

AGÊNCIA CBIC

19/08/2024

## Vendas de imóveis batem recorde no 2º trimestre e crescem 17,9%

Somente o Minha Casa, Minha Vida vendeu 46% a mais no mesmo período

**Indicadores Imobiliários Nacionais**  
2º Trimestre de 2024  
19/08/2024

Patrocínio **mútua** Elaboração **BRA!N** Correalização **SESI SENAI** Realização **CBIC**

A Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) informou, nesta segunda-feira (19/8), que o mercado imobiliário registrou **aumento de 17,9% nas vendas de unidades residenciais novas** no país entre abril e junho de 2024 frente ao mesmo período de 2023. Somente as vendas do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) subiram 46% na mesma comparação entre os dois trimestres.

Com R\$ 53 bilhões, o **Valor Geral de Vendas (VGV) é 20,2% maior** que no mesmo intervalo de 2023 (R\$ 44 bilhões). Os dados fazem parte da pesquisa Indicadores Imobiliários Nacionais do 2º Trimestre de 2024, divulgada pela CBIC em coletiva de imprensa on-line.

Foram vendidas 83.930 unidades no trimestre deste ano nas 221 cidades analisadas (incluindo as 27 capitais e principais regiões metropolitanas), um recorde desde o início do levantamento, iniciado em 2016.

### VENDAS TAMBÉM SOBEM NO 1º SEMESTRE E NOS ÚLTIMOS 12 MESES

Considerando todo o 1º semestre de 2024, o número de vendas de imóveis **cresceu 15,2%** em relação ao 1º semestre de 2023, com 180.162 unidades vendidas. O VGV foi de R\$ 102 bilhões, representando uma alta de 19,3%.

No acumulado dos últimos 12 meses (de julho de 2023 a junho de 2024) o VGV foi de R\$ 203 bilhões (alta de 21,5%), com 353.949 novas unidades vendidas ou 11,5% a mais que nos 12 meses anteriores (julho de 2022 a junho de 2023), mantendo a tendência de crescimento de vendas iniciada há 5 anos – desde os 12 meses encerrados no 1º trimestre de 2019.

Para a CBIC, o mercado segue forte e o público continua em busca de imóveis novos, ou seja, há demanda contínua para os apartamentos lançados – foco do levantamento. Os resultados apontam um bom sinal para o restante do ano, pois os demais trimestres costumam concentrar mais vendas, ano a ano. “Esses números mostram que vendemos mais de mil unidades por dia, todo dia”, comentou Renato Correia, presidente da CBIC.

Segundo Correia, o mercado está em fase de crescimento e, mantido o cenário atual, a tendência é um 2º semestre positivo. O executivo destacou o efeito benéfico da combinação de inflação controlada; juros baixos – sem indicação de alta; aumento na geração de novos empregos e disponibilidade de recursos tanto do FGTS quanto da caderneta da poupança para aplicação em moradia. “No mercado imobiliário, o 2º semestre sempre é melhor que o 1º e a tendência é que seja melhor também nesse ano”, completou o CEO da Brain Inteligência Estratégica, Fábio Tadeu Araújo.

	LANÇAMENTOS	VENDAS
1T 2024 x 2T 2024	▲ 28%	▲ 8,5%
2T 2023 x 2T 2024	▲ 7,0%	▲ 17,9%
1S 2023 x 1S 2024	▲ 5,7%	▲ 15,2%

### LANÇAMENTO DE NOVOS IMÓVEIS CRESCEM 7% NO 2º TRIMESTRE

O número de lançamentos de novos imóveis em geral cresceu 7% no 2º trimestre de 2024 (83.930) em relação ao 2º trimestre de 2023 (78.431) – e o Valor Geral de Lançamentos (VGL) foi 2,1% menor, com R\$ 47 bilhões.

