

# MERCADO IMOBILIÁRIO NACIONAL

2º TRIMESTRE 2023

CBIC / BRAIN

HAMILTON LEITE  
BRAIN - HEAD SÃO PAULO



11 A 15

SETEMBRO | 2023

SÃO PAULO - SP

REALIZAÇÃO



IBAPE NACIONAL  
Instituto Brasileiro de Avaliações  
e Perícias de Engenharia

# GRUPO BRAIN



**BRAIN**  
Inteligência Estratégica

A empresa de inteligência estratégica mais representativa do mercado imobiliário brasileiro.



**GEO  
BRAIN**

Uma completa plataforma de georreferenciamento e geomarketing imobiliário.



**Global  
Talent**

Consultoria em gestão de pessoas e processos especializada no mercado imobiliário e de infraestrutura.

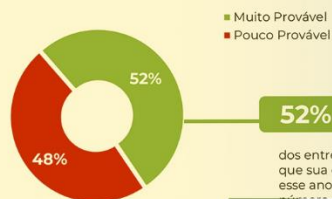
# PANORAMA IMOBILIÁRIO NACIONAL

A visão dos empresários para 2023 e as tendências do novo censo para o mercado imobiliário

BRAIN 20 ANOS

ADITBrasil

## Probabilidade da empresa aumentar os investimentos em 2023



dos entrevistados dizem que é **muito provável** que sua empresa aumente os investimentos esse ano. Por mais que represente a maioria, o número é bem equilibrado.

## Expectativa de rentabilidade para os próximos anos



## Expectativa em relação à taxa SELIC



## CENSO 2022: IMPACTOS PARA O MERCADO IMOBILIÁRIO

BRAIN 20 ANOS

ADITBrasil



# ENTREGAMOS INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA PARA ORGANIZAÇÕES

Atuamos com a promoção de inteligência estratégica para organizações, através de **pesquisas, treinamentos e consultorias especializadas**. Somos amplamente reconhecidos por nossa expertise no mercado imobiliário e pela realização de pesquisas de opinião para diversos segmentos.



Escaneie o QR Code e tenha acesso ao e-book com as tendências e os impactos do novo censo do mercado imobiliário.





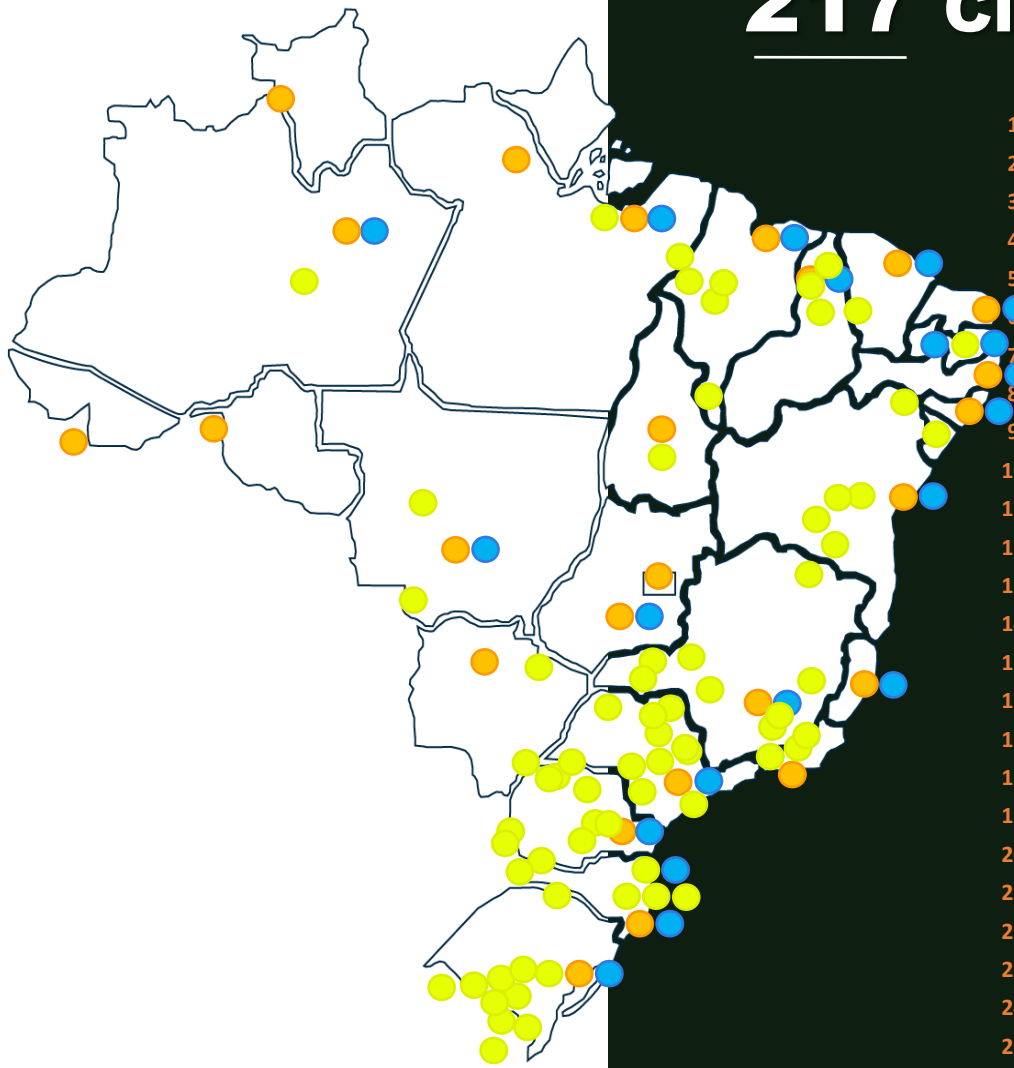
# INDICADORES IMOBILIÁRIOS NACIONAIS

**2º TRIMESTRE DE 2023**

# 217 Cidades Pesquisadas

Indicadores Imobiliários Nacionais 2T 2023

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC/BraIn



## Capitais

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

## Demais Cidades

- 1 Porto Nacional
- 2 Campina Grande\*
- 3 Vitória da Conquista
- 4 Feira de Santana
- 5 Sinop
- 6 Indaiatuba
- 7 Taubaté
- 8 Uberaba
- 9 Americana
- 10 Limeira
- 11 Nova Lima\*
- 12 Uberlândia
- 13 Duque de Caxias
- 14 Nova Iguaçu
- 15 Campinas
- 16 Bauru
- 17 Jundiaí
- 18 Piracicaba
- 19 São José dos Campos
- 20 Baixada Santista\*
- 21 Sorocaba
- 22 São José do Rio Preto

