

Indicadores Imobiliários Nacionais

4º Trimestre de 2024

17/02/2025

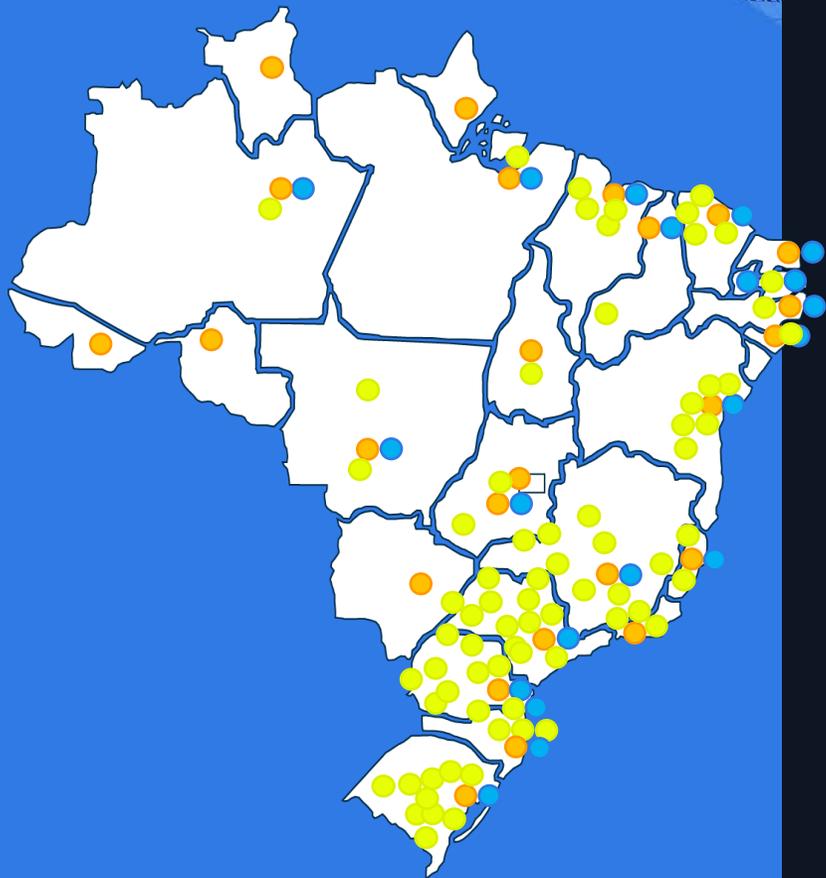
Elaboração **BRAIN**

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

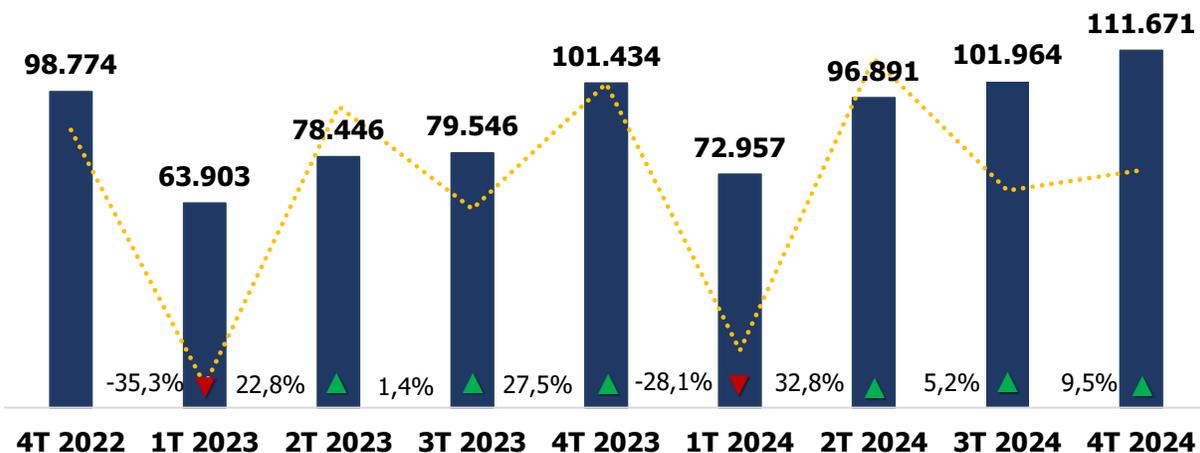
Indicadores
Imobiliários
Nacionais
4T 2024

BRAIN SESI CBIC

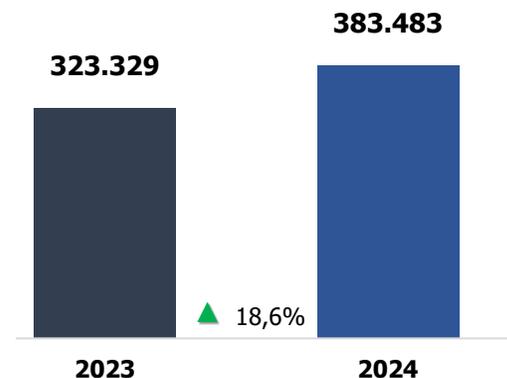
Unidades residenciais lançadas

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%

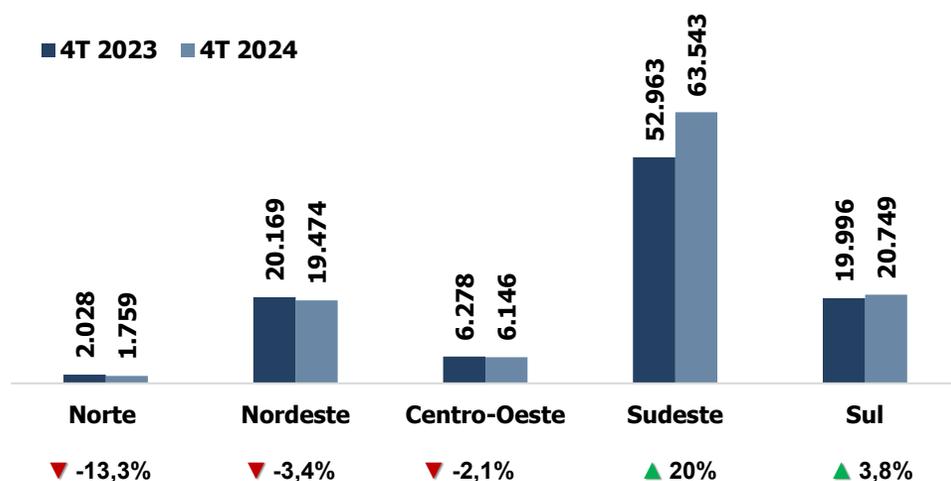
Acumulado 12 M
383.483 unidades

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%

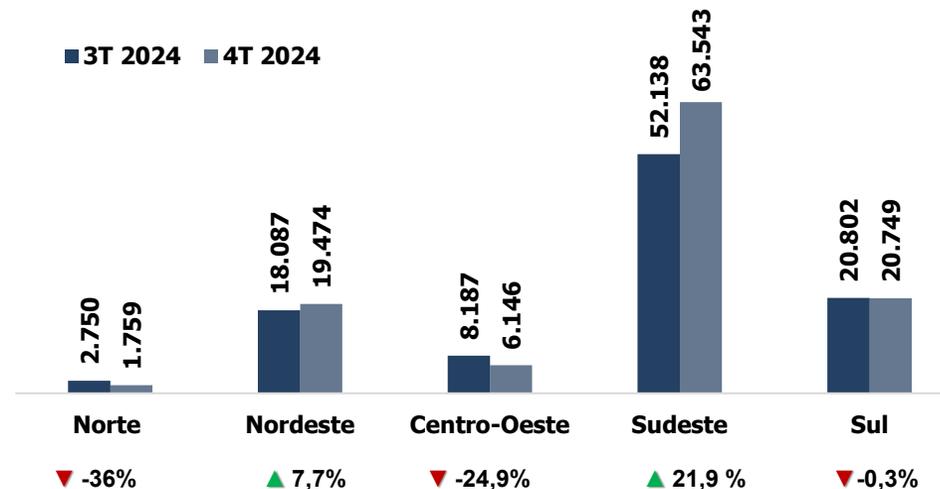
Unidades residenciais lançadas por região

