



MERCADO IMOBILIÁRIO

na íntegra

BRA!N
Inteligência Estratégica

VENDAS EM ALTA E CUSTO DE CONSTRUÇÃO SUBINDO DESENHAM TENDÊNCIA DE FORTE VALORIZAÇÃO DOS IMÓVEIS NOS PRÓXIMOS MESES

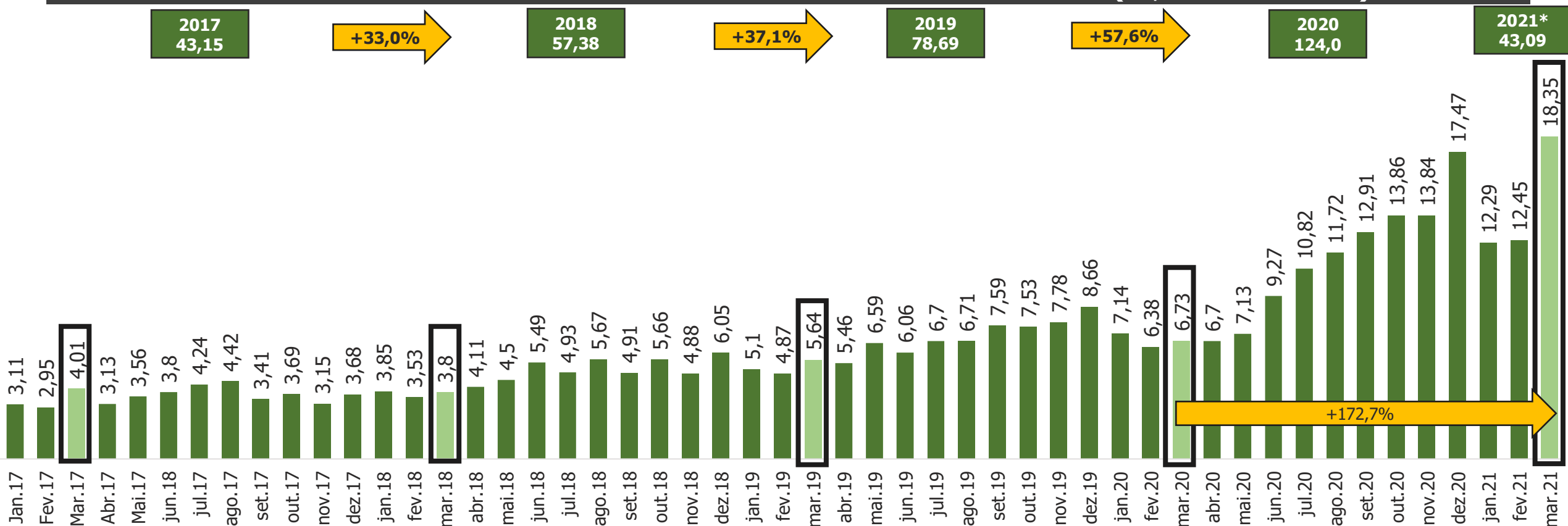
Segundo os dados da Abecip, o volume de financiamento imobiliário aumentou 76% nos últimos meses. Quando comparado o primeiro trimestre de 2021 com o primeiro tri de 2020, o volume mais que dobrou: o volume em 2021 foi 116% maior do que 2020

“Isso aconteceu porque os juros do financiamento imobiliário nunca estiveram tão baixos na história do país”, diz Razuk. “Nunca foi tão fácil e vantajoso comprar imóvel financiado”...