## 23 Ponta Grossa

- 24 Londrina
- 25 Maringá
- 26 Foz do Iguaçu
- 27 Cascavel
- 28 Joinville\*
- 29 Blumenau
- 30 Balneário Camboriú
- 31 Itajaí
- 32 Santa Maria
- 33 Jaraguá do Sul
- 34 Itapema
- 35 Paranaguá
- 36 Guarapuava
- 37 Toledo
- 38 Cambé
- 39 Francisco Beltrão
- 40 Santa Bárbara d'Oeste
- 41 Caruaru
- 42 Petrolina
- 43 Niterói
- 44 Resende
- 45 Volta Redonda
- 46 Camboriú

## 47 Caxias do Sul

- 48 Alvorada
- 49 Rio Grande
- 50 Anápolis
- 51 Tijucas
- 52 Juiz de Fora

## Região Metropolitana

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

\* RM e capital divulgadas e agregadas

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 Maracanaú; RM de João Pessoa 4 | João Pessoa, Bayeux, Cabedelo, Conde e Santa Rita; RM de Maceió 6 | Barra de São Miguel, Coqueiro Seco, Marechal Deodoro, Paripurira, Pilar e Rio Largo; RM de Recife 9 | Cabo de Santo Agostinho, Camaragibe, Igarassu, Ipojuca, Jaboatão dos Guararapes, Olinda, Paulista, São Lourenço da Mata, Tamandaré; RM de Salvador 4 | Mata de São João, Lauro de Freitas, Simões Filho e Camaçari; 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, Raposos, Araquari, Igarapé, Mateus Leme, Matozinhos e Pedro Leopoldo; RM de São Paulo 38 | 38 municípios da Região Metropolitana; RM de Vitória 4 | Vila Velha, Serra, Cariacica e Viana; RM de Curitiba 10 | Almirante Tamandaré, Araucária, Campo Largo, Colombo, Fazenda Rio Grande, Pinhais e São José dos Pinhais, Campina Grande do Sul, Campo Magro, Piraquara; RM de Florianópolis 2 | Palhoça e São José; RM de Porto Alegre 15 | Balneário do Pinhal, Cachoeirinha, Canoas, Eldorado do Sul, Esteio, Gravataí, Guaíba, Novo Hamburgo, Passo Fundo, Santa Cruz do Sul, Santa Maria, São Leopoldo, Sapucaia do Sul, Viamão e Pelotas; 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 E OFERTA FINAL

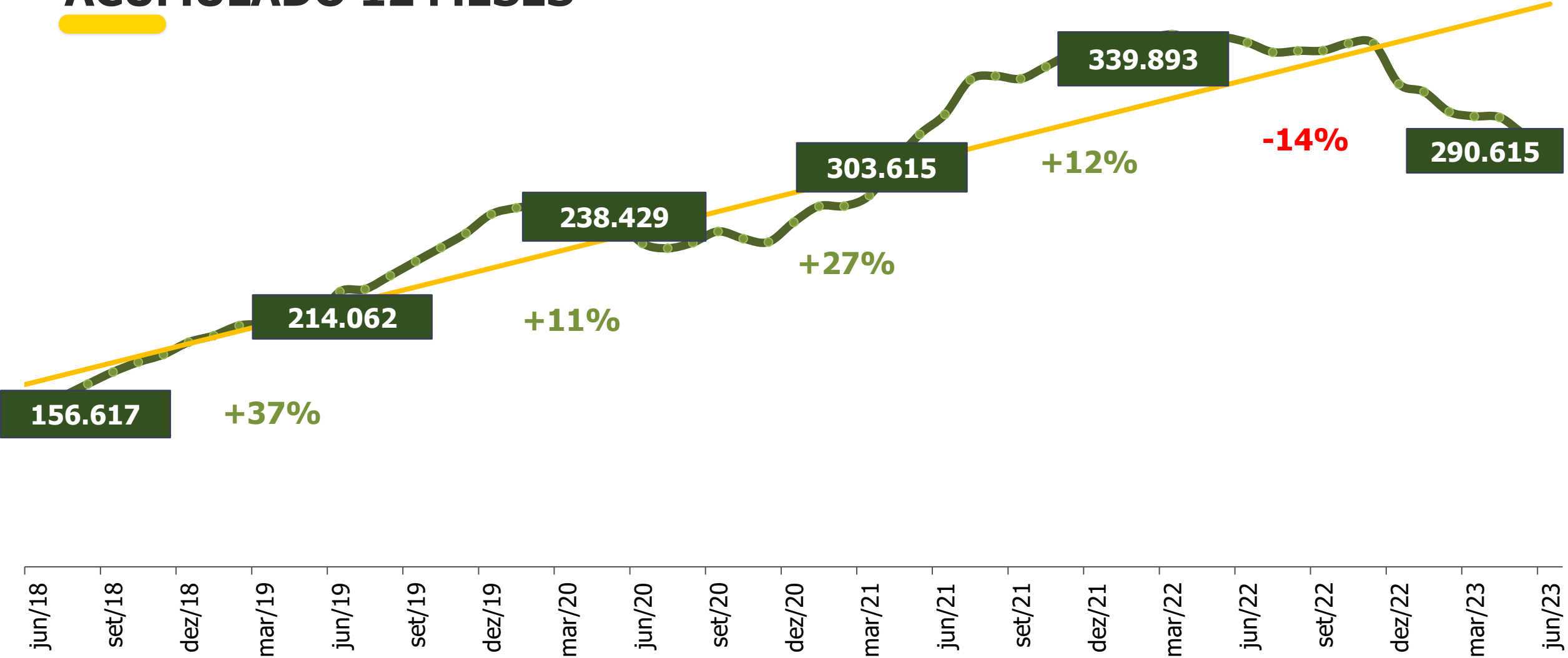
|                 | LANÇAMENTOS | VENDAS  | OFERTA FINAL |
|-----------------|-------------|---------|--------------|
| 1T2023 X 2T2023 | 15,7% ↑     | 0,5% ↑  | -3,8% ↓      |
| 2T2022 X 2T2023 | -15,8% ↓    | -5,3% ↓ | -6,3% ↓      |
| 1S2022 X 1S2023 | -19,1% ↓    | -7,5% ↓ | -6,3% ↓      |

Em comparação com o primeiro trimestre do ano, destaque, principalmente, para o significativo **incremento de lançamentos**.