4º Trimestre | 4T 2024

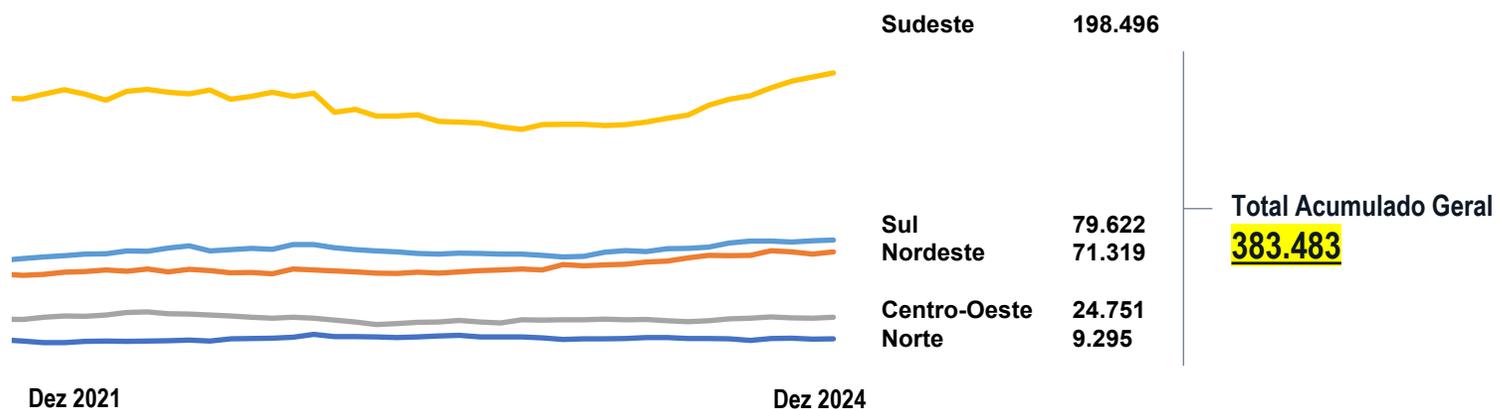
Comparativo Unidades Lançadas por Região 4T 2023 x 4T 2024



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

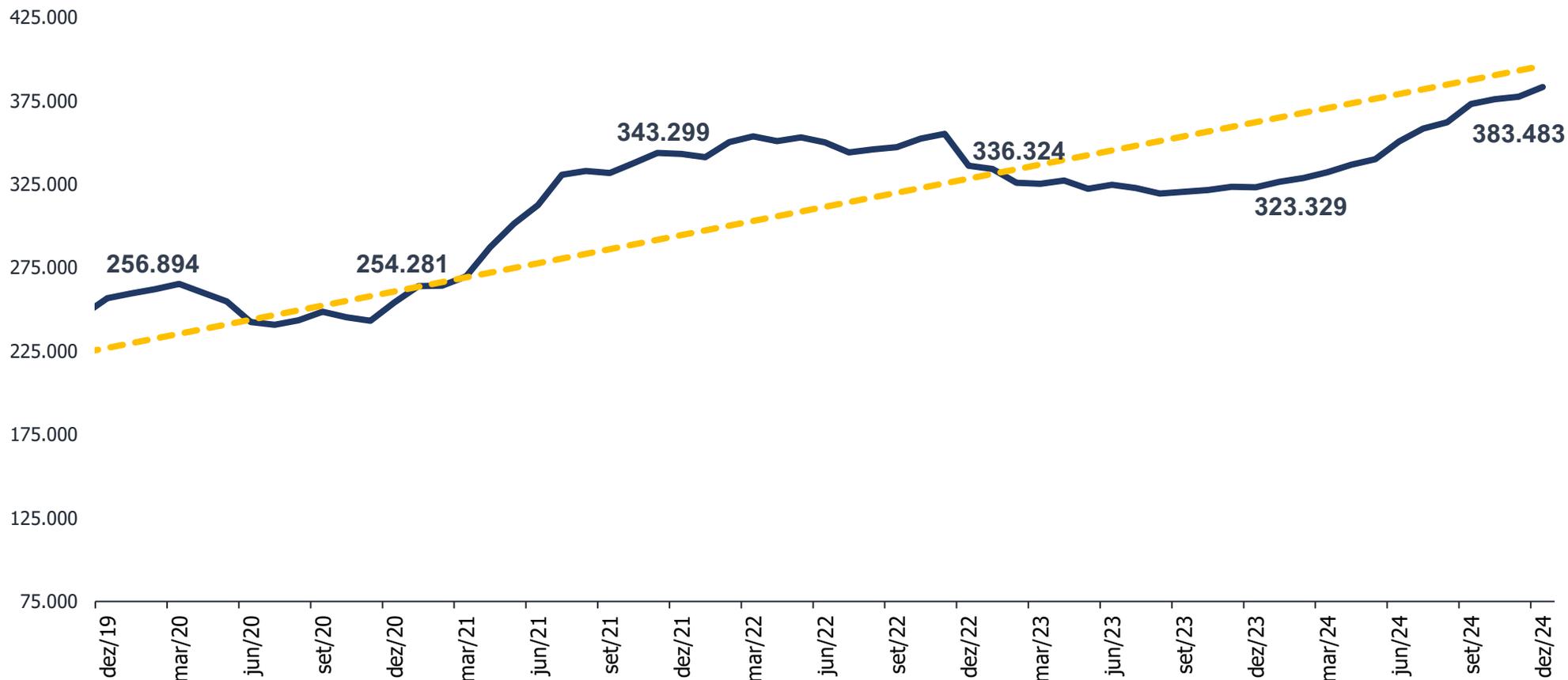


Comparativo Unidades Lançadas por Região 4T 2024 (Acumulado 12 meses)



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

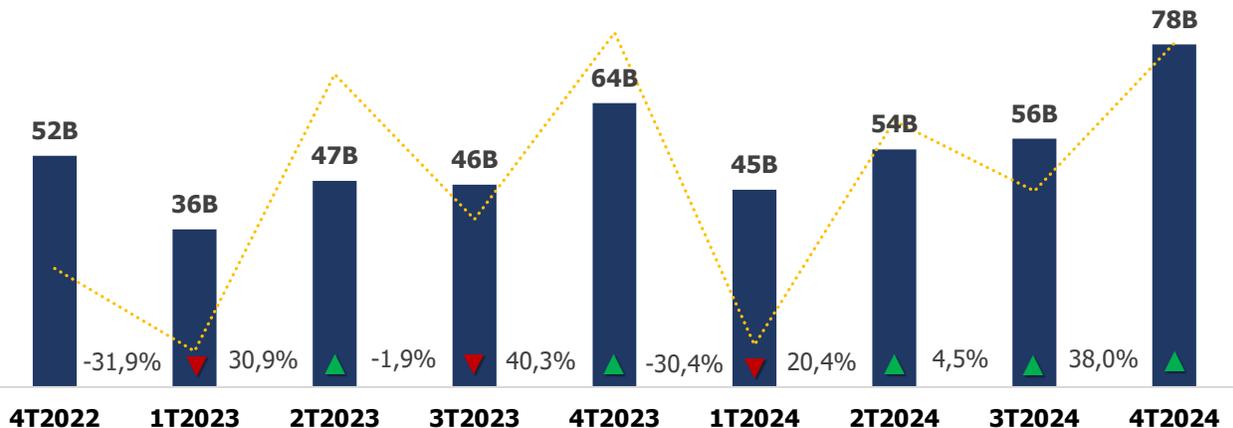
383.483
▲ 18,6%

	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%

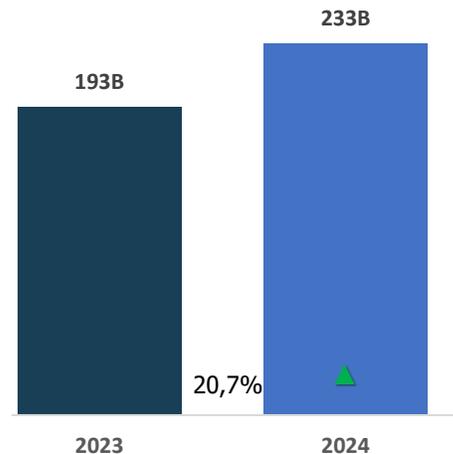
Comparativo entre Unidades Lançadas e VGL (Valor Geral Lançado)

