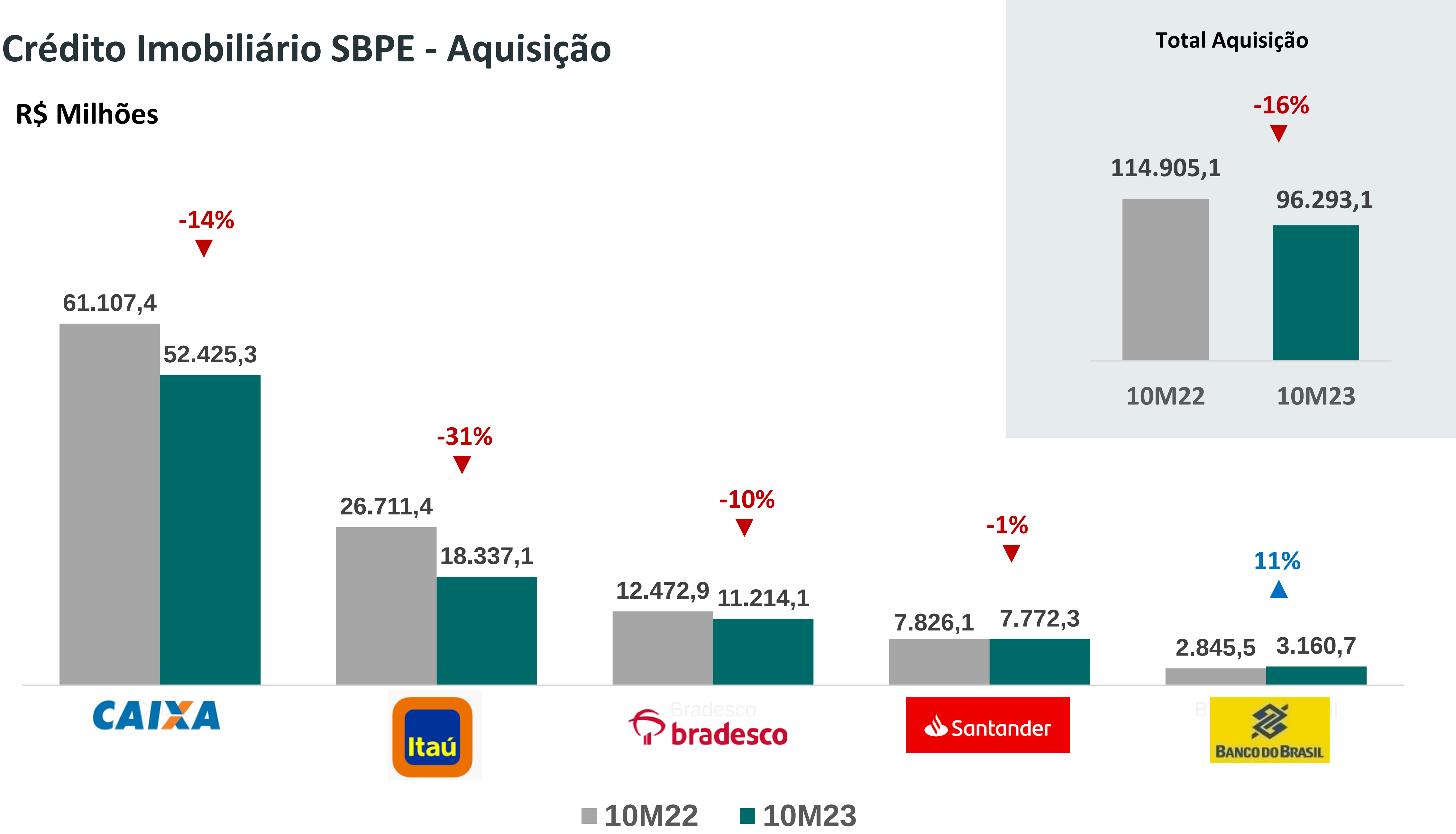




Fonte: Abecip

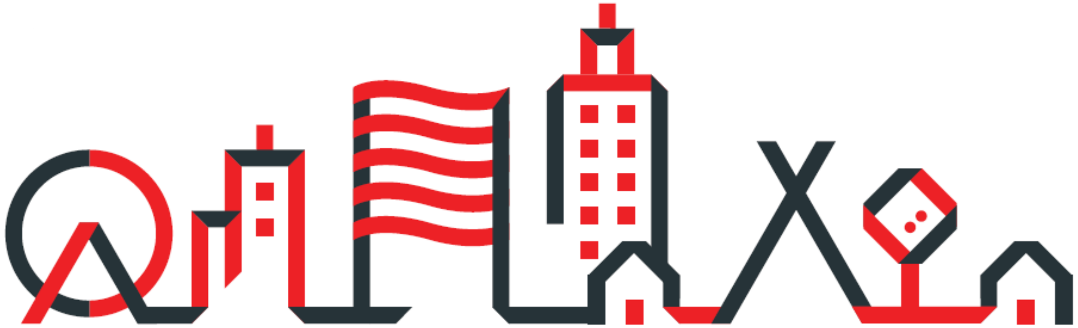
Crédito Imobiliário SBPE - Aquisição

R$ Milhões



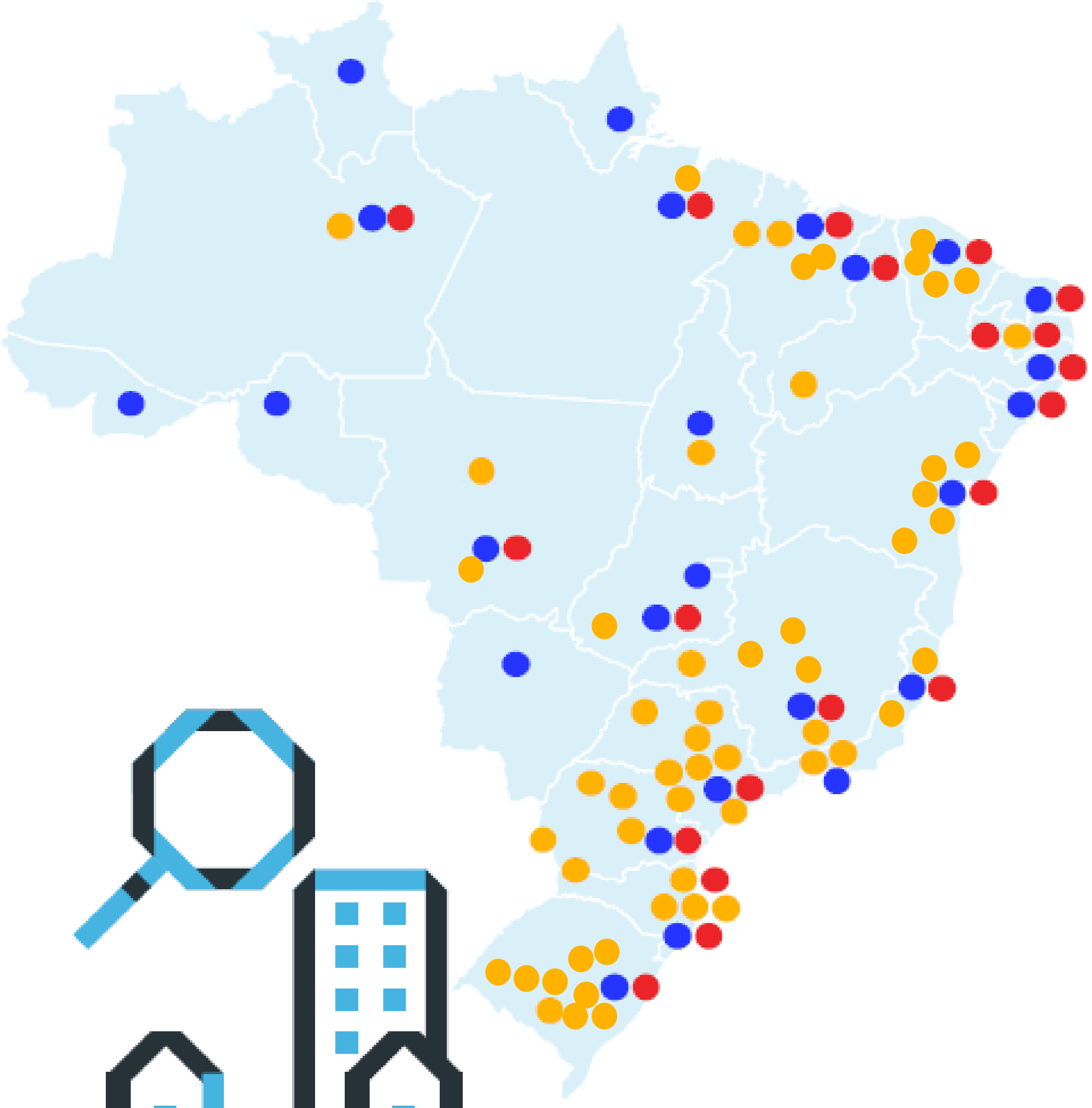
Fonte: Abecip

Mercado Imobiliário Nacional



Indicadores Imobiliários Nacionais 3T 2023

219 CIDADES
PESQUISADAS



Mercado Imobiliário Nacional

Unidades residenciais lançadas por região

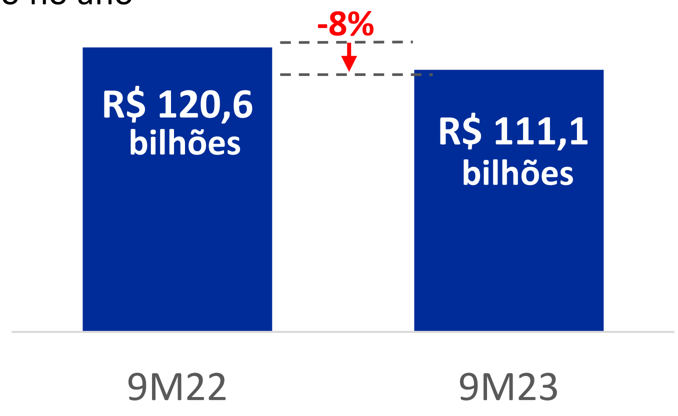
Região pesquisada	9M22	9M23	Variação (%)
Norte	7.102	7.023	-1,1% ▼
Nordeste	38.510	33.861	-12,1% ▼
Centro-Oeste	16.912	15.148	-10,4% ▼
Sudeste	119.990	102.958	-14,2% ▼
Sul	48.222	34.911	-27,6% ▼
TOTAL	**230.736**	**193.901**	**-16,0%** ▼

Unidades residenciais vendidas por região

Região pesquisada	9M22	9M23	Variação (%)
Norte	6.324	6.649	5,1% ▲
Nordeste	47.675	43.866	-8,0% ▼
Centro-Oeste	17.857	14.628	-18,1% ▼
Sudeste	119.808	124.931	4,3% ▲
Sul	50.563	44.838	-11,3% ▼
TOTAL	**242.227**	**234.912**	**-3,0%** ▼