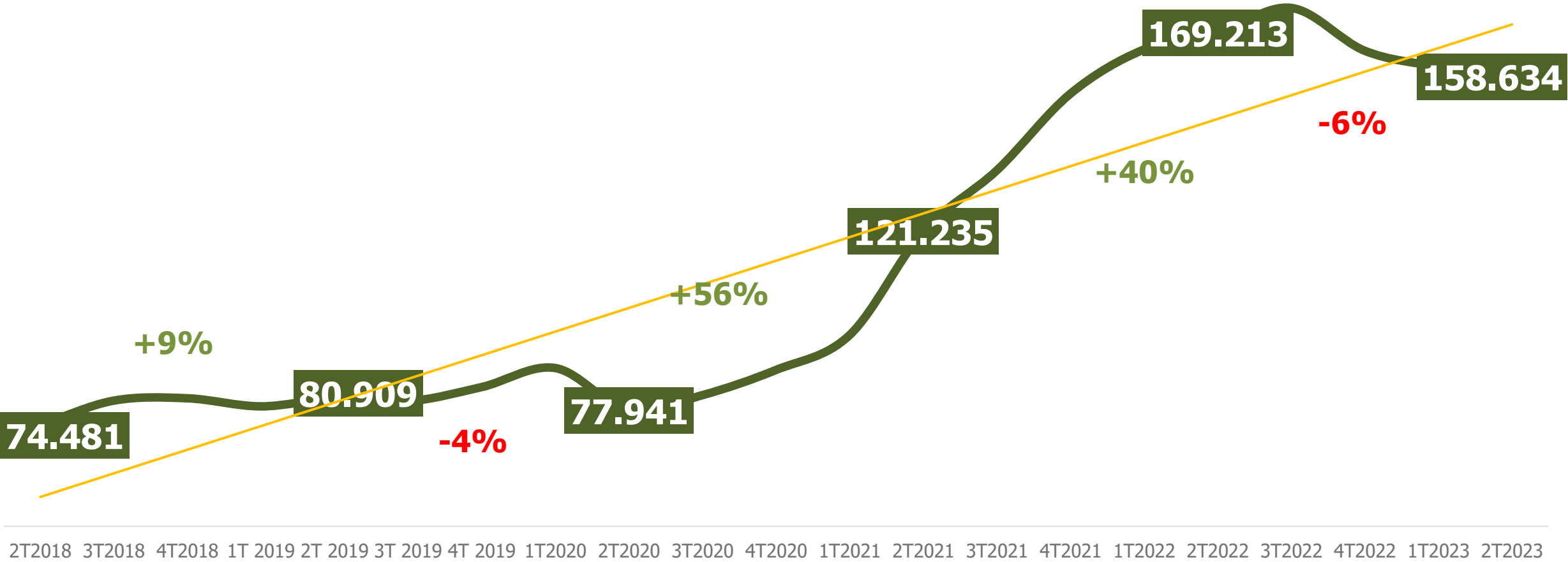
# LANÇAMENTOS



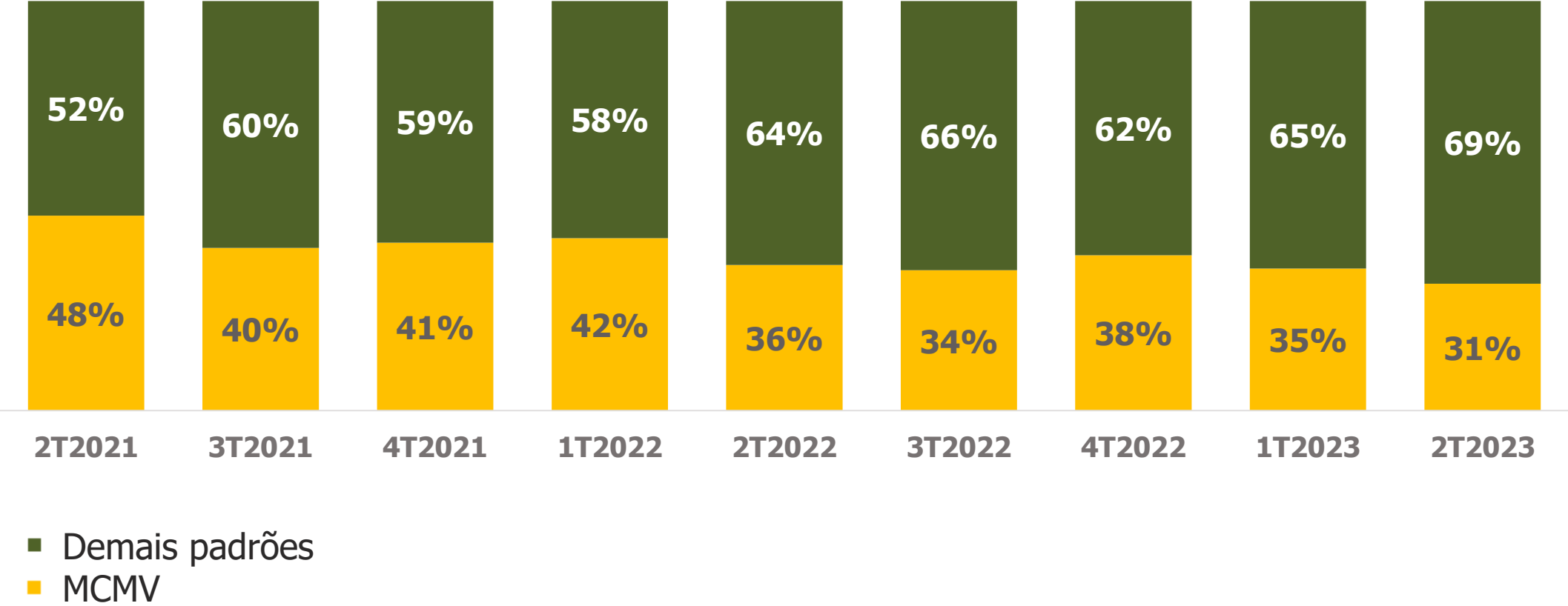
# UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS ACUMULADO 12 MESES