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

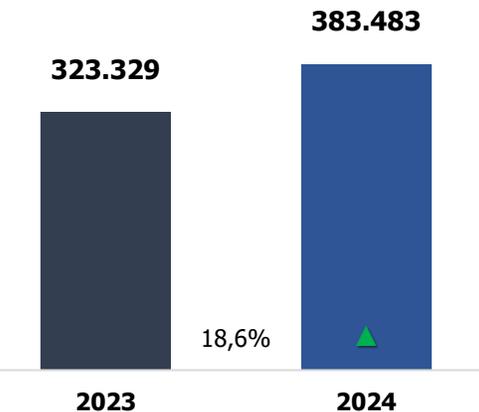
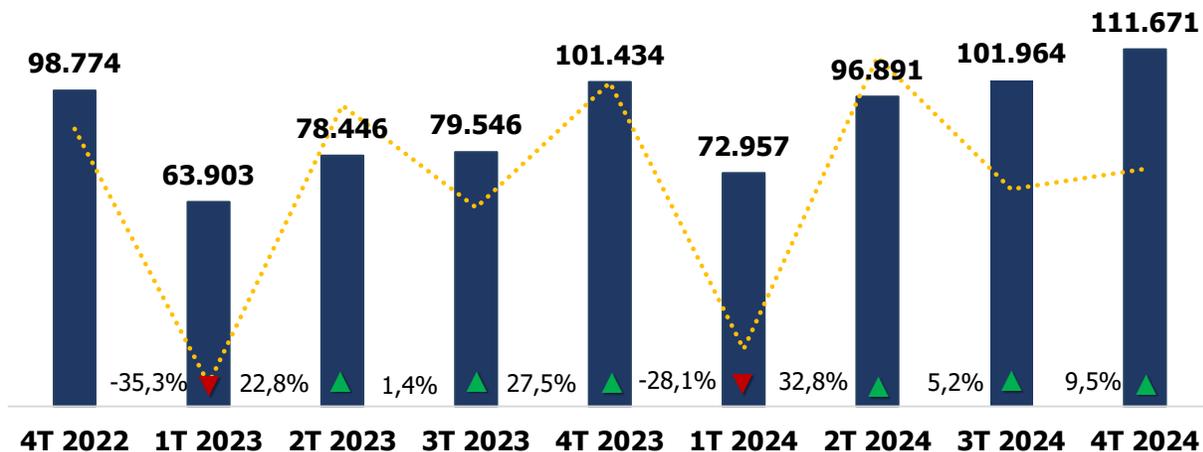
4T 2024
 111.671 unidades

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

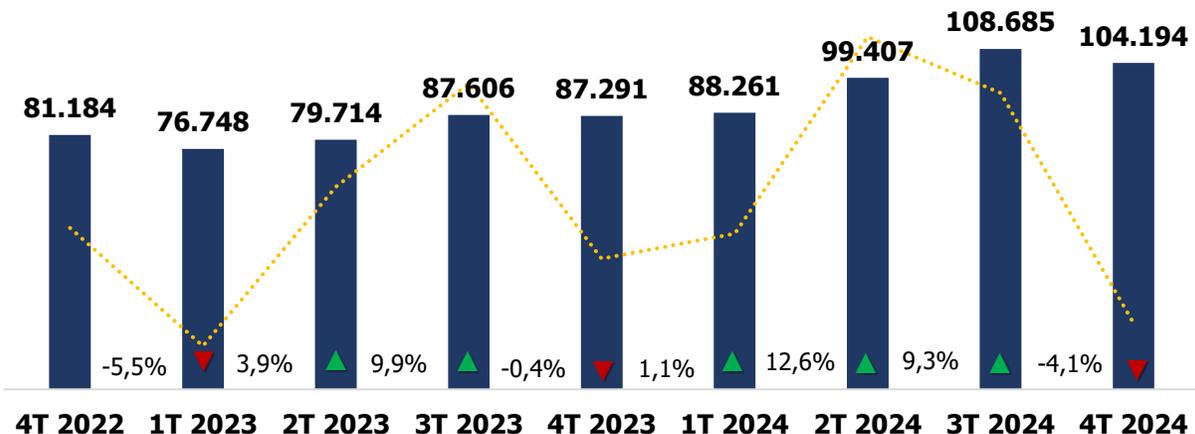
**Indicadores
Imobiliários
Nacionais
4T 2024**

BRAIN SESÍ CBIC

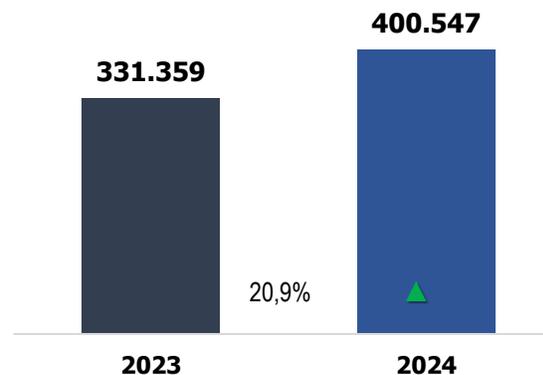
Unidades residenciais vendidas

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%

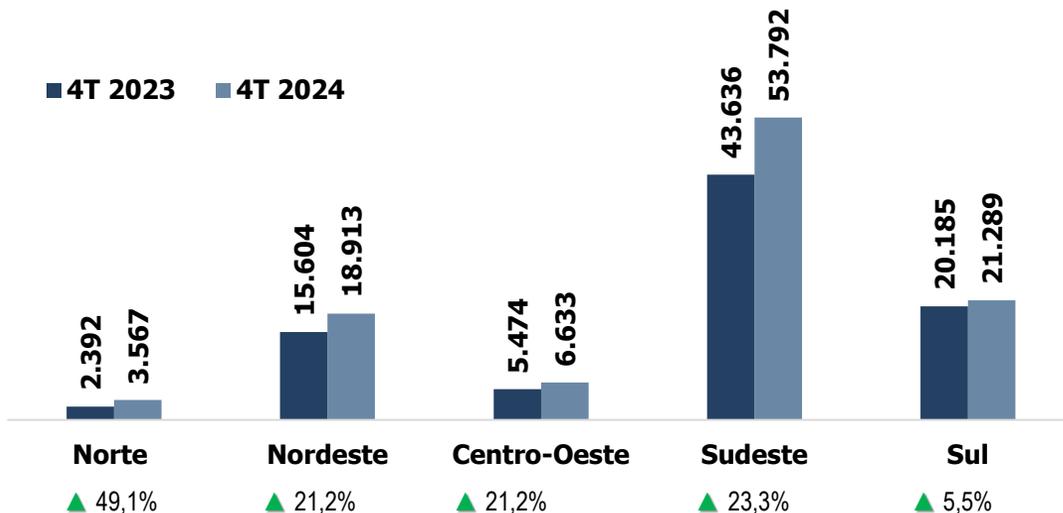
Acumulado 12 M
400.547 unidades

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%

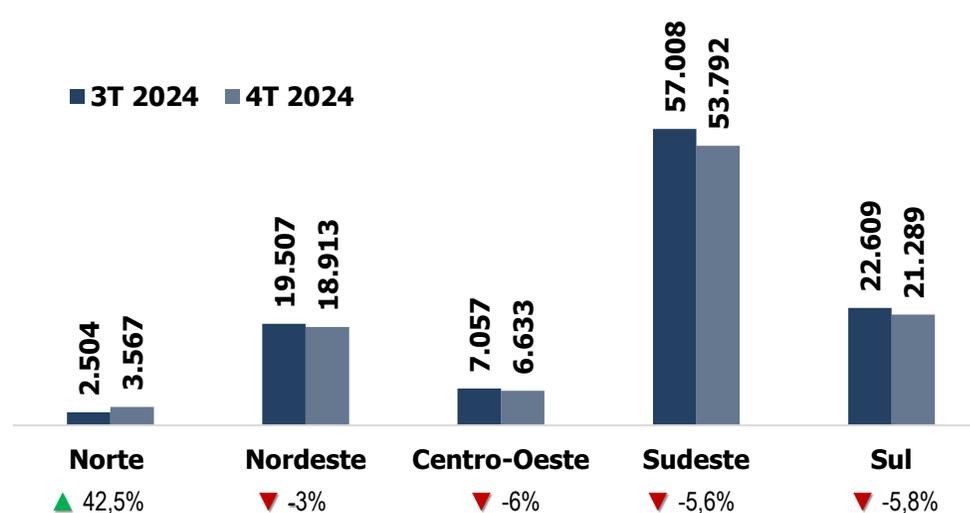
Unidades residenciais vendidas por região