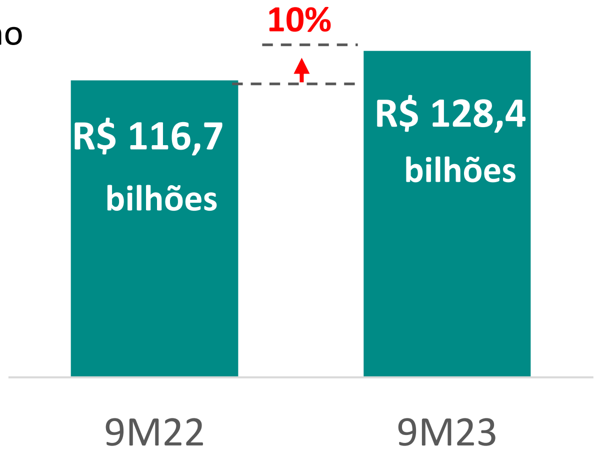
VGL

Acumulado no ano

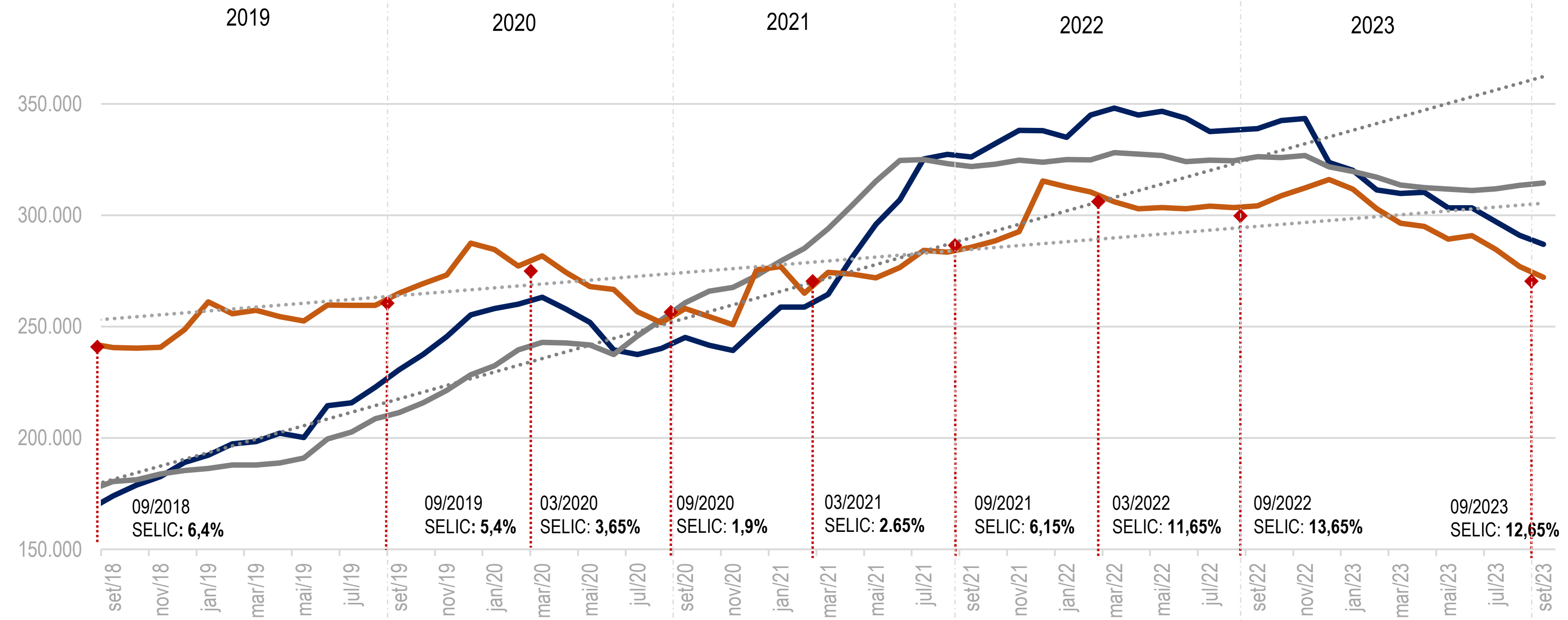


VGV

Acumulado no ano



Comparativo lançamentos, vendas e oferta final – Acumulado em 12 meses



	set/19	set/20	set/21	set22	set/23
Lançamentos	230.619	245.178	326.119	338.944	286.914
Vendas	211.350	260.686	321.924	326.266	314.430
Oferta	265.016	258.171	285.604	304.205	272.145

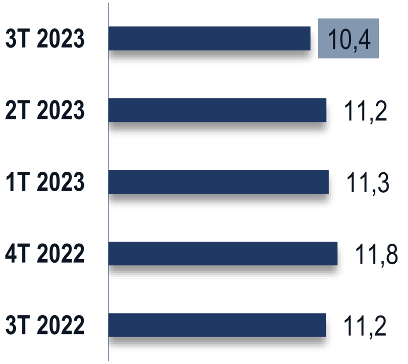
Lançamentos
286.914 unidades
▼ -15,4%

Vendas
314.430 unidades
▼ -3,6%

Oferta
272.145 unidades
▼ -10,5%

Número de meses para o escoamento da oferta

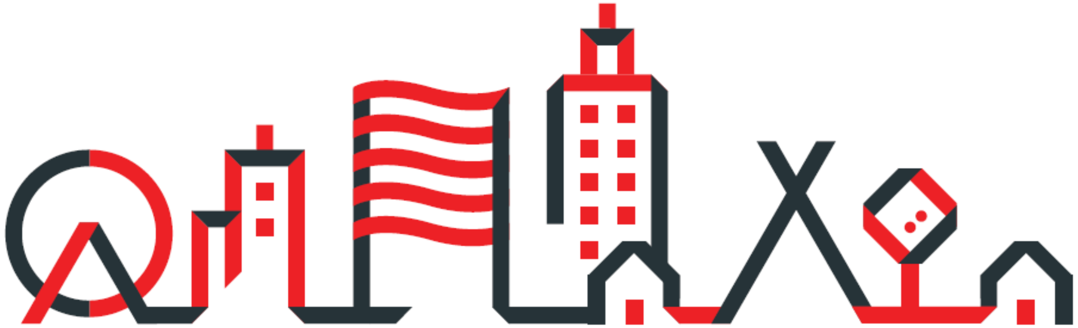
*Considerando a média de vendas dos últimos 12 meses, se não houver novos lançamentos, a oferta final se esgotaria em **10 meses**.*



Fonte: CBIC

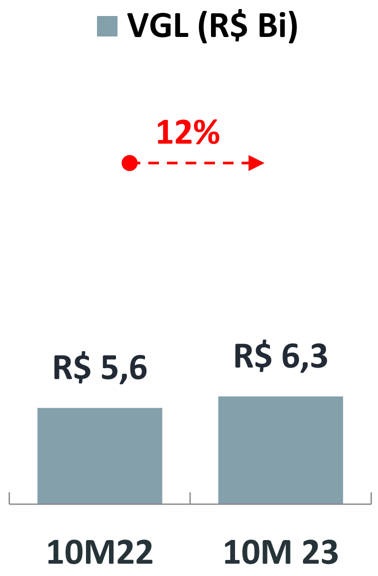
SECOVI SP
A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

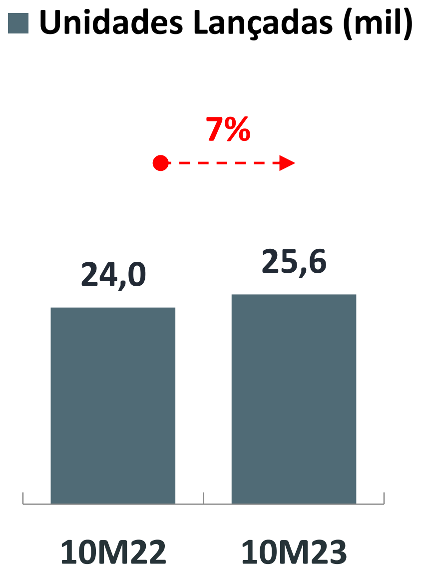
Mercado Imobiliário da Cidade de São Paulo



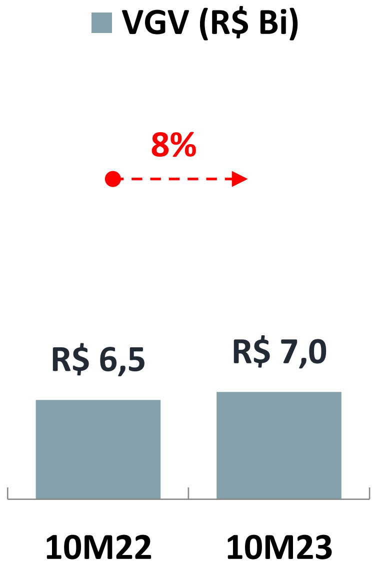
Imóveis Econômicos (MCMV) – Cidade de São Paulo

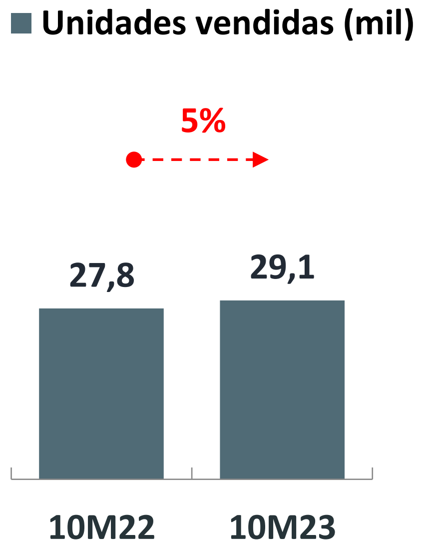
Lançamentos (Econômicos – MCMV)