“E a tendência é que os juros continuam baixos nos próximos anos”

CRÉDITO IMOBILIÁRIO E POUPANÇA

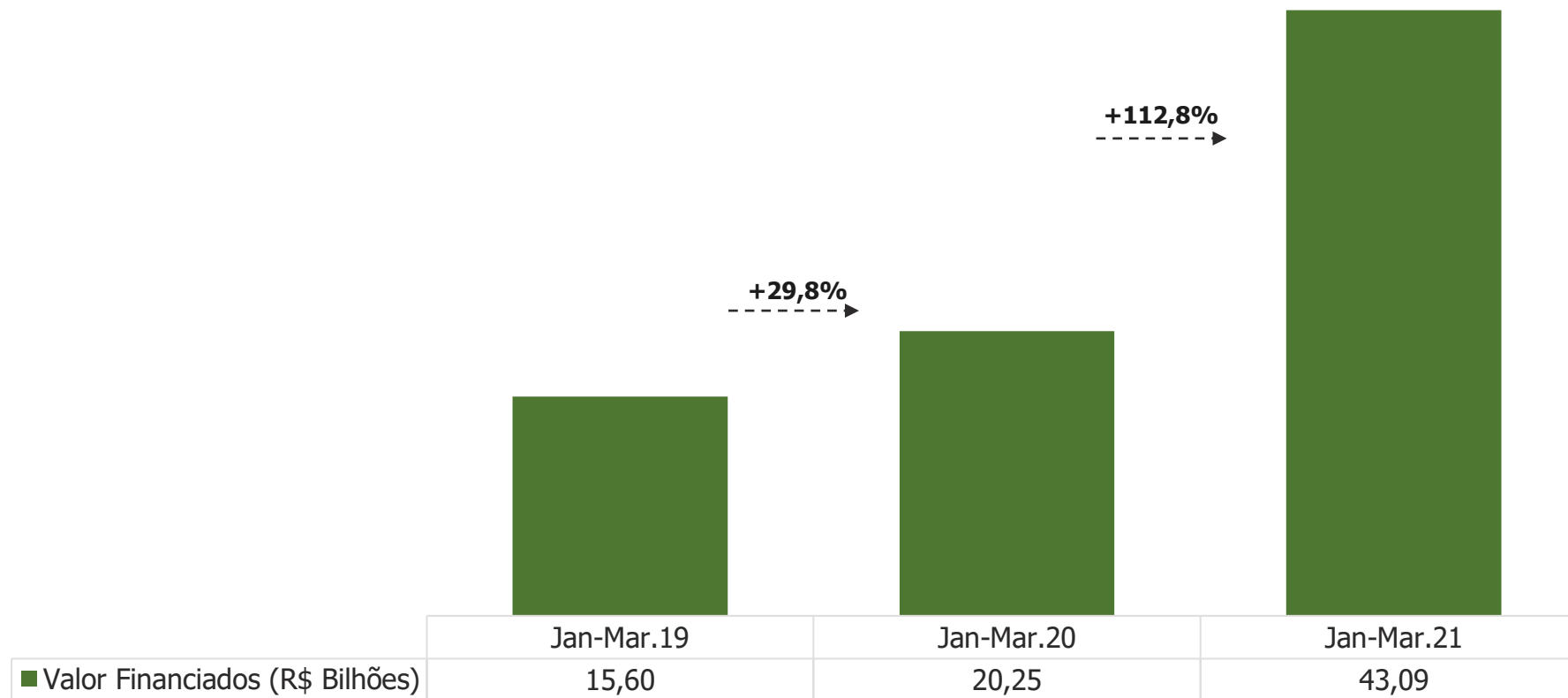
FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS - VALORES FINANCIADOS (R\$ EM BILHÕES)



- Os financiamentos imobiliários com recursos das cadernetas do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) atingiram R\$ 18,35 bilhões março de 2021, um aumento de 47,4% em relação ao mês de fevereiro de 2021 e 172,7% maior quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

CRÉDITO IMOBILIÁRIO E POUPANÇA

FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS - VALORES FINANCIADOS (R\$ EM BILHÕES)