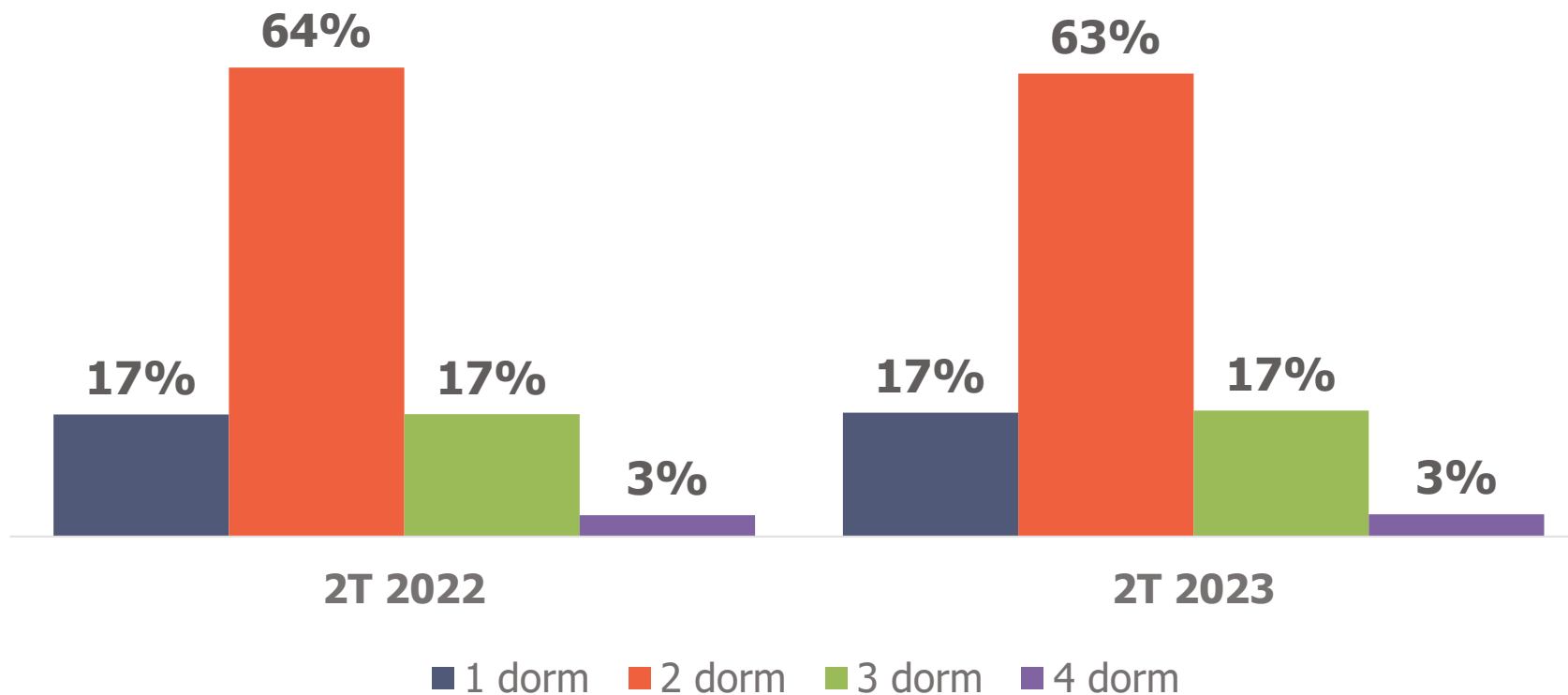
# VGL – ACUMULADO EM 12 MESES



# UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS POR PADRÃO



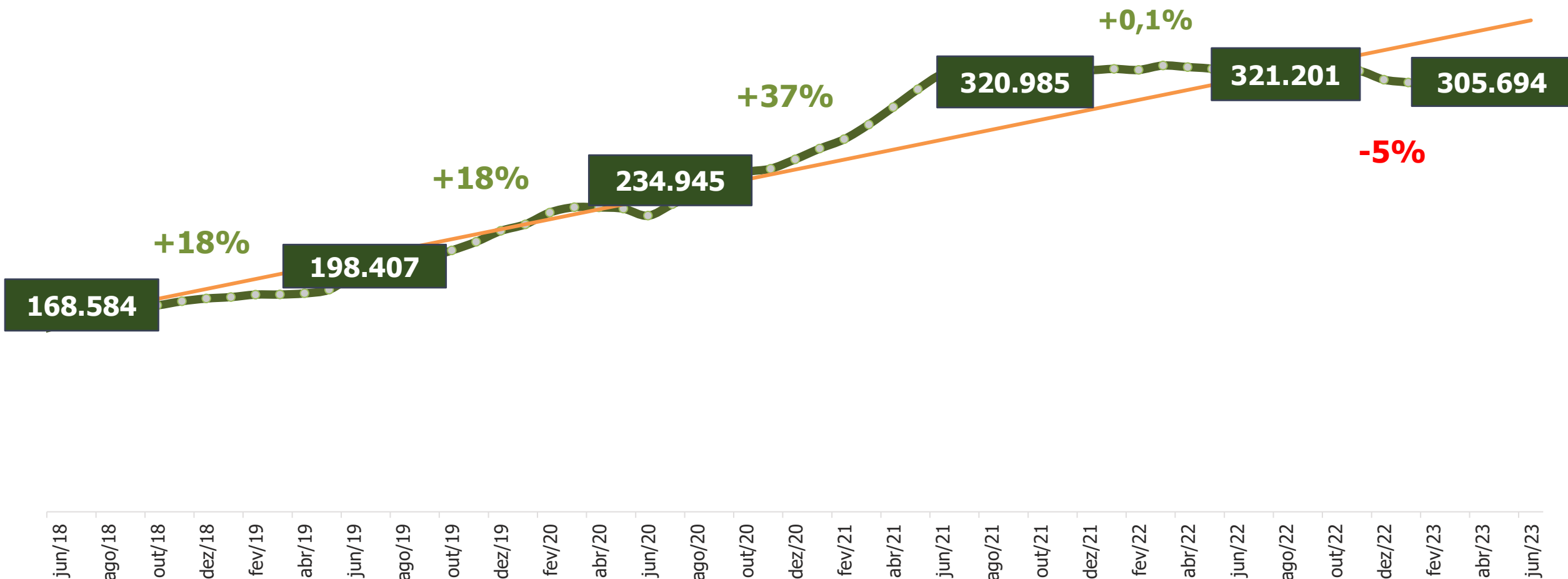