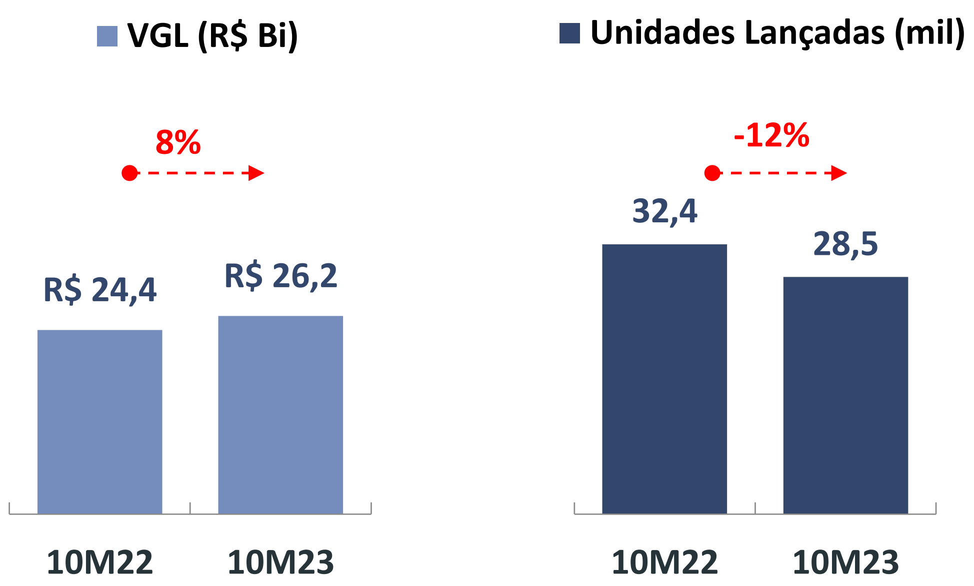
Vendas (Econômicos – MCMV)



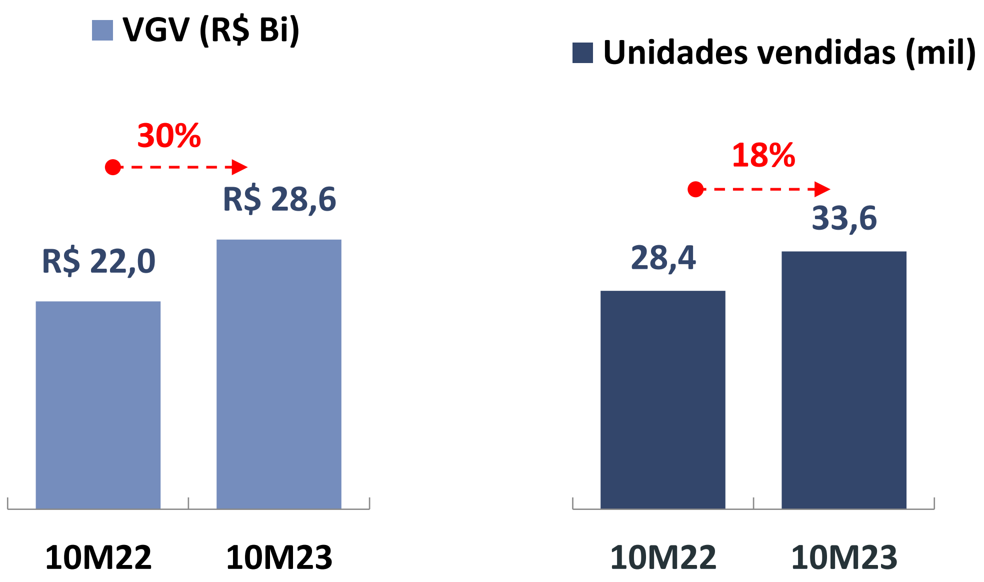


Imóveis de Outros Mercados – Cidade de São Paulo

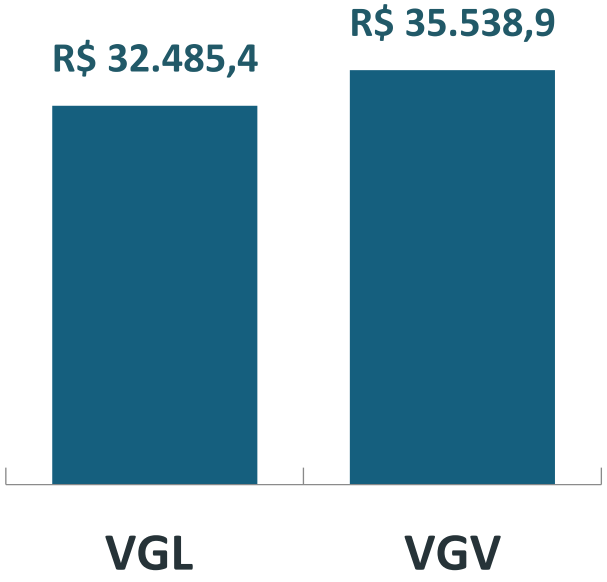
Lançamentos (Outros Mercados)



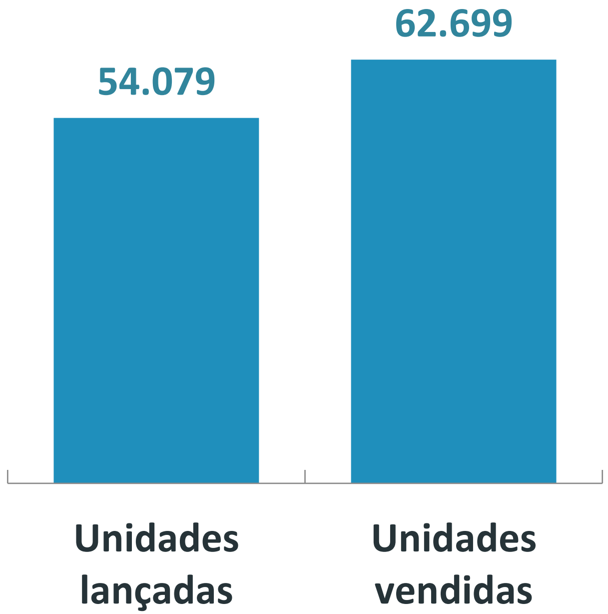
Vendas (Outros Mercados)