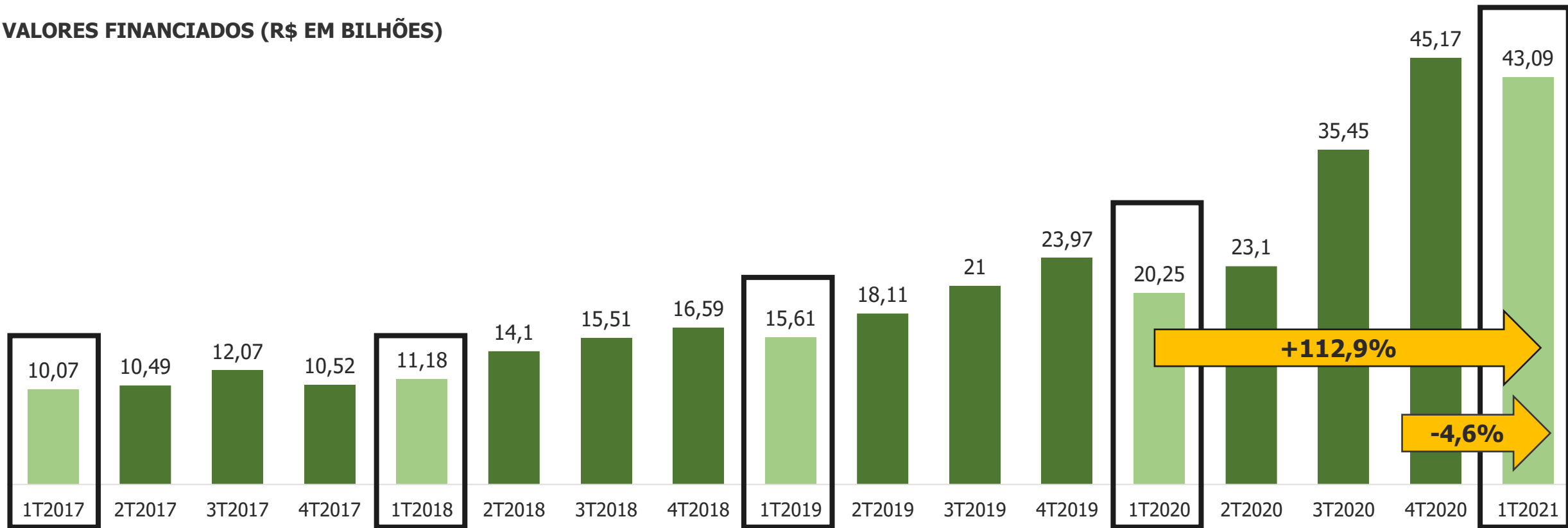


No primeiro trimestre de 2021, o montante financiado somou R\$ 43,09 bilhões, alta de 112,8% em relação a igual período do ano passado.

CRÉDITO IMOBILIÁRIO E POUPANÇA

FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS - VALORES

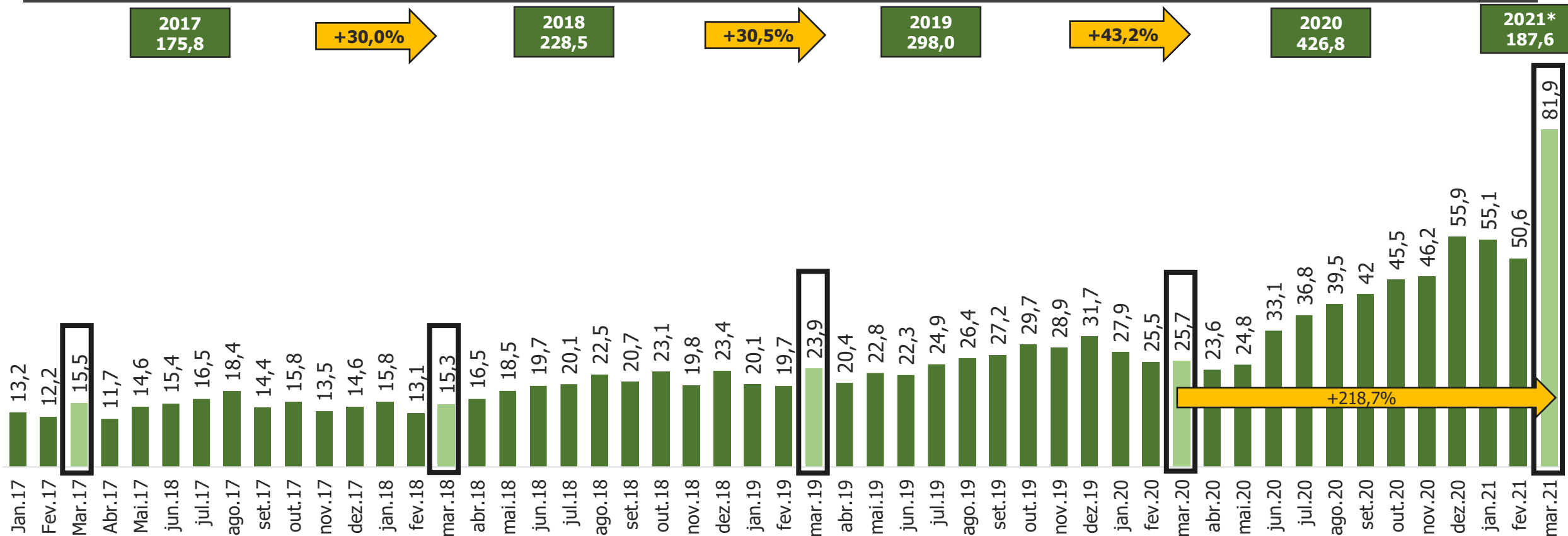
VALORES FINANCIADOS (R\$ EM BILHÕES)