# UNIDADES LANÇADAS POR TIPOLOGIA



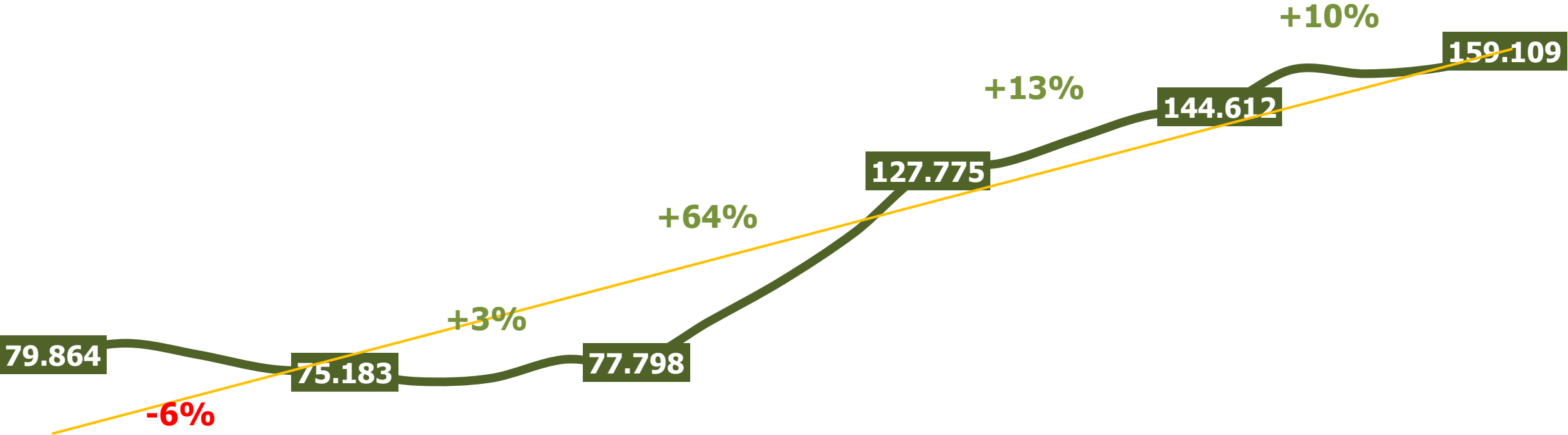
# VENDAS



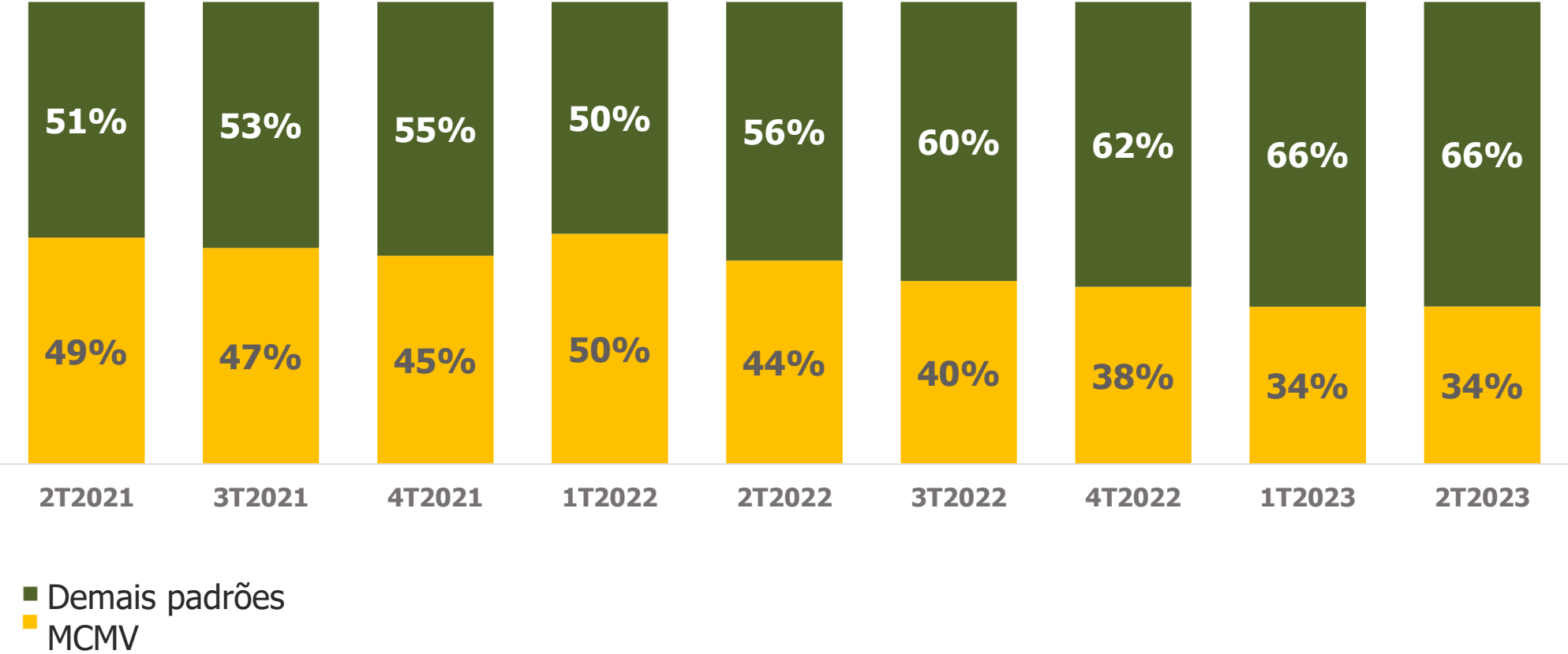
# UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS ACUMULADO 12 MESES