Comparativo lançamentos e vendas 10M23 – total cidade de São Paulo

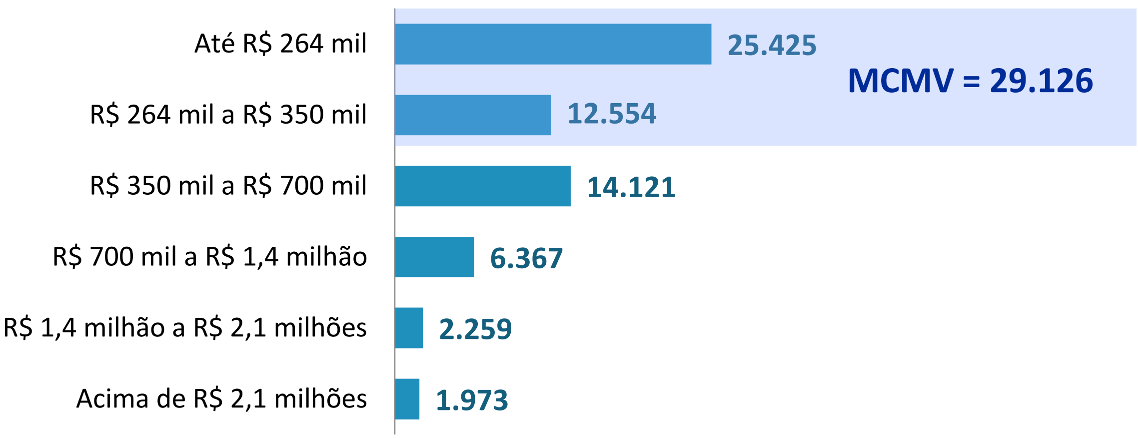


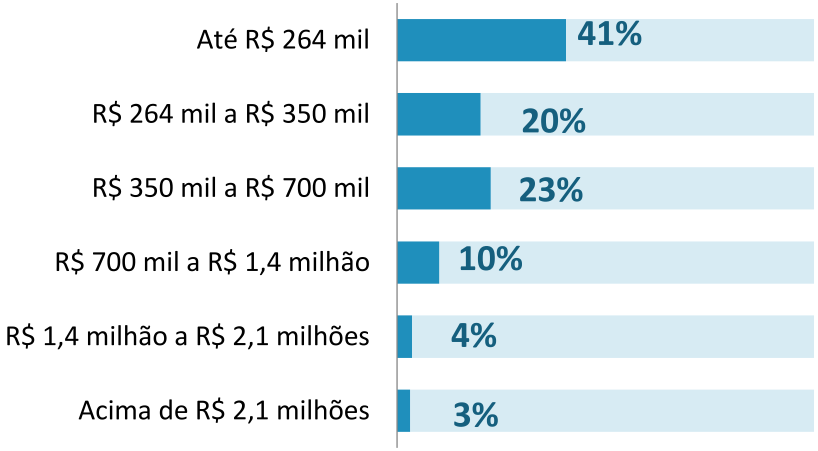
R$ milhões
(atualizados pelo INCC-DI de outubro/23)