Os financiamentos imobiliários com recursos das cadernetas do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) atingiram R\$ 43,09 bilhões no primeiro trimestre de 2021, com queda de 4,6% em relação ao trimestre anterior e alta de 112,9% quando comparado ao 1T2020.

CRÉDITO IMOBILIÁRIO E POUPANÇA

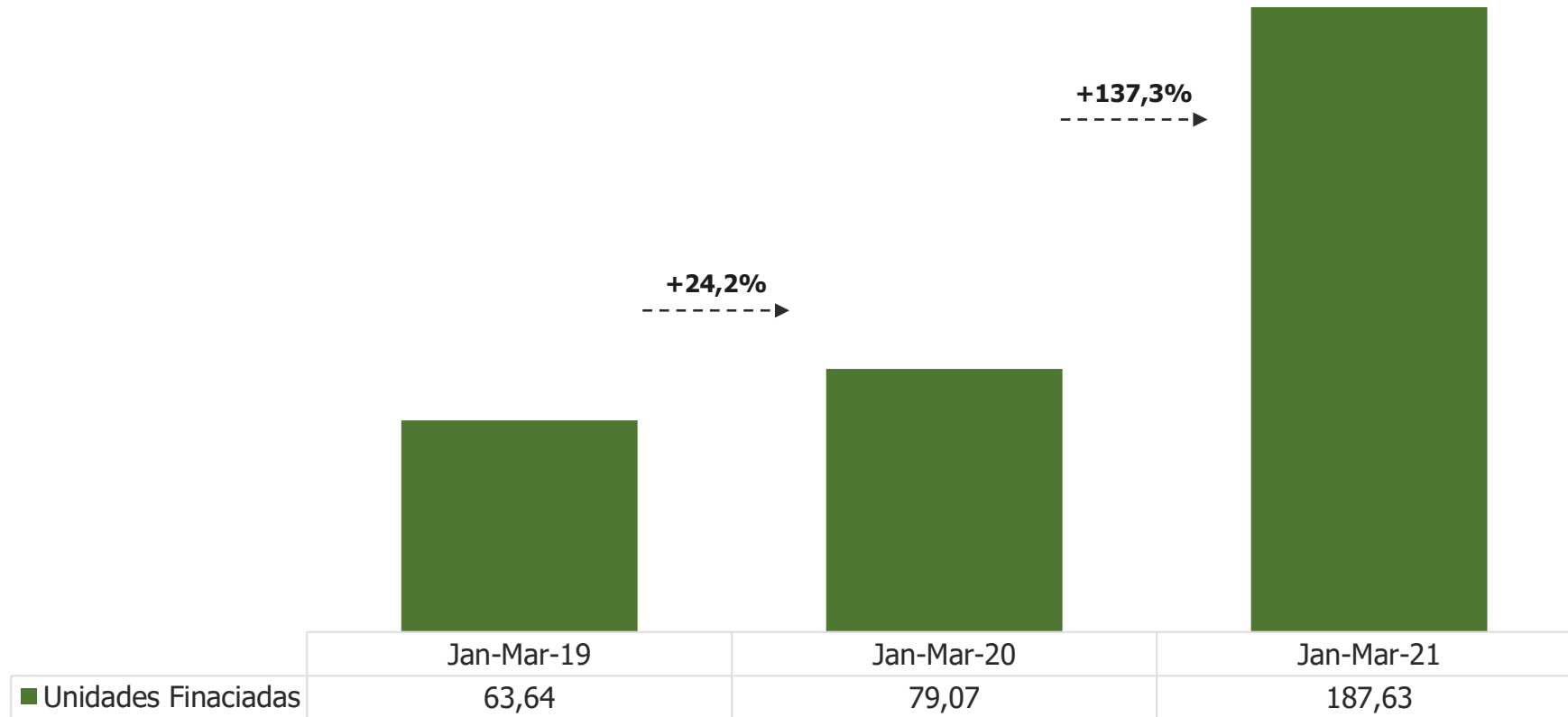
FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS – UNIDADES FINANCIADAS (MIL)