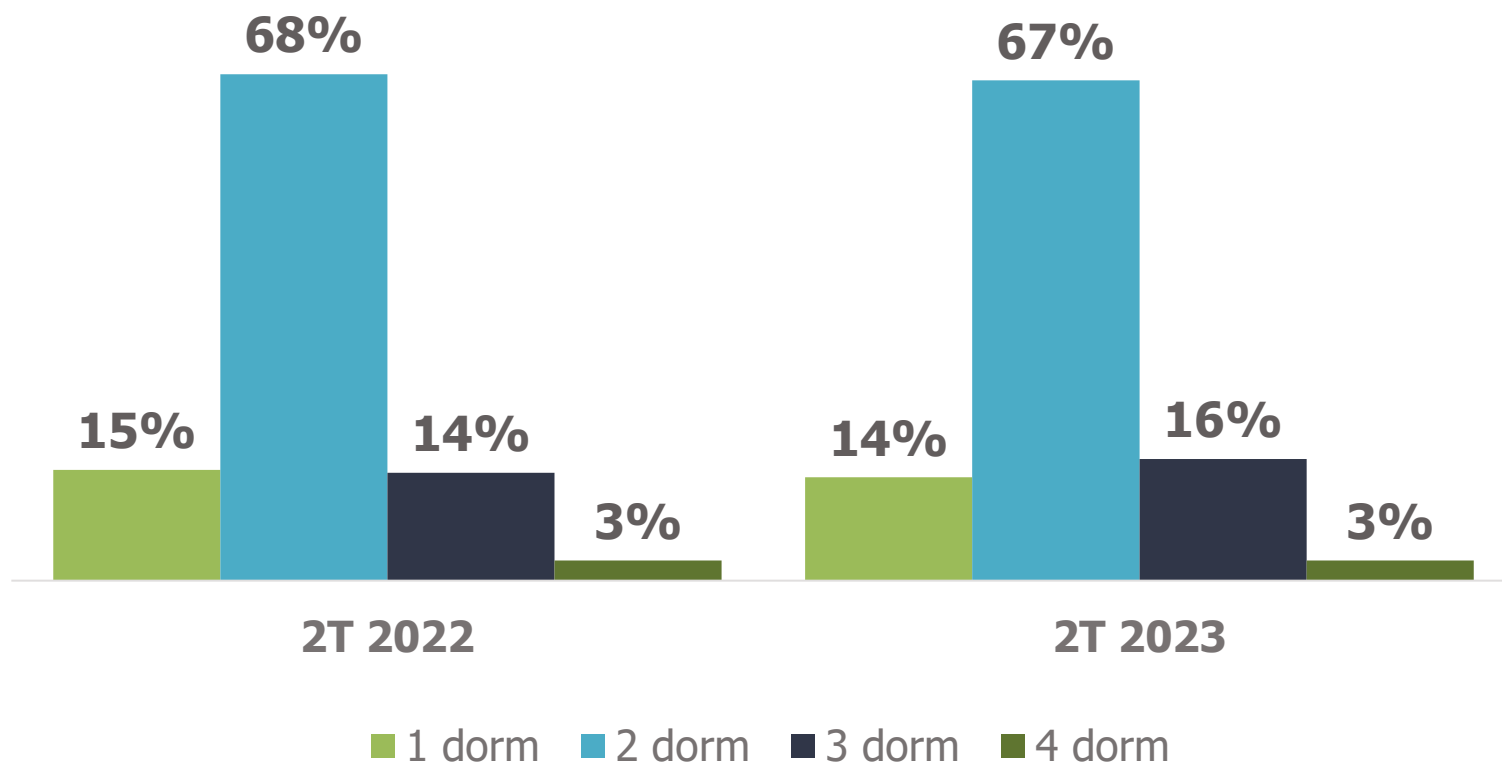
# VGv – ACUMULADO EM 12 MESES



# UNIDADES RESIDENCIAIS VENDIDAS POR PADRÃO



# UNIDADES VENDIDAS POR TIPOLOGIA

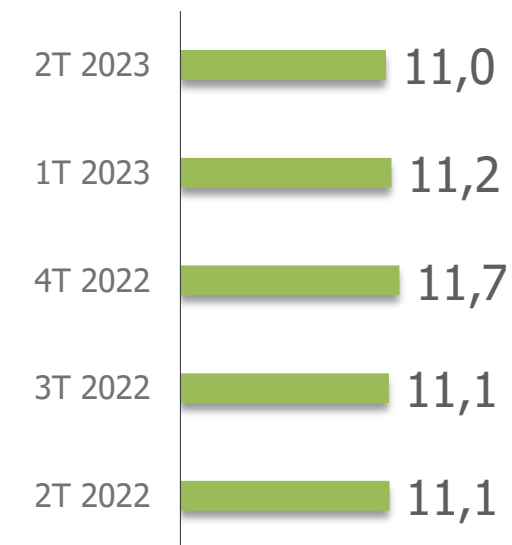


# OFERTA



# OFERTA FINAL

## Escoamento da OF



Considerando a média de vendas dos últimos 12 meses, se não houver novos lançamentos, a oferta final se esgotaria em **11 meses**.

242.528

253.723

264.317

272.132

298.204

-6,3%

279.535

# MINHA CASA MINHA VIDA

---



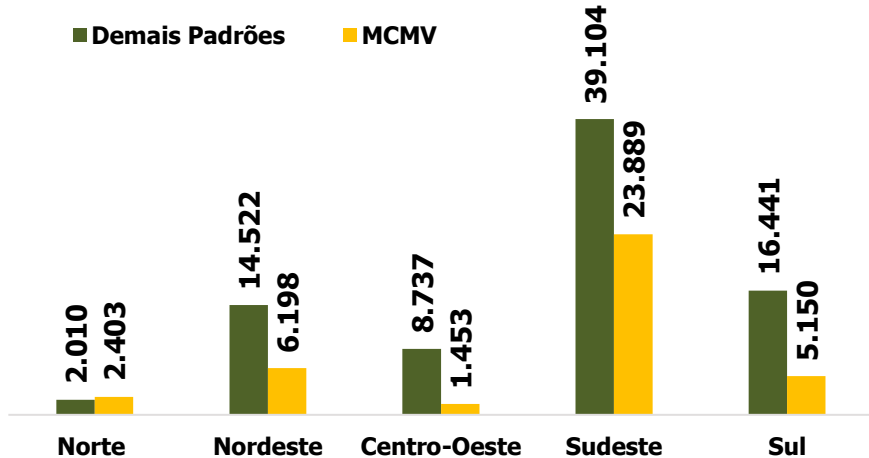
# Lançamentos por região

Total de Lançamentos 2T 2023  
**64.309 unidades**

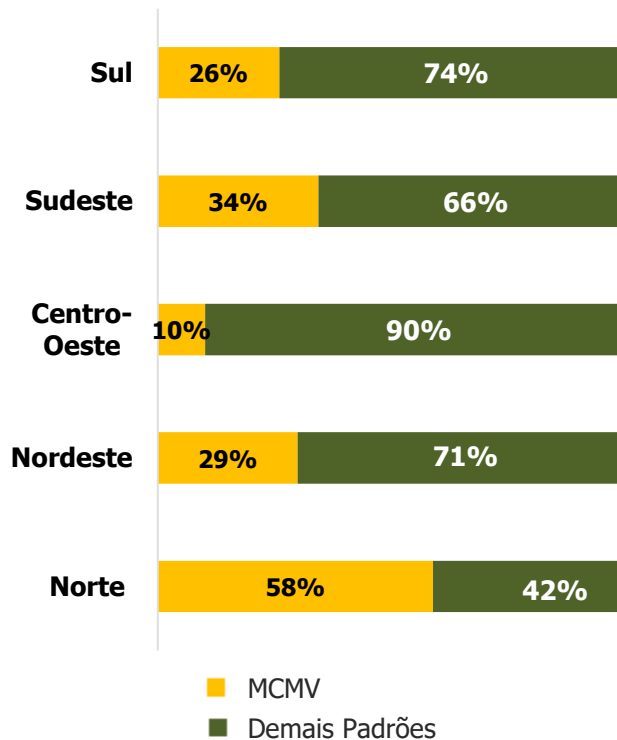
Demais padrões  
**69 % | 44.374 unidades**