4º Trimestre | 4T 2024

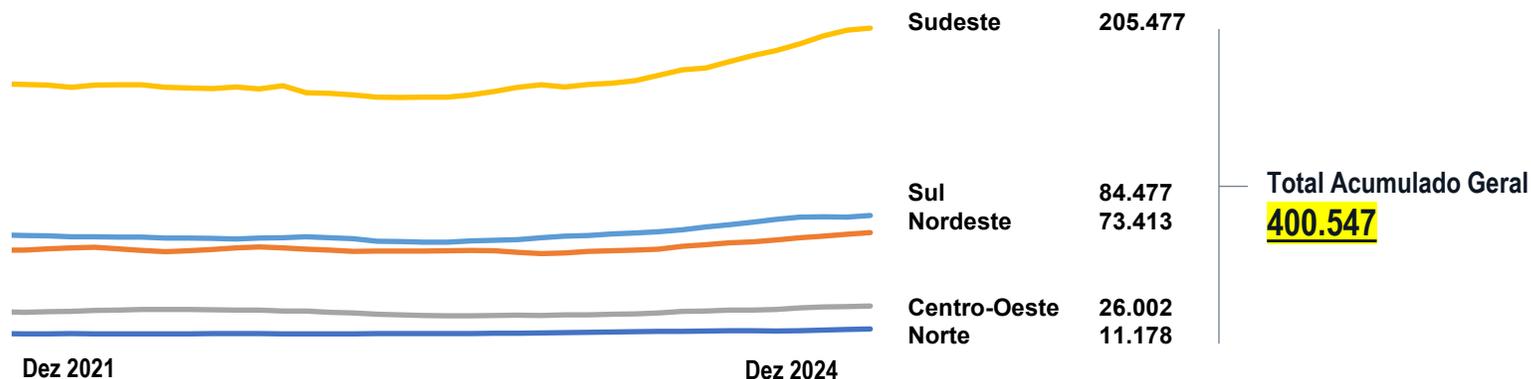
Comparativo Unidades Vendidas por Região 4T 2023 x 4T 2024



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

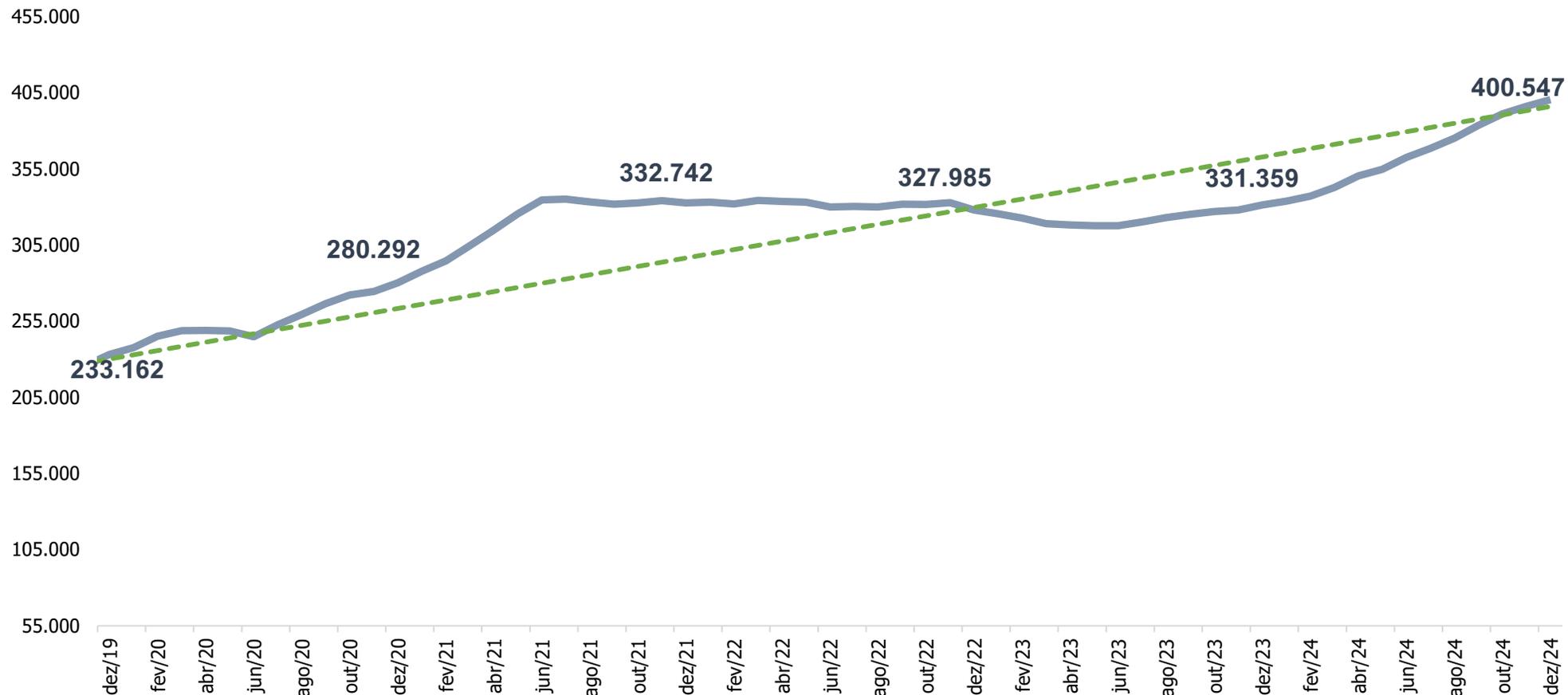
Elaboração **BRAiN**

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

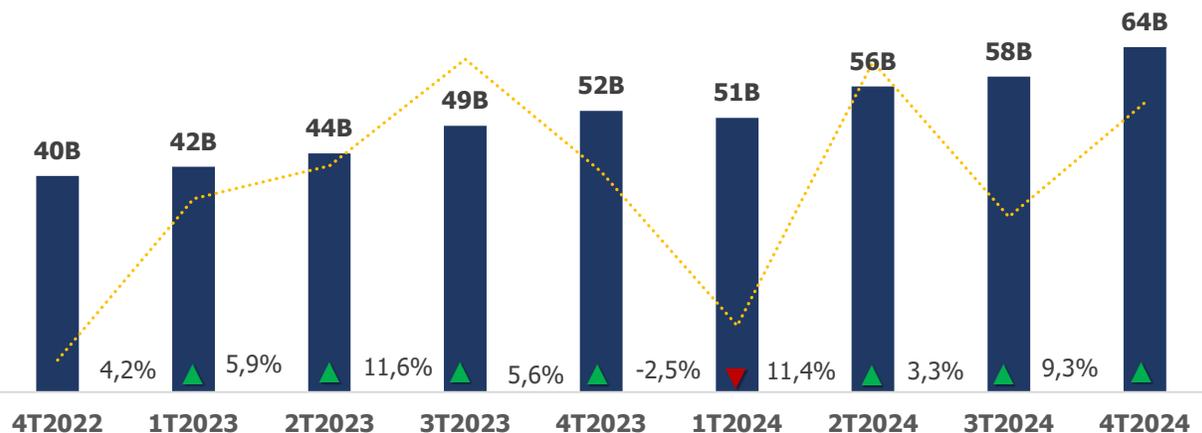
400.547
▲ 20,9%

	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%

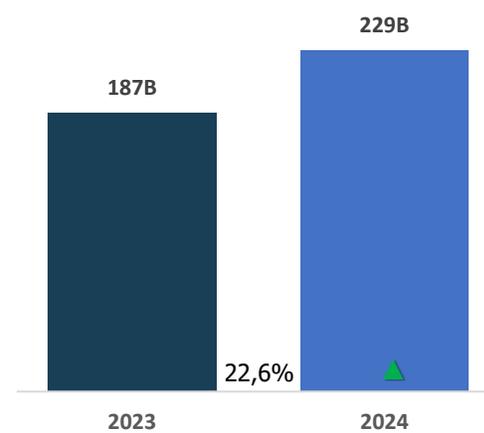
Comparativo entre Unidades Vendidas e VGV