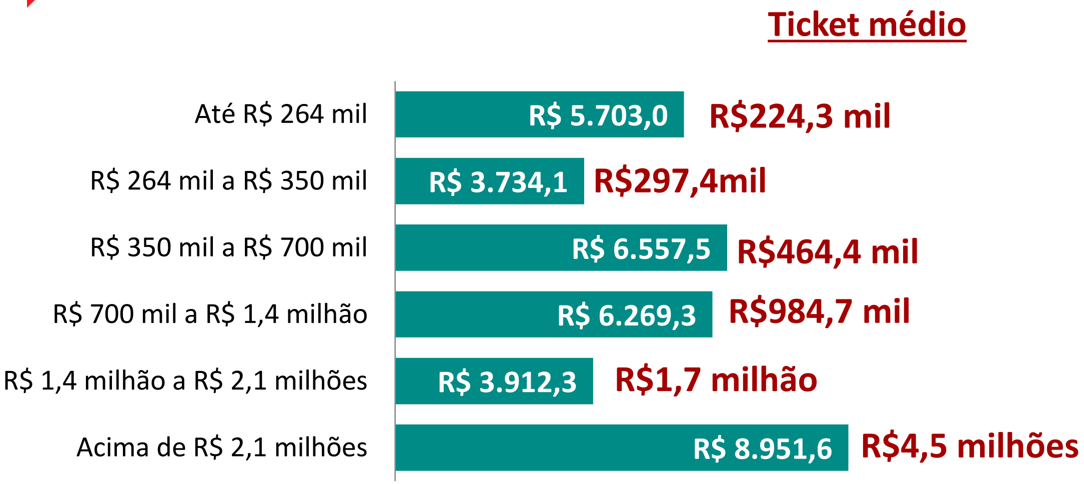
Vendas de imóveis residenciais – 10M23

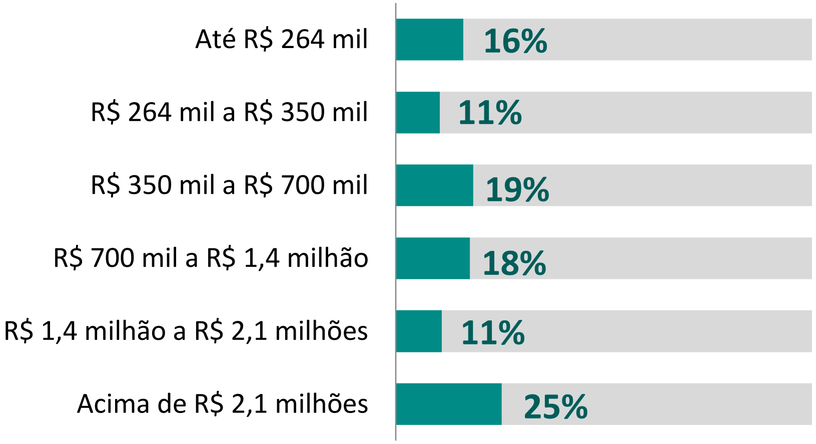
Unidades = 62.699



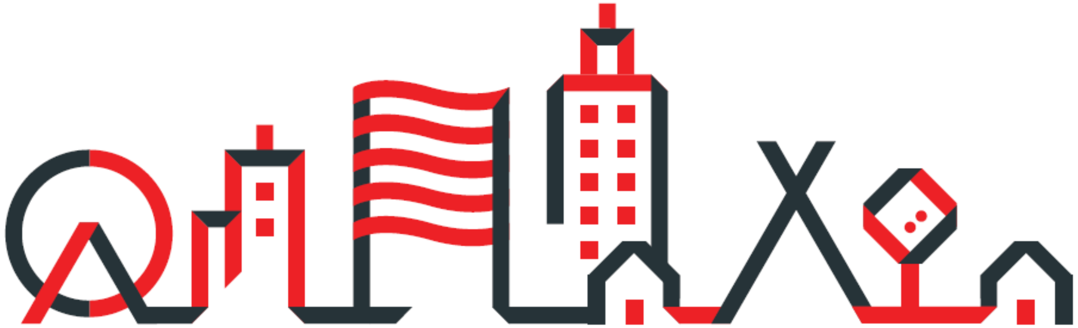


VGV = R$ 35.127,8 milhões