MCMV  
**31 % | 19.935 unidades**

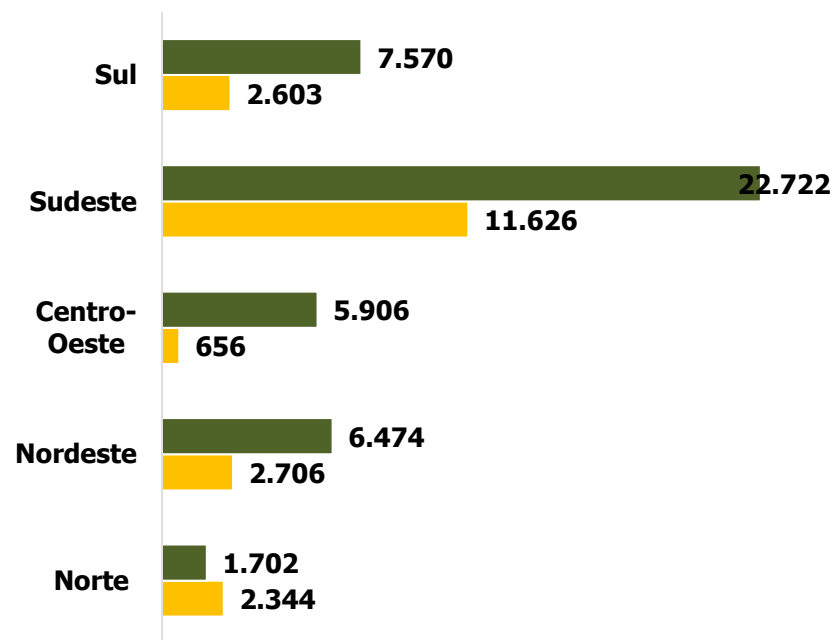
## Unidades lançadas 1S23



## Participação por Região 2T/23



## Unidades Lançadas 2T/23



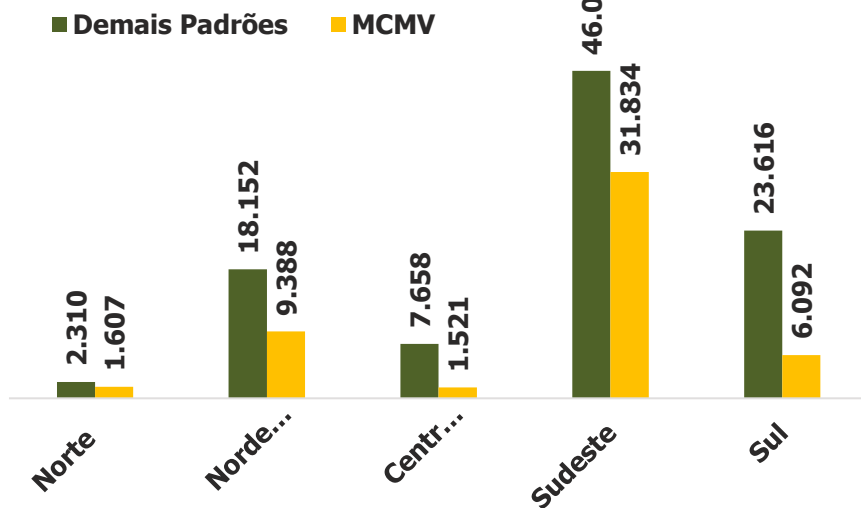
# Vendas por região

Total de Vendas 2T 2023  
**74.315 unidades**

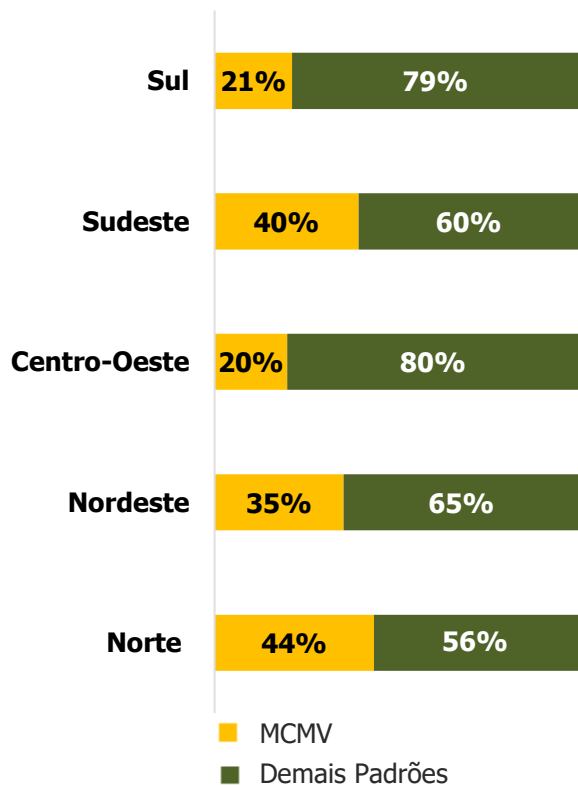
Demais padrões  
**66% | 48.976 unidades**

MCMV  
**34 % | 25.339 unidades**

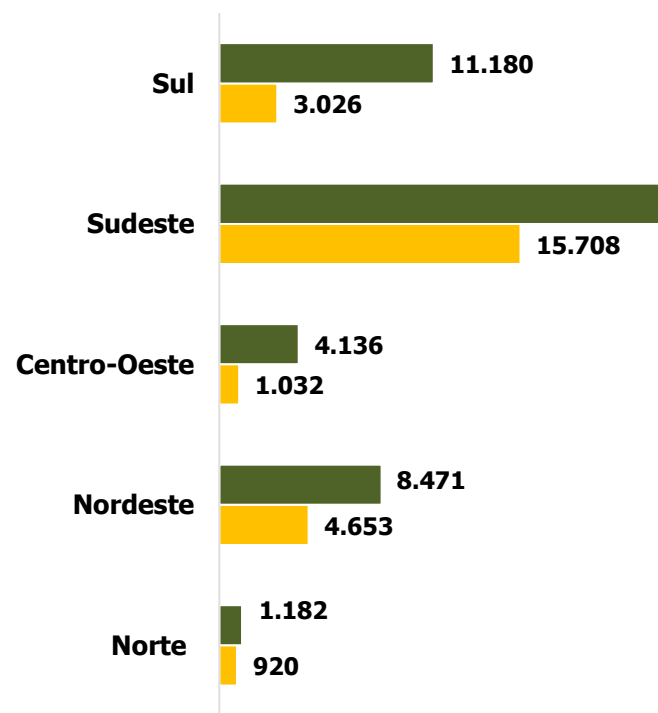
## Unidades Vendidas 1S23



## Participação por Região 2T/23



## Unidades Vendidas 2T/23



# Oferta final por região

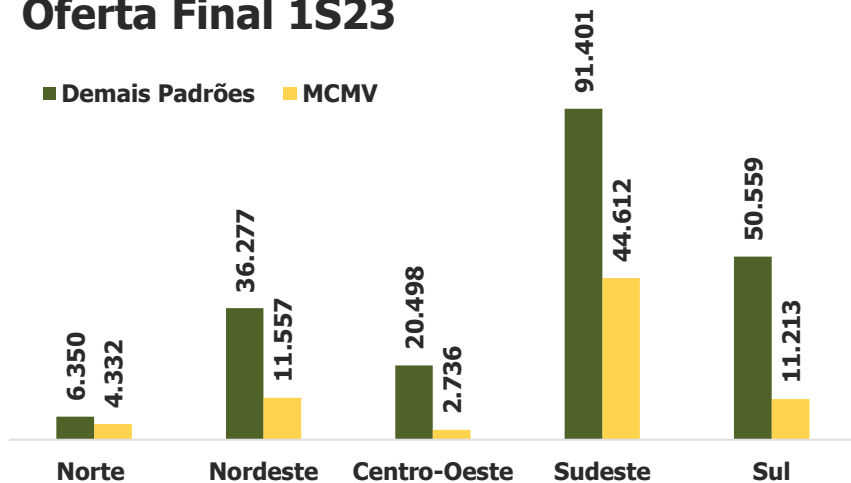
Oferta Final 2T 2023  
**279.535 unidades**