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

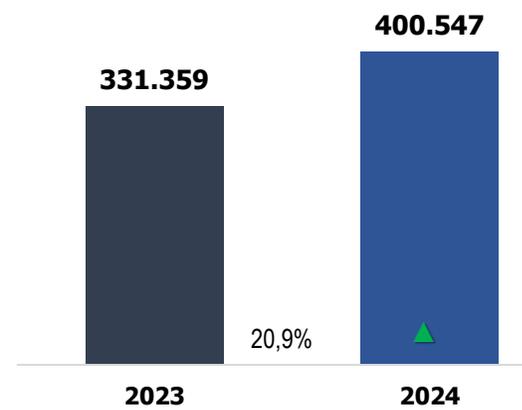
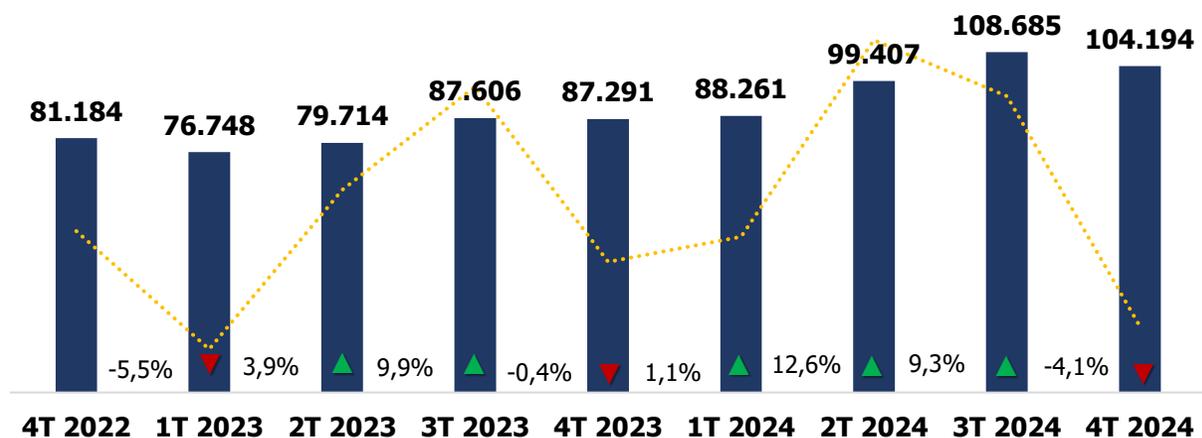
4T 2024
104.194 unidades

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

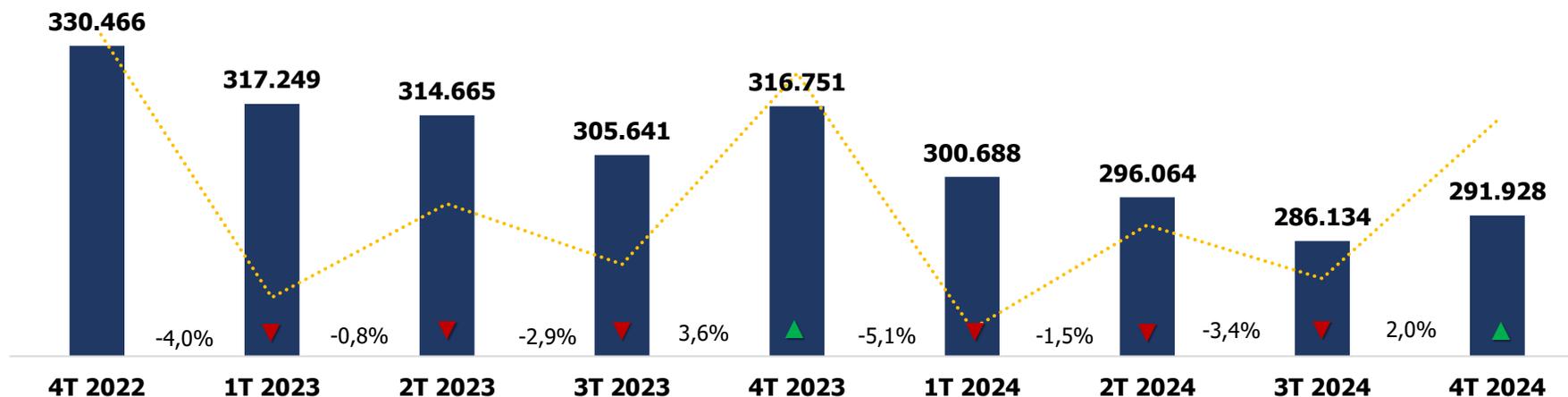
**Indicadores
Imobiliários
Nacionais
4T 2024**