Foram financiados, em março de 2021, nas modalidades de aquisição e construção, 81,9 mil imóveis, resultado 61,9% superior ao de fevereiro e 218,7% superior ao resultado de março de 2020, mas neste caso não se pode ignorar os primeiros efeitos da pandemia do coronavírus.

CRÉDITO IMOBILIÁRIO E POUPANÇA

FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS - UNIDADES FINANCIADAS (MIL)

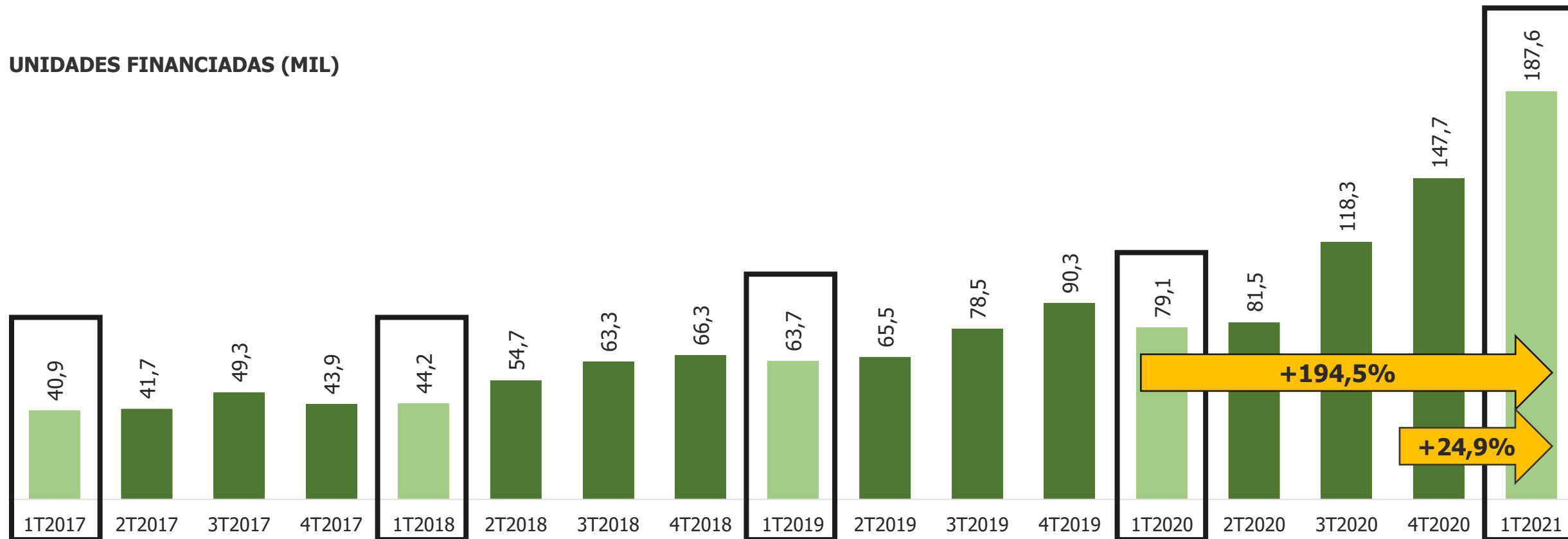


Nos primeiros três meses de 2021 foram financiados, com recursos da poupança do SBPE, 187,6 mil imóveis, resultado 137,3% superior ao do primeiro trimestre de 2020.

CRÉDITO IMOBILIÁRIO E POUPANÇA

FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS - UNIDADES

UNIDADES FINANCIADAS (MIL)



Foram financiados no 1T2021, nas modalidades de aquisição e construção, 187,6 mil imóveis, resultado 27,0% superior ao 4T2020 e 194,5% superior quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

UNIDADES LANÇADAS X UNIDADES VENDIDAS

OU SEJA, APESAR DO AUMENTO NO NÚMERO DE LANÇAMENTO, AS VENDAS CONTINUAM SUPERANDO O NÚMERO DE UNIDADES LANÇADAS (FORAM LANÇADAS 7.722 E VENDIDAS 9.077 UNIDADES)

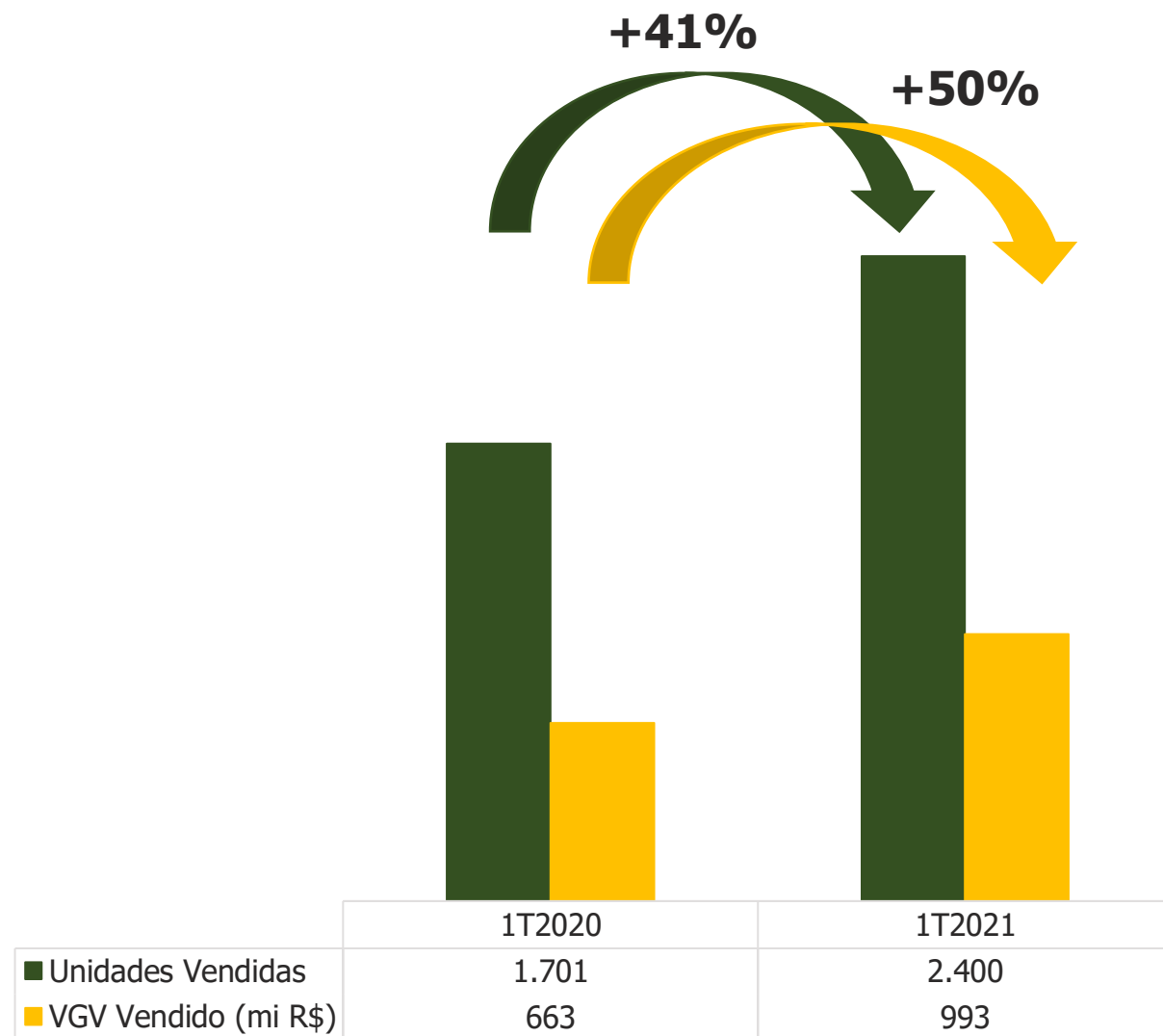
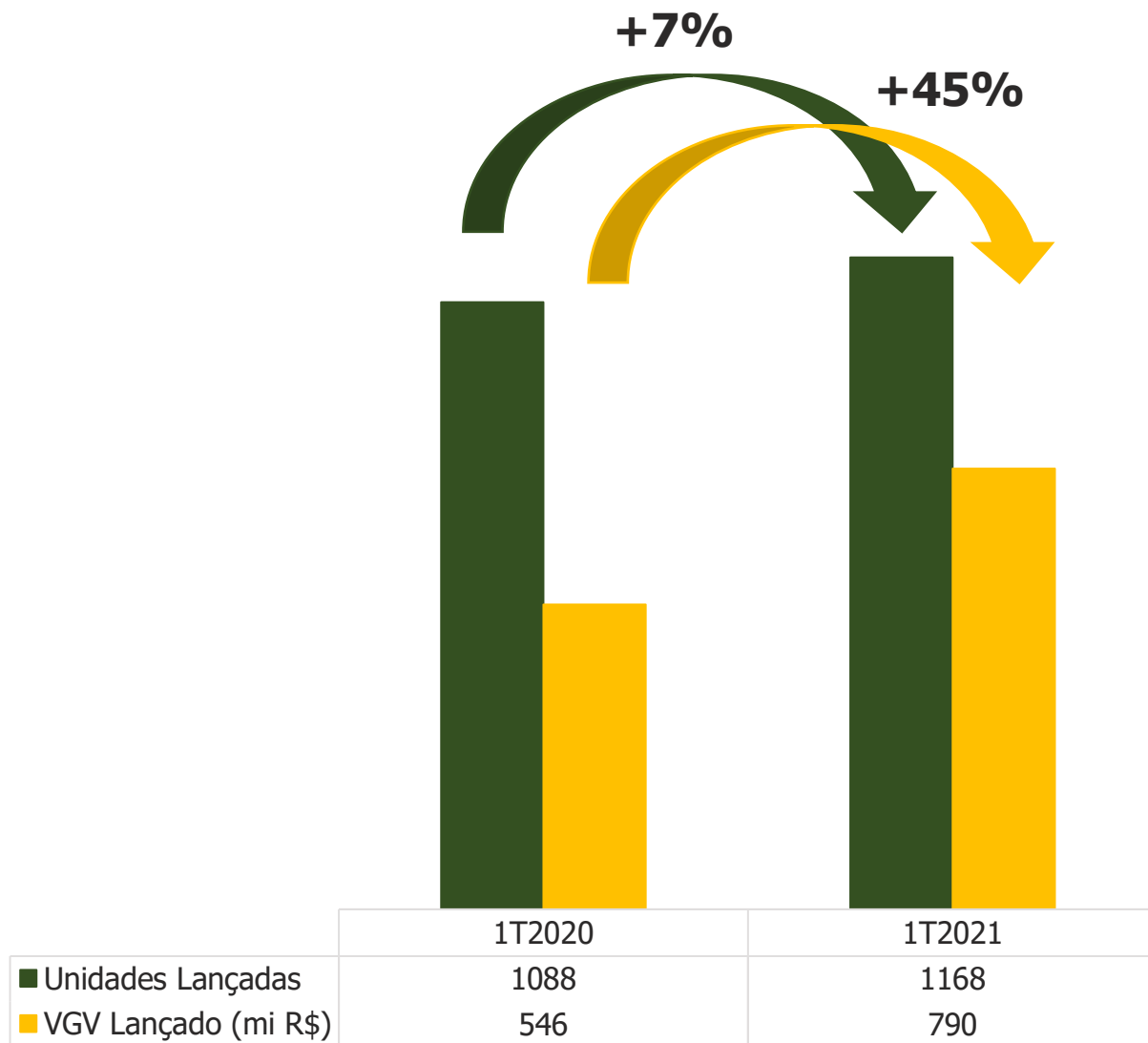
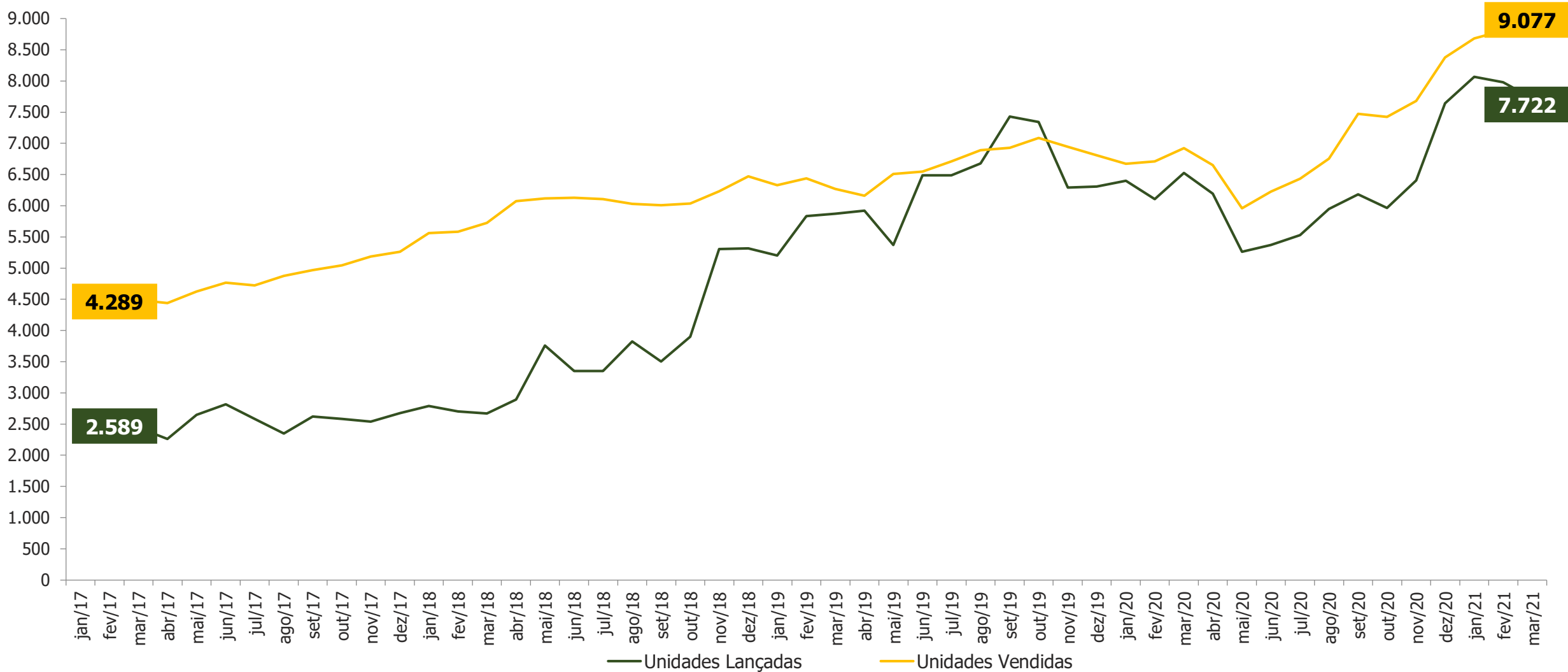