Demais padrões  
**73% | 205.085 unidades**

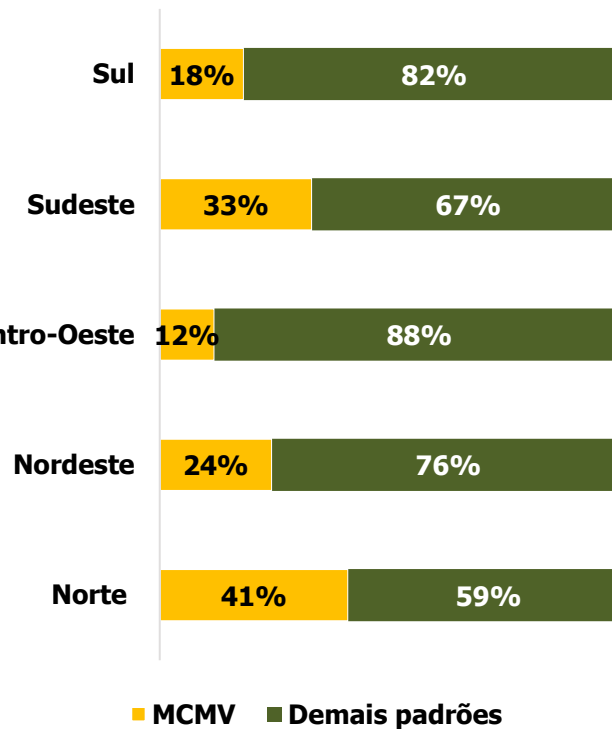
MCMV  
**27% | 74.450 unidades**

## Oferta Final 1S23

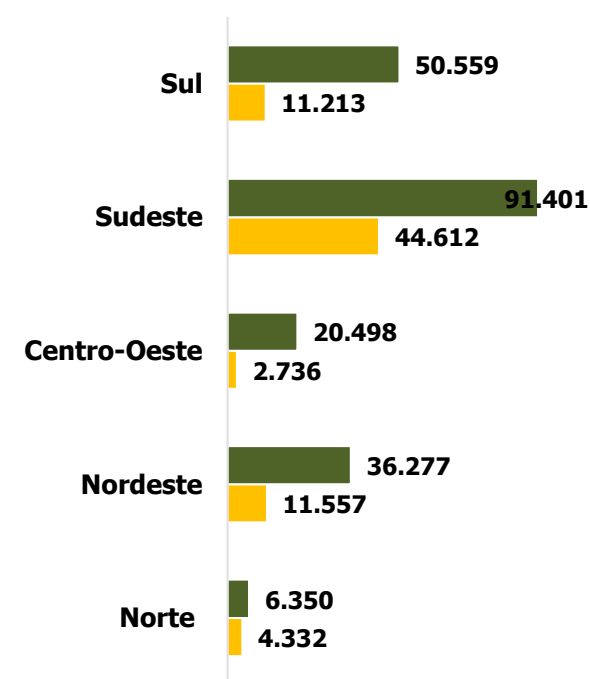
■ Demais Padrões ■ MCMV



## Participação por Região 2T/23



## Oferta Final 2T/23



# EQUIPE TÉCNICA

## **Coordenação**

Fábio Tadeu Araújo

Marcos Kahtalian

Tiziana Weber

## **Produção**

Thais de Souza Gomes

Lucas Finoti

## **Departamento de Economia do Secovi SP**

Coordenação: Celso Luiz Petrucci

Laryssa Basílio Kakuiti

**AGRADEÇO SUA ATENÇÃO E  
COLOCO-ME À DISPOSIÇÃO  
PARA ESCLARECER  
QUAISQUER DÚVIDAS**

**Hamilton de França Leite Júnior**

Head São Paulo

hamilton.leite@brain.srv.br

(11) 98881-3327 [Link para WhatsApp](#)

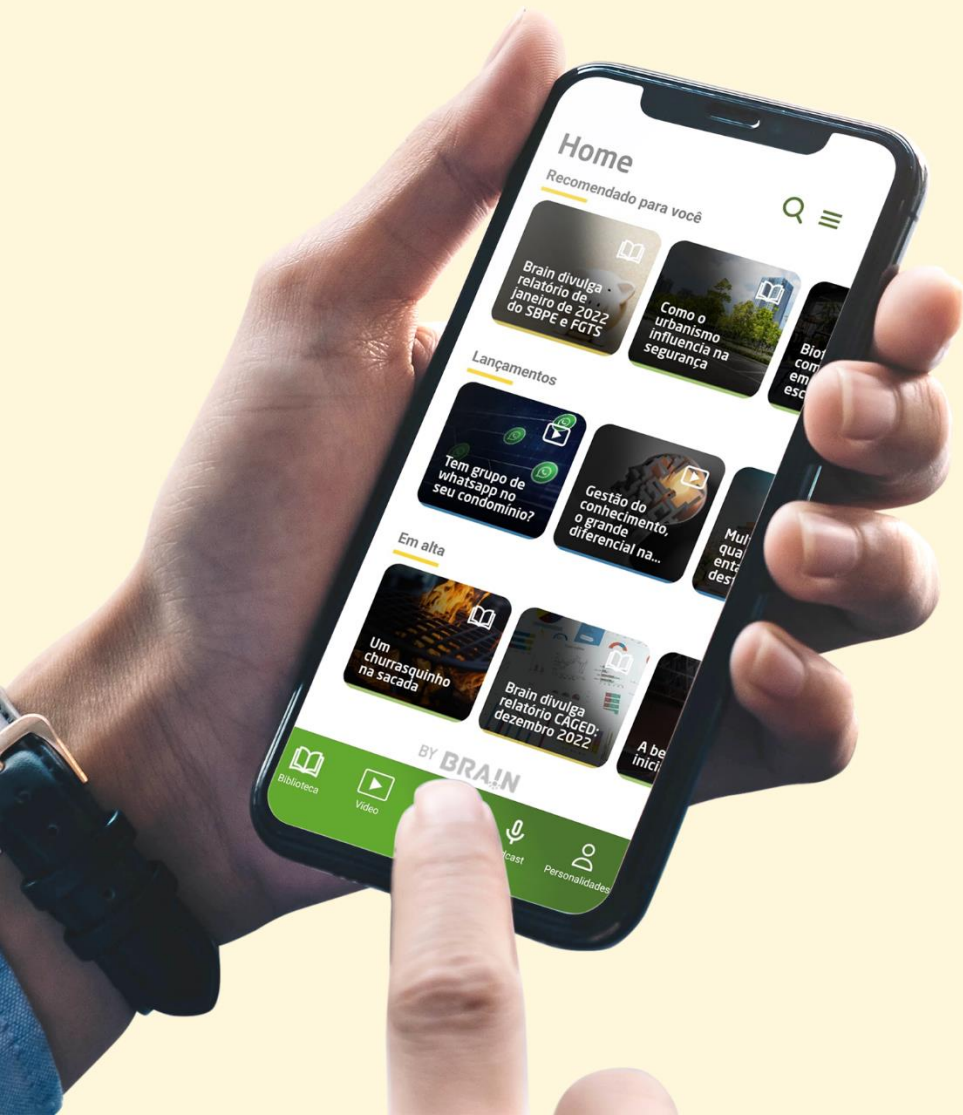
[www.linkedin.com/in/hamiltonleite](http://www.linkedin.com/in/hamiltonleite)

<http://www.hamiltonleite.com.br>



# NOSSA INTELIGÊNCIA AGORA, NA PALMA DA SUA MÃO

Baixe nosso aplicativo



Disponível na Play Store



Disponível na Apple Store





Rua Coronel Airton Plaisant, 307, Santa Quitéria  
Curitiba - PR, CEP 80310- 160  
(41) 3243-2880