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%

Indicadores Imobiliários Nacionais 4T 2024

Fonte: CBIC/CII / Elaboração: BraIn Inteligência Estratégica

Elaboração **BRAIN**

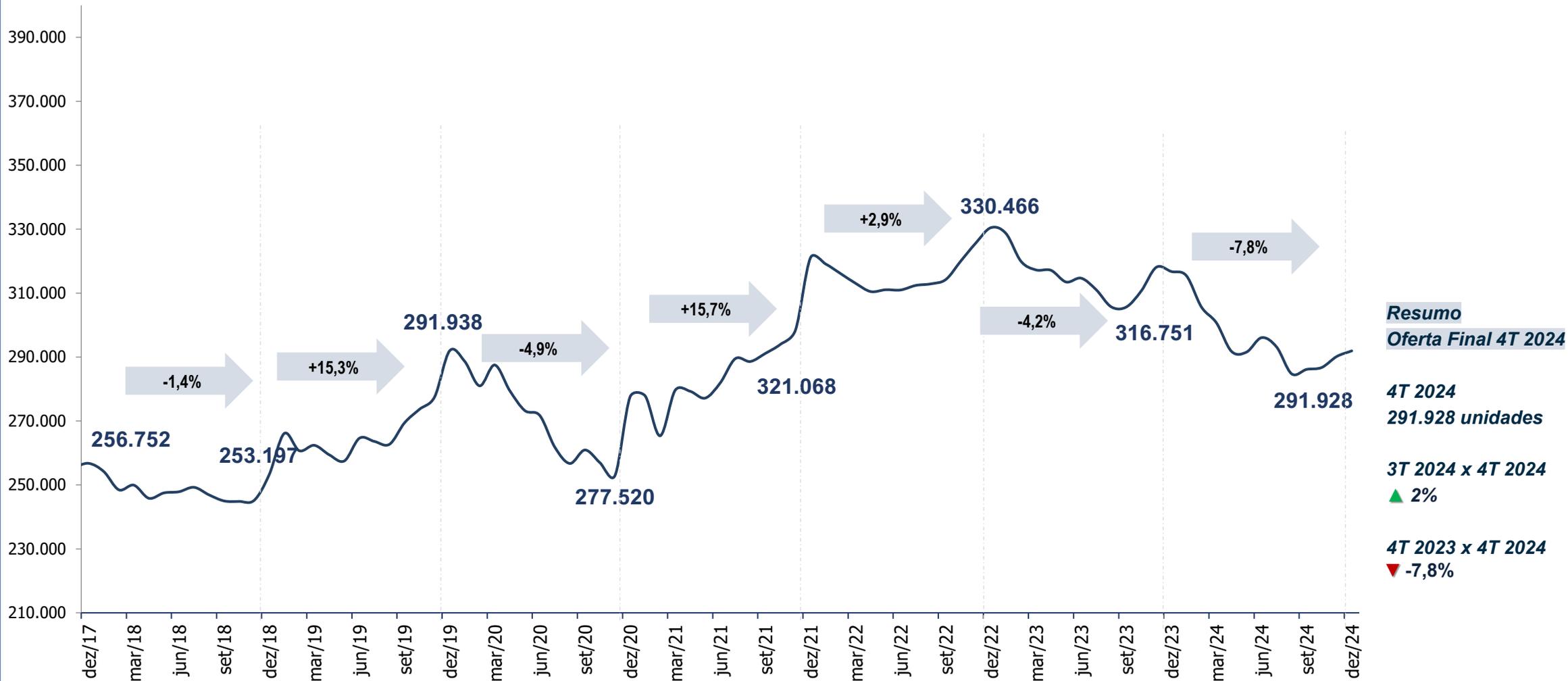
Correalização **SESI**

Realização **CBIC**

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

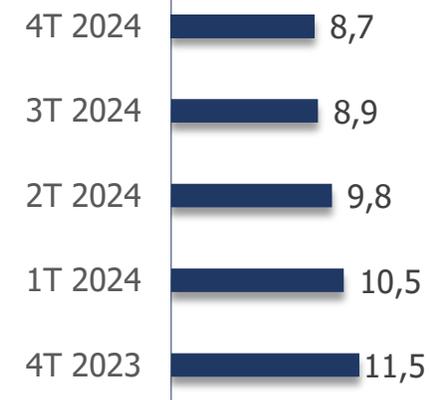
Vendas —
400.547 unidades
▲ 20,9%

Lançamentos —
383.483 unidades
▲ 18,6%

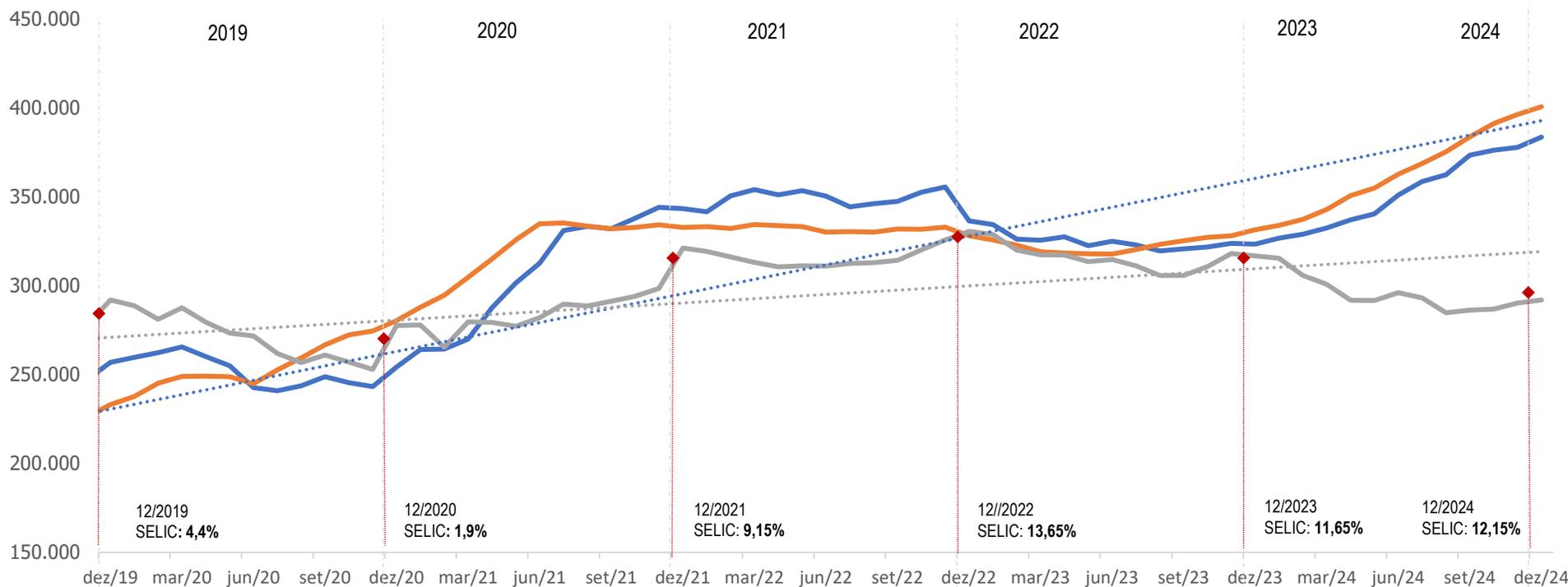
Oferta —
291.928 unidades
▼ -7,8%

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*

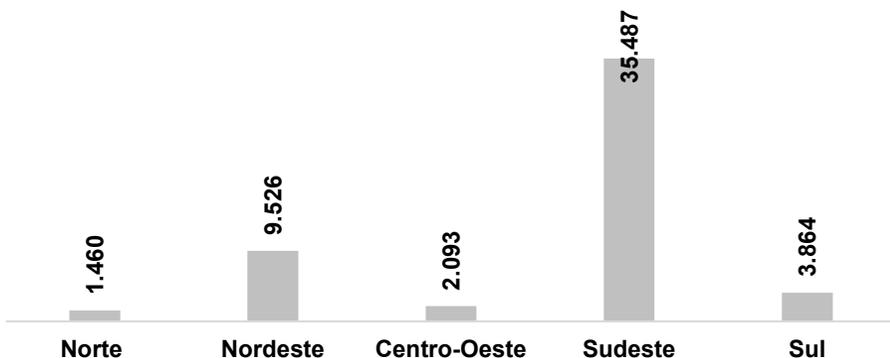
BRA!N SESI CBIC

Mercado Minha Casa Minha Vida

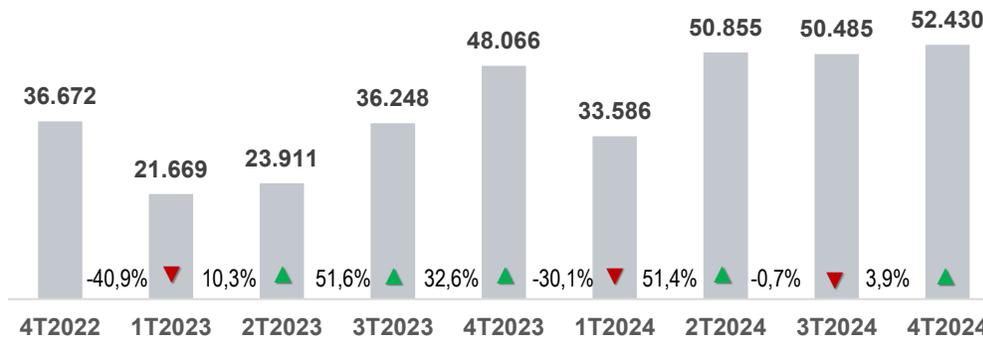


Unidades Lançadas | 4T 2024 MCMV x Demais Padrões por região

Unidades Lançadas MCMV 4T 2024 por Região



Unidades Lançadas MCMV por Trimestre



Resumo

Lançamentos 4T 2024

4T 2024
111.671 unidades

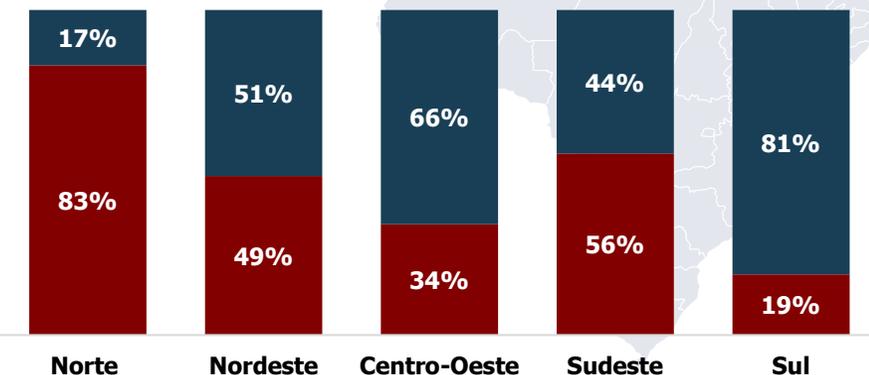
MCMV

Lançamentos 4T 2024
47% | 52.430 und.