O número de lançamentos também cresceu na comparação entre o 1º semestre (149.487) deste ano e do 1º semestre do ano passado (141.431): alta de 5,7%. Na mesma comparação, o VGL cresceu 3,5%, chegando a R\$ 85 bilhões.

No acumulado dos últimos 12 meses, foram 324.868 imóveis lançados – 0,8% a mais que os 322.440 lançados nos 12 meses anteriores.

O estoque, ou oferta final, que significa a diferença entre a quantidade de imóveis lançados e vendidos, atingiu o patamar de 274.303 unidades, fazendo com que o tempo para escoamento das unidades não vendidas seja de 9 meses.

### PARTICIPAÇÃO DO MCMV CRESCE E PUXA LANÇAMENTOS E VENDAS

Somente no segmento do Minha Casa, Minha Vida (MCMV), foram 39.332 vendas no 2º trimestre de 2024, contra 26.935 no 2º trimestre de 2023 – alta de 46%. A participação do MCMV no volume vendas passou de 34% para 42%.

O MCMV também teve aumento expressivo de 86,7% no número de lançamentos no 2º trimestre de 2024 – 44.764 novos imóveis colocados no mercado –, na comparação

com o 2º trimestre de 2023 (23.979 imóveis lançados). A participação do MCMV no volume de lançamentos passou de 31% para 53% na comparação no período.

Para a CBIC, o mercado vem respondendo desde os avanços promovidos no programa MCMV no segundo semestre de 2023. “Quando o governo acerta os parâmetros do Minha Casa, Minha Vida nós vemos as vendas crescendo rapidamente. Leva um ano para mudar de patamar, o setor é de resultados de médio e longo prazo. Você toma uma decisão agora e o efeito acontece paulatinamente”, avalia Renato Correia.

“Os resultados mostram o acerto das medidas de 2023, que começam a surtir efeito”, explica Celso Petrucci, conselheiro da CBIC e coordenador da pesquisa. “O mercado pode lançar, pois estamos em um nível muito baixo de oferta em geral no país”, acrescentou o presidente da CBIC.

Os dois executivos destacaram a preocupação da entidade com a destinação de recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), importante fonte de financiamento para o programa, para outras finalidades, como o empréstimo consignado e o saque-aniversário. “Nós observamos o orçamento do FGTS sair de R\$ 117 bilhões para R\$ 140 bilhões e nos preocupa muito”, afirmou Renato Correia. “A habitação de interesse social, quando você consegue ofertar as pessoas compram, porque precisam”, frisou.

Segundo Correia, o poder público precisa rever o manejo dos recursos do fundo, cuja destinação mais importante é proteger o trabalhador em caso de desemprego e financiar habitação e infraestrutura. “Tem nos preocupado muito o que já foi sacado: entre saque aniversário e consignado, de 2019 até agora são R\$ 140 bilhões deslocados e não aplicados em habitação”. A CBIC tem atuado para esclarecer ao governo federal as implicações da vazão de recursos do Fundo para outras finalidades.

Celso Petrucci reforçou o risco da falta de recursos para investimento. “Se não resolver o saque aniversário pode faltar recursos no ano que vem, faltar dinheiro para habitação de interesse social”, disse.

Também participaram da coletiva o vice-presidente de Indústria Imobiliária da CBIC, Ely Wertheim, e o gestor de projetos das Comissões de Indústria Imobiliária (CII) e de Habitação de Interesse Social (CHIS) da CBIC, José Maria Soares.

## **SOBRE A CBIC**

A Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) tem como objetivo tratar das questões ligadas à indústria da construção e ao mercado imobiliário. A entidade representa institucionalmente o setor e promove a integração da cadeia produtiva da construção em todo o país, contribuindo para o desenvolvimento econômico e social brasileiro.

O tema tem interface com o projeto ‘Melhoria da Produtividade, Competitividade e Empregabilidade do Mercado Imobiliário’, da Comissão da Indústria Imobiliária (CII) da CBIC, em parceria com o Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial (SENAI).