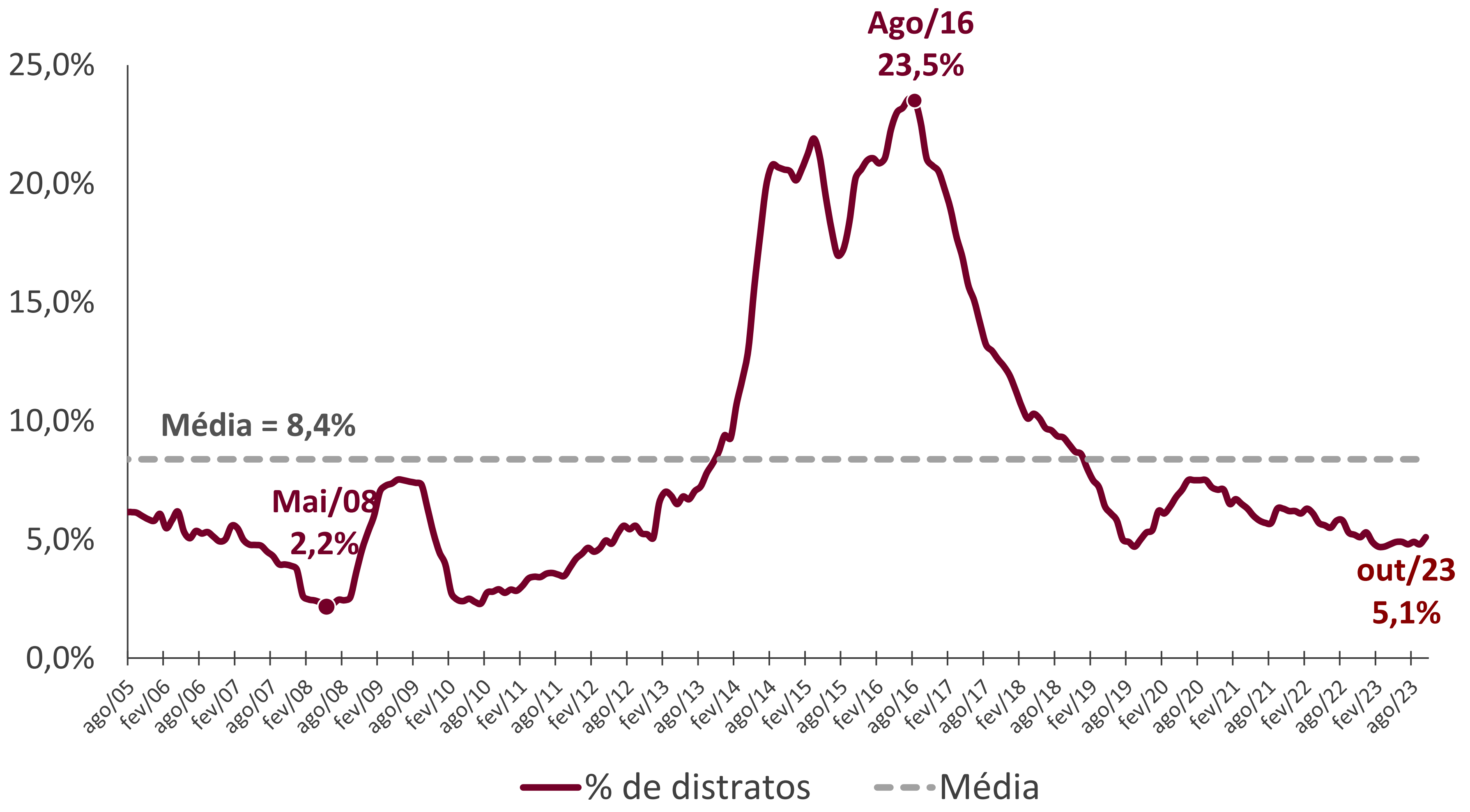


Distratos, VSO e Oferta Final

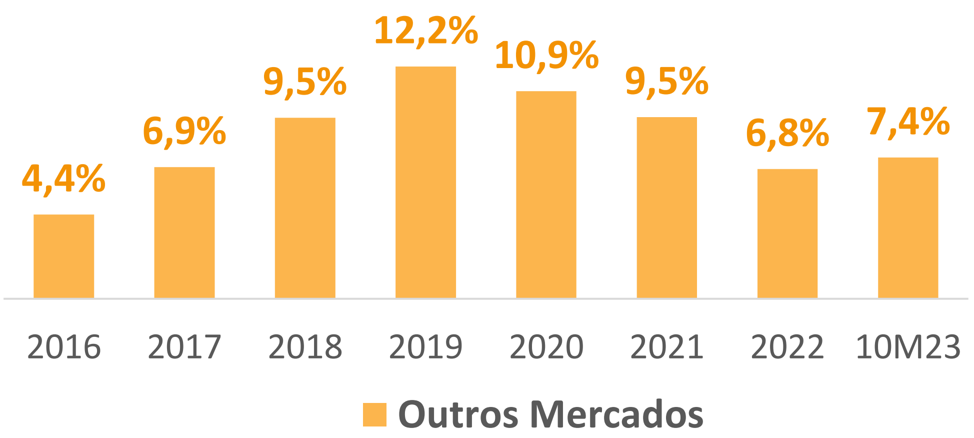


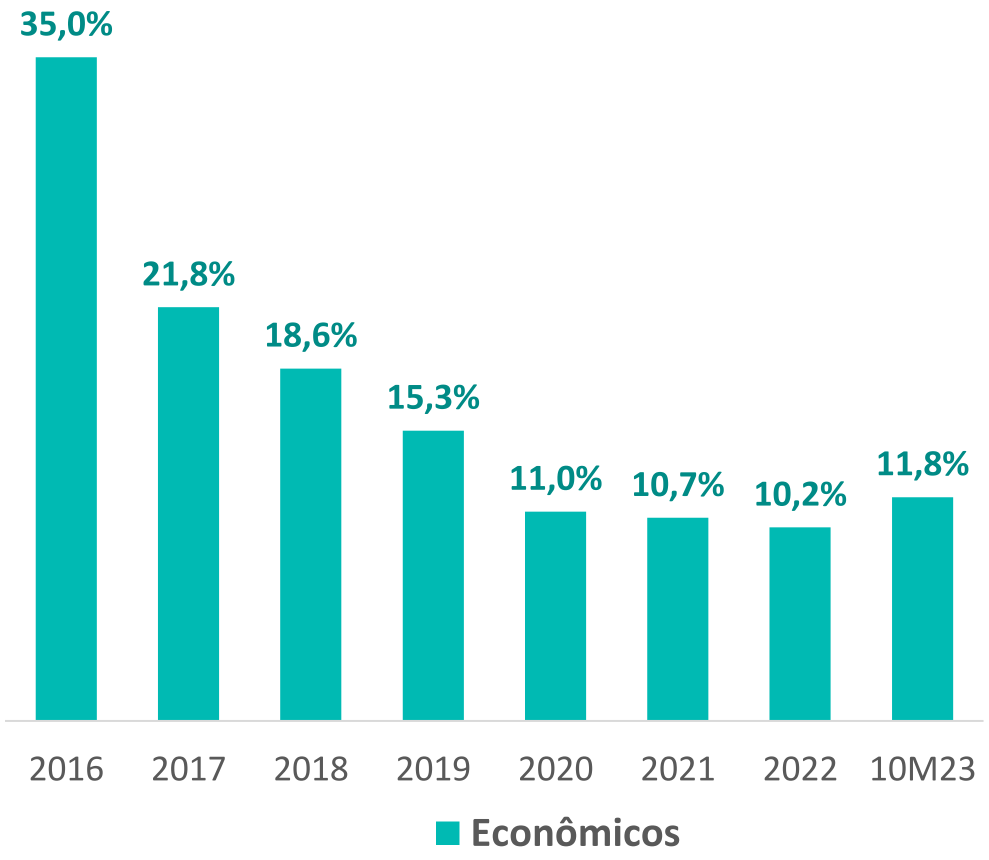
Porcentagem de Distratos sobre as Vendas da Amostra da PMI