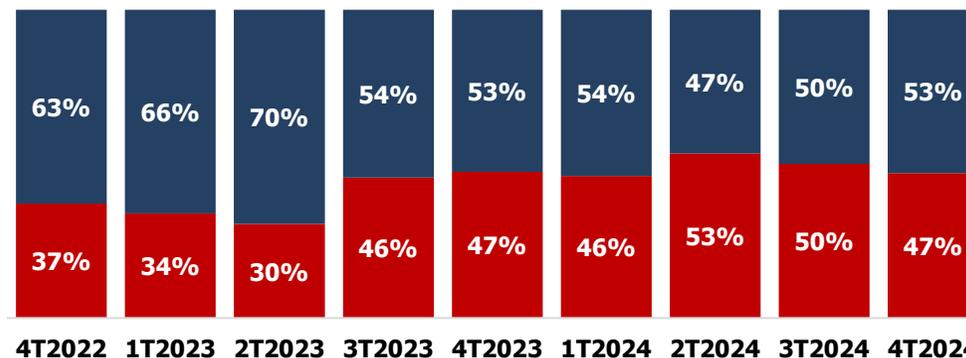
Demais padrões x

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

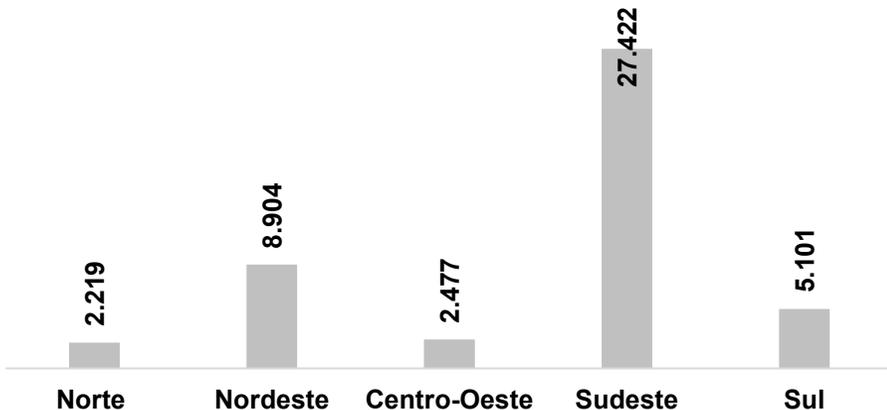
Mercado Minha Casa Minha Vida

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

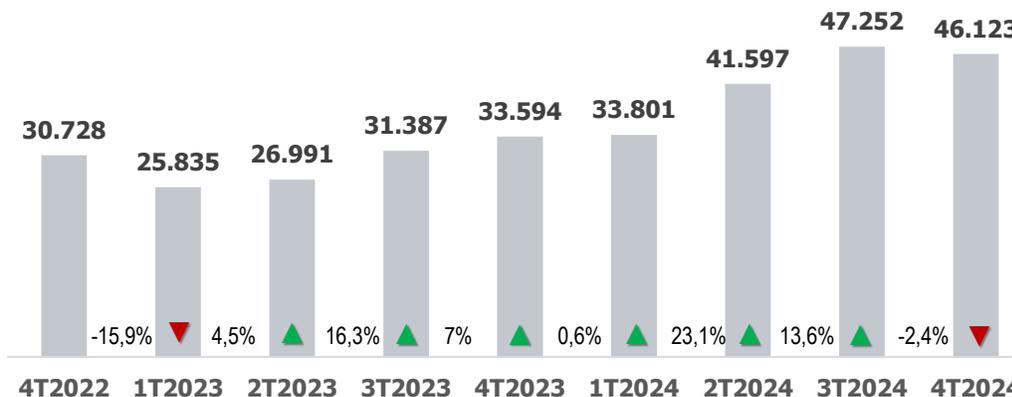


**Minha Casa
Minha Vida**

Unidades Vendidas MCMV 4T2024 por Região



Unidades Vendidas MCMV por Trimestre



Resumo

Vendas 4T 2024

4T 2024
104.194 unidades

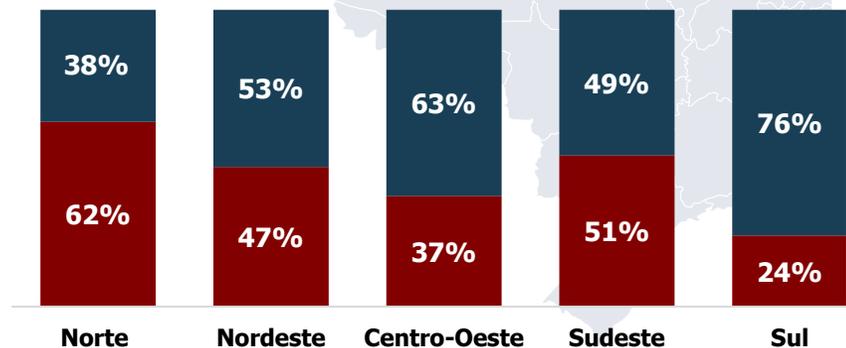
MCMV

Vendas 4T 2024
44% | 46.123 und.

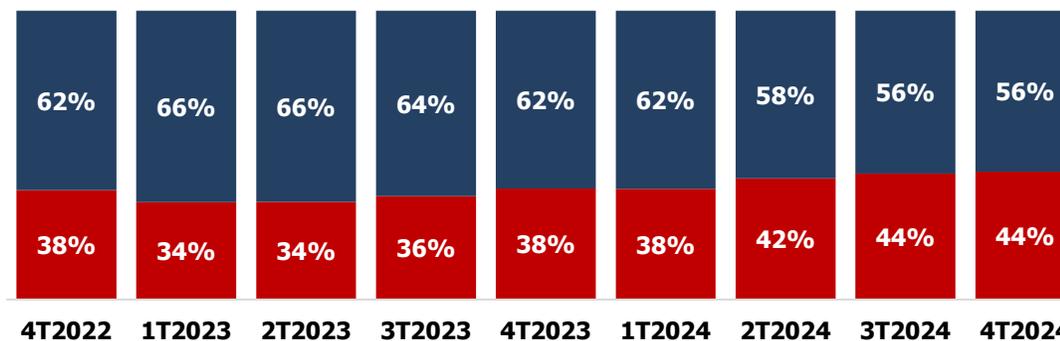
Demais padrões x

Vendas 4T 2024
56% | 58.071 und.

