

23/08/2021

Vendas de imóveis no Brasil sobem 46,1% no primeiro semestre

Balanço divulgado pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) mostra que crescimento no 2º trimestre de 2021 foi o maior dos últimos quatro anos

Brasília, 23/08/2021 – O Brasil registrou aumento de 46,1% no número de unidades residenciais vendidas (apartamentos novos) no 1º semestre de 2021, na comparação com o mesmo período do ano passado. Em relação aos primeiros três meses deste ano, as vendas de imóveis subiram 7,2% no 2º trimestre.

Os números fazem parte do estudo Indicadores Imobiliários Nacionais do 2º trimestre de 2021, realizado desde 2016 pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) e pelo Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial (Senai Nacional), em parceria com a Brain Inteligência Estratégica. O trabalho foi divulgado em coletiva de imprensa online nesta segunda-feira (23), com os dados coletados e analisados de 162 municípios, sendo 20 capitais, de Norte a Sul do país. Algumas cidades foram avaliadas individualmente ou dentro das respectivas regiões metropolitanas.

Os lançamentos de novas unidades também registraram aumento no 2º trimestre e cresceram 51,3% em relação ao 1º trimestre de 2021. Contudo, apesar dos números positivos, o presidente da CBIC, José Carlos Martins, se mantém moderado, já que as vendas vêm sendo maiores que os lançamentos, inclusive no acumulado de 12 meses. O presidente destaca que a alta dos materiais ainda preocupa o empreendedor brasileiro e continua sendo o principal empecilho para o maior crescimento do setor.

José Carlos ainda destacou que os maiores índices de crescimento foram nas regiões Norte e Nordeste, que neste 2º trimestre tiveram aumento de 162,9% e 127,5%, respectivamente, nas unidades lançadas em relação ao 1º trimestre de 2021.

Segundo o vice-presidente da área de Indústria Imobiliária da CBIC, Celso Petrucci, considerando o acumulado de 12 meses, as vendas cresceram 153% nos últimos quatro anos nas 162 cidades pesquisadas pela entidade. Ele acredita que este efeito acontece, em grande parte, pelas taxas de juros convidativas de pessoa física, em torno de 8%.

Lançamentos

Unidades residenciais lançadas

2º Trimestre | 2T 2021

Região pesquisada	1T 20	2T 20	3T 20	4T 20	1T 21	2T 21	Variação (%) 2T21 x 1T21	Variação (%) 2T21 x 2T20
Norte	1.406	672	1.949	2.227	824	2.166	162,9%	222,3%
Nordeste	4.640	3.188	8.592	9.079	5.087	11.574	127,5%	263,0%
Centro-Oeste	3.047	3.296	5.159	4.197	3.994	4.691	17,5%	42,3%
Sudeste	16.852	14.122	33.707	53.959	21.014	33.822	60,9%	139,5%
Sul	9.688	6.826	7.668	10.436	8.943	8.069	-9,8%	18,2%
TOTAL	35.633	28.104	57.075	79.898	39.862	60.322	▲ 51,3%	▲ 114,6%

Comparativo Unidades Lançadas por Trimestre

Indicadores Imobiliários Nacionais 2T 2021
Fonte: CBIC/CI / Elaboração: CBIC

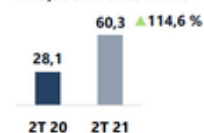
Coordenação

SENAI
Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial
Mais Trabalho ao Trabalho

Análise

CBIC

Variação entre 2T 21 x 2T 20



Variação entre 2T 21 x 1T 21



Variação entre 1S 21 x 1S 20



Em relação ao 1º trimestre de 2021, os lançamentos tiveram aumento de 51,3% no 2º trimestre, com queda registrada somente na região Sul, que caiu 9,8%. Considerando os primeiros seis meses deste ano, em comparação ao mesmo período do ano passado, as unidades residenciais lançadas cresceram 57,2%.

No acumulado de 12 meses, os lançamentos aumentaram 115% em relação a 2017. Petrucci destacou que foi o melhor trimestre da série histórica.

Vendas

Unidades residenciais vendidas

2º Trimestre | 2T 2021

Região pesquisada	1T 20	2T 20	3T 20	4T 20	1T 21	2T 21	Variação (%) 2T21 x 1T21	Variação (%) 2T21 x 2T20
Norte	1.024	1.235	2.229	2.256	1.337	1.676	25,4%	35,7%
Nordeste	6.553	8.280	10.270	10.941	10.431	13.428	28,7%	62,2%
Centro-Oeste	3.086	2.963	5.188	4.410	4.295	4.536	5,6%	52,1%
Sudeste	25.981	20.172	36.639	39.629	32.526	36.349	11,8%	80,2%
Sul	9.575	8.395	10.098	12.219	12.956	9.986	-22,9%	18,9%
TOTAL	46.218	41.065	64.424	69.455	61.547	66.975	▲ 7,2%	▲ 60,7%

Comparativo Unidades Vendidas por Trimestre



Indicadores Imobiliários Nacionais 2T 2021
Fonte: CBIC/CII / Elaboração: CBIC

Variação entre 2T 21 x 2T 20



Variação entre 2T 21 x 1T 21



Variação entre 1S 21 x 1S 20



Coordenação: SENAI - Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial - Indústria e Comércio. Realização: CBIC

As vendas cresceram em quase todas as regiões do país no 2º trimestre deste ano em relação aos meses iniciais de 2021. Norte e Nordeste registraram os maiores aumentos do período. A região Norte teve aumento de 25,4% (1.676 unidades) e o Nordeste cresceu 28,7% (13.428 unidades). Já as vendas na região Sul tiveram queda de 22,9% (9.986 unidades).

A oferta final de imóveis no 2º trimestre de 2021, na comparação com o 1º trimestre do ano, apresentou queda de 2,3%. Considerando a média de vendas dos últimos 12 meses, na hipótese de não haver novos lançamentos, a oferta final se esgotaria em oito meses. O presidente da CBIC alerta que a oferta menor resulta no aumento de preços dos imóveis. O que já vem acontecendo, pois o preço real

(descontado o INCC) registrou crescimento de 7,84% nos últimos meses.

Casa Verde e Amarela

O estudo Indicadores Imobiliários Nacionais ainda analisou a participação do programa habitacional Casa Verde e Amarela (CVA) no total de unidades lançadas e vendidas em todas as regiões brasileiras. A representatividade do CVA sobre o total de lançamentos, no 2º trimestre, foi de 48%. Sobre o total de vendas, essa participação foi de 49%. No 1º trimestre, a representatividade do programa sobre o total de lançamentos era de 55,6% e sobre o total de vendas, 51,5%.

Para o vice-presidente da área de Indústria Imobiliária da CBIC, a queda dos números reforça a necessidade de adequação do programa. José Carlos Martins destacou, ainda, que o impacto dos aumentos dos insumos é maior em imóveis populares e podem prejudicar o programa habitacional.