Média dos últimos 12 meses – Cidade de São Paulo



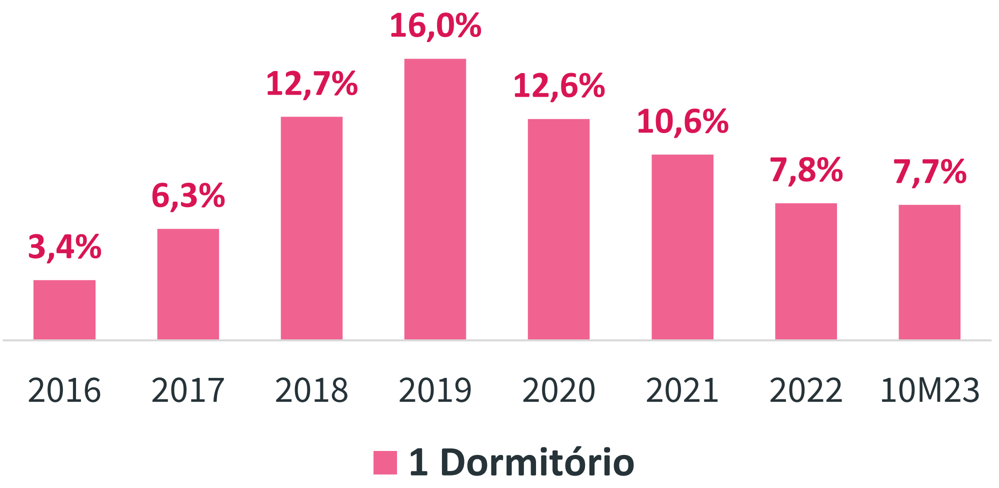
VSO (Velocidade de Vendas Sobre Oferta) mensal médio
Cidade de São Paulo

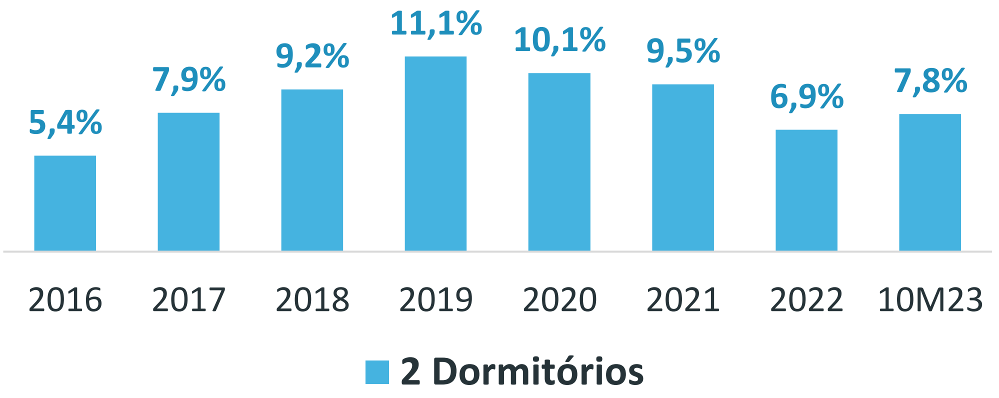


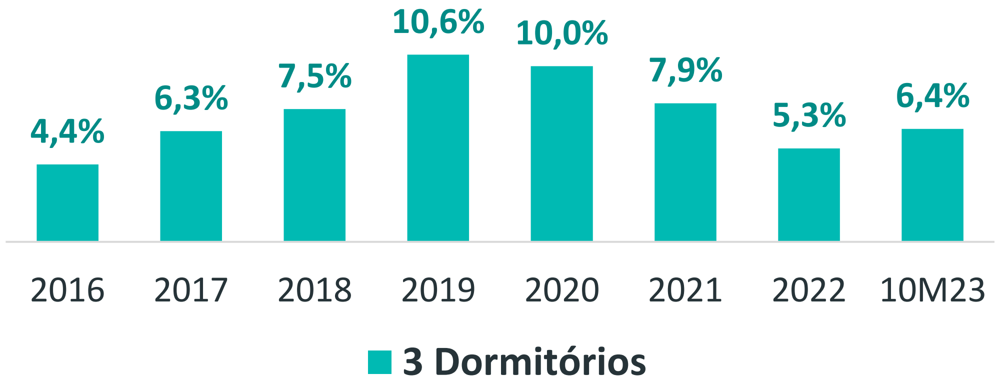


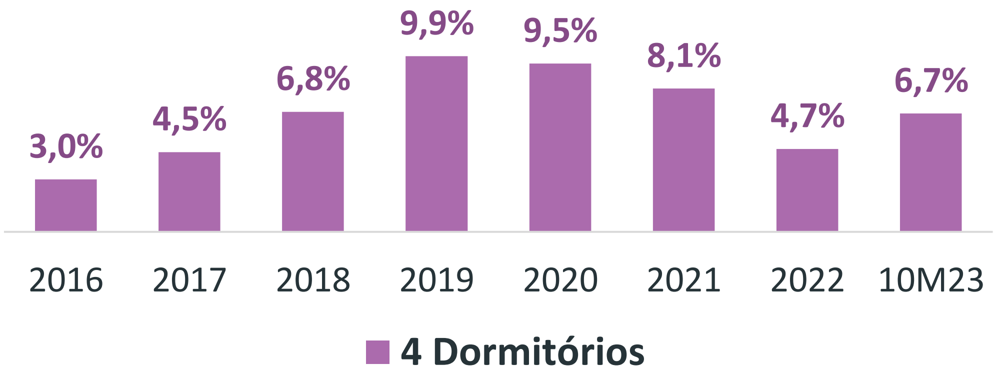
VSO = (Venda – Distrato) / (Oferta Inicial + Lançamentos)

VSO mensal médio – Outros Mercados





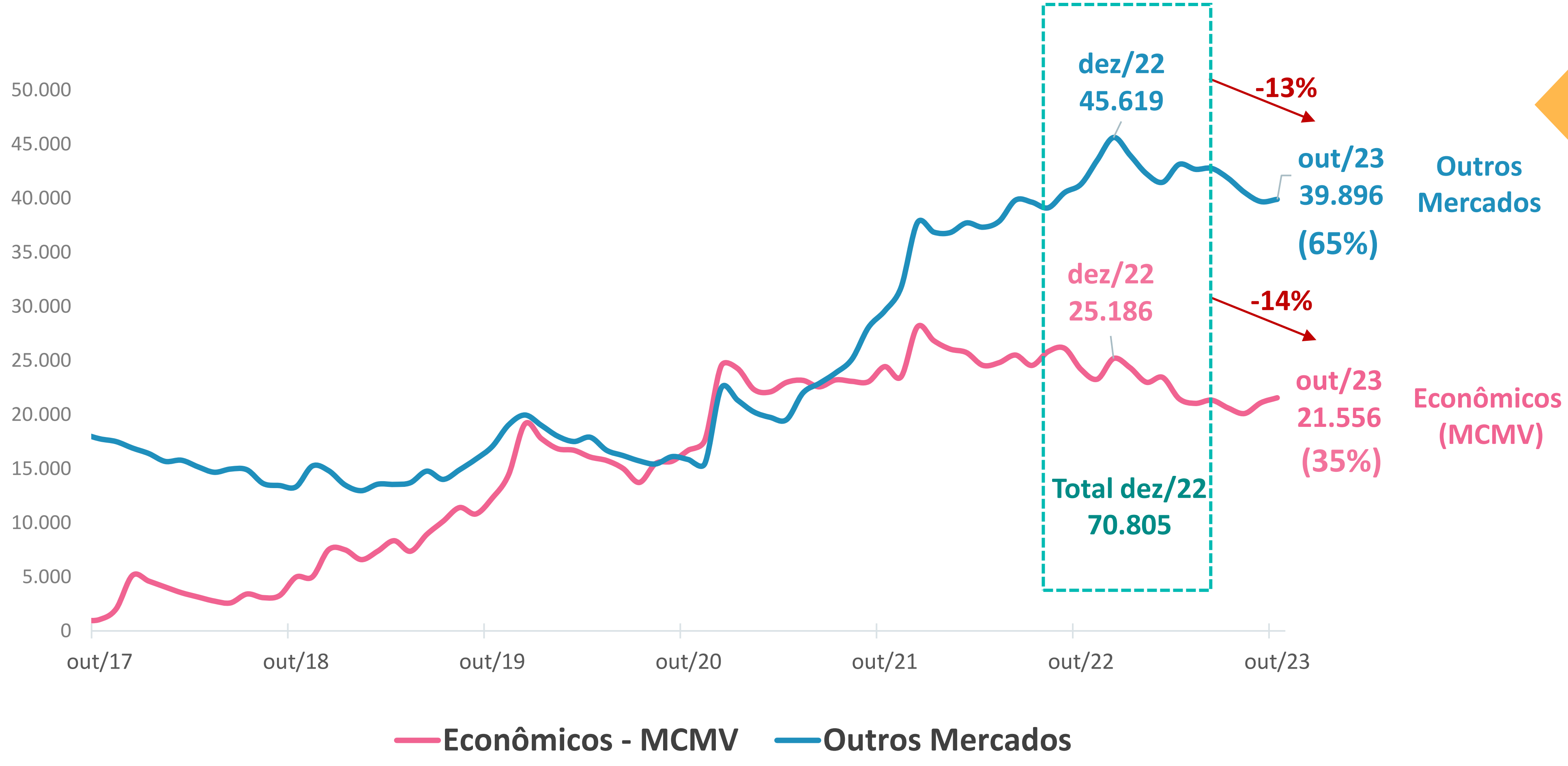




Fonte: Secovi-SP

Oferta final econômicos e outros mercados – cidade de São Paulo

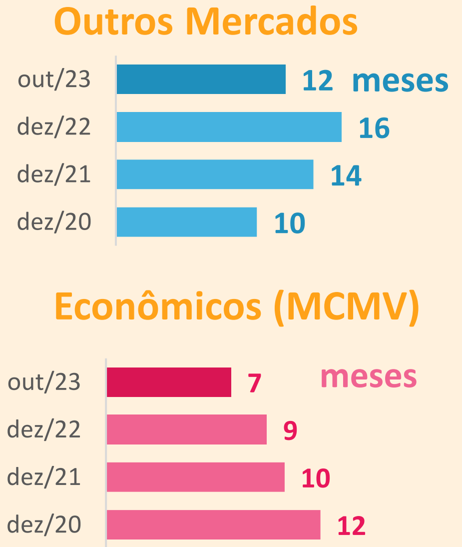
Em mil unidades



Em outubro
61.452 unidades

Estavam disponíveis para venda na capital paulista

Escoamento da Oferta



*Oferta Final- unidades não vendidas dos lançamentos feitos nos últimos 36 meses (planta, construção e prontos)

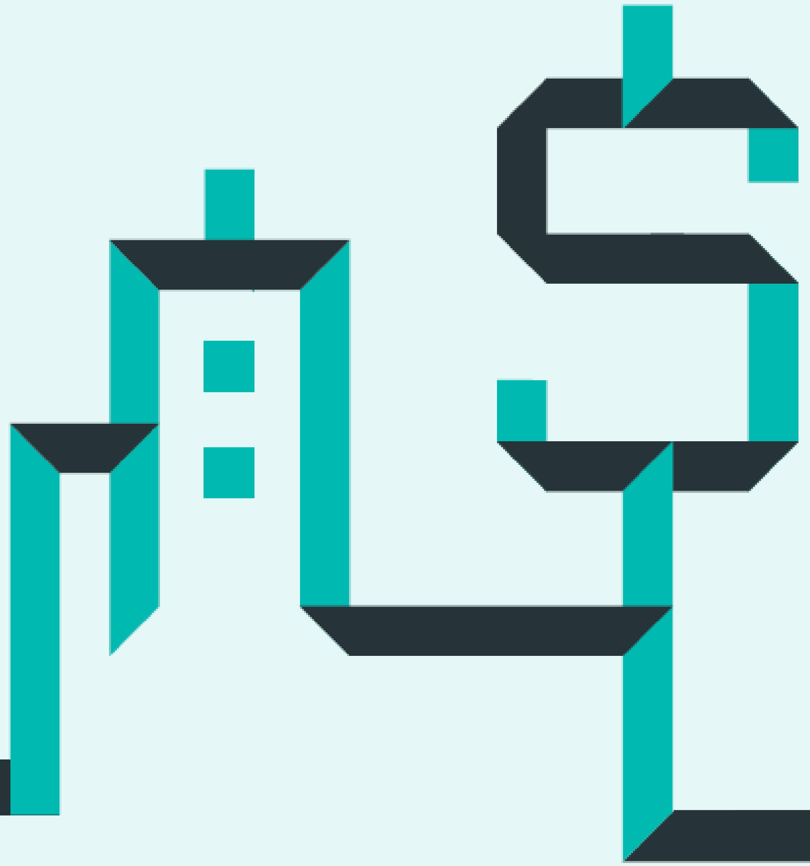
Fonte: Secovi-SP

IGMI-R – Variação acumulada no ano (%)

Cidade	Acumulado 12 meses (até outubro)	2022	2021	2020
Belo Horizonte	8,68%	12,58%	8,24%	5,16%
Brasília	8,43%	16,77%	16,79%	9,70%
Curitiba	8,87%	16,31%	13,68%	10,98%
Fortaleza	7,86%	12,91%	7,83%	4,85%
Goiânia	9,50%	15,99%	12,29%	9,14%
Porto Alegre	9,51%	12,36%	12,61%	8,63%
Recife	9,03%	10,27%	6,70%	2,19%
Rio de Janeiro	9,18%	13,34%	16,75%	4,35%
Salvador	8,41%	16,62%	11,26%	9,64%
São Paulo	**8,66%**	**14,85%**	**21,09%**	**16,09%**
Brasil	**9,23%**	**15,06%**	**16,25%**	**10,28%**

Fonte: Abecip

Obrigado!



Celso Petrucci

Economista-Chefe do Secovi-SP