Comparativo MCMV 4T 2024 x Demais Padrões por Região



Comparativo Unidades Vendidas MCMV x Demais Padrões



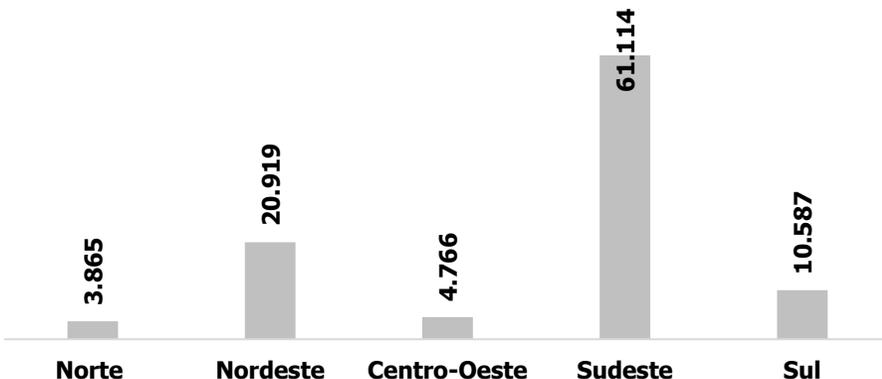
■ Demais padrões
■ MCMV

Mercado Minha Casa Minha Vida

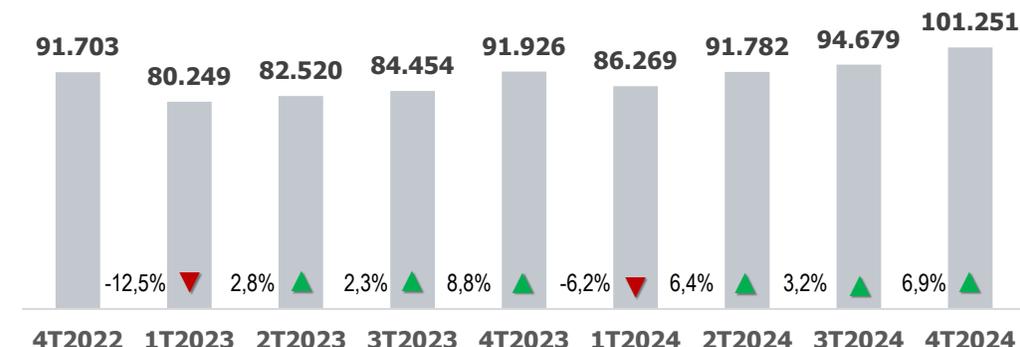


Unidades em Oferta | 4T 2024 MCMV x Demais Padrões por região

Unidades em Oferta MCMV 4T 2024 por Região



Unidades em Oferta MCMV por Trimestre



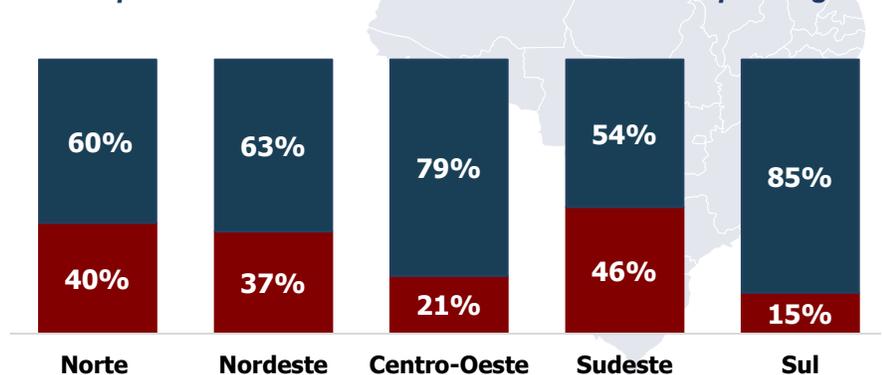
Resumo
Oferta Final 4T 2024

4T 2024
291.928 unidades

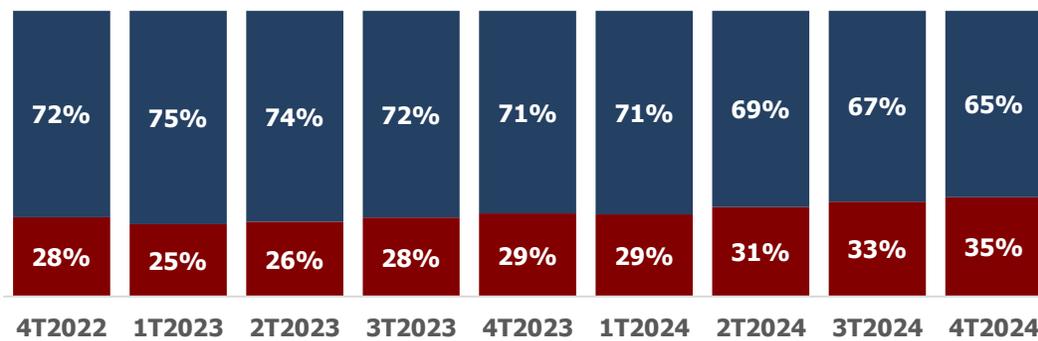
MCMV
Oferta 4T 2024
35% | 101.251 und.

Demais padrões x
Oferta 4T 2024
65% | 190.677 und.

Comparativo MCMV 4T 2024 x Demais Padrões por Região



Comparativo Unidades em Oferta MCMV x Demais Padrões



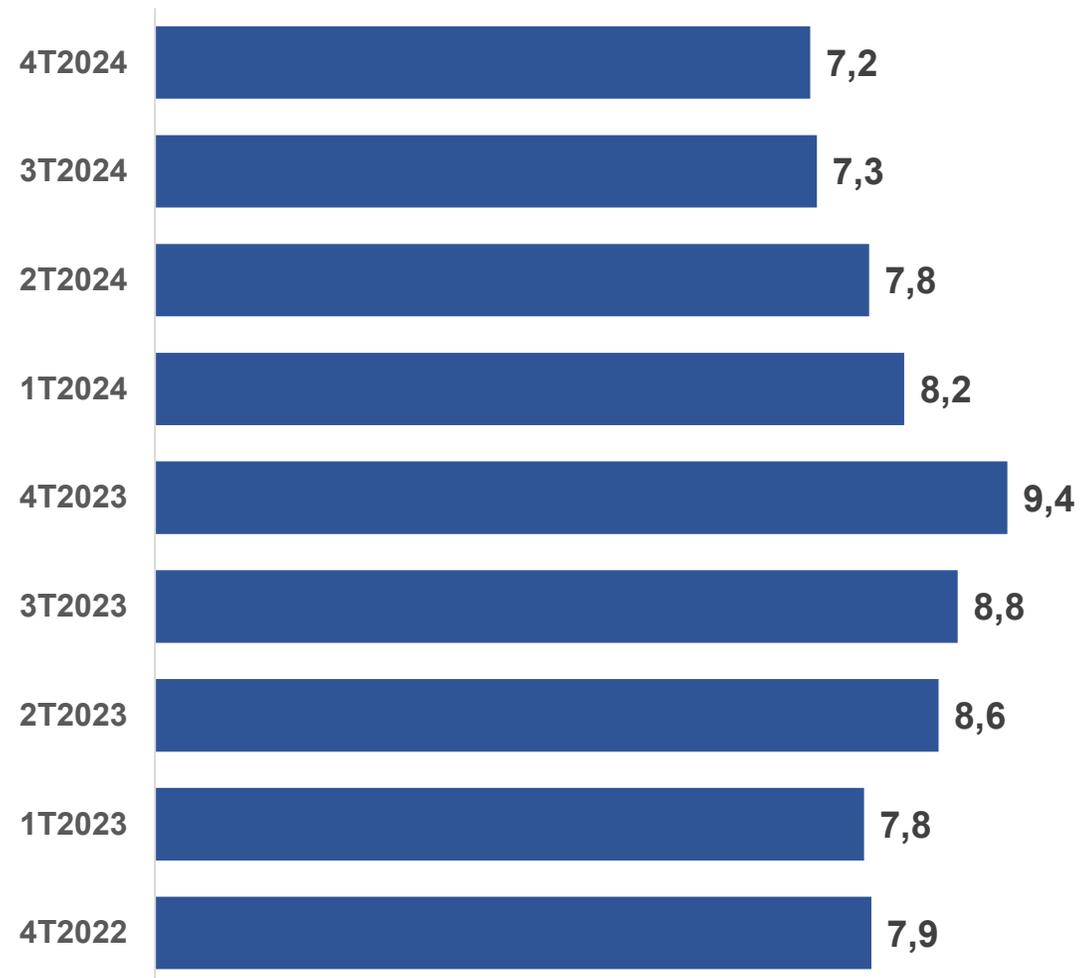
Mercado Minha Casa Minha Vida

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

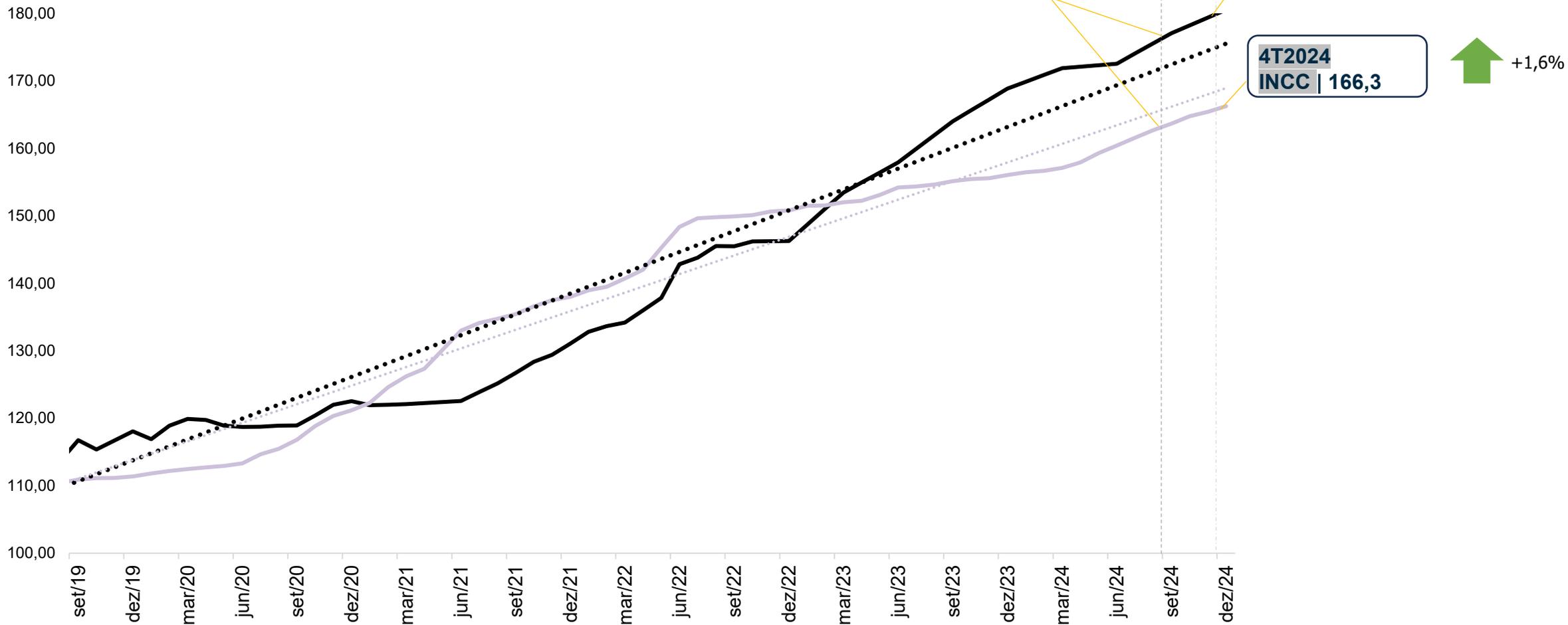
**Indicadores
Imobiliários
Nacionais
4T 2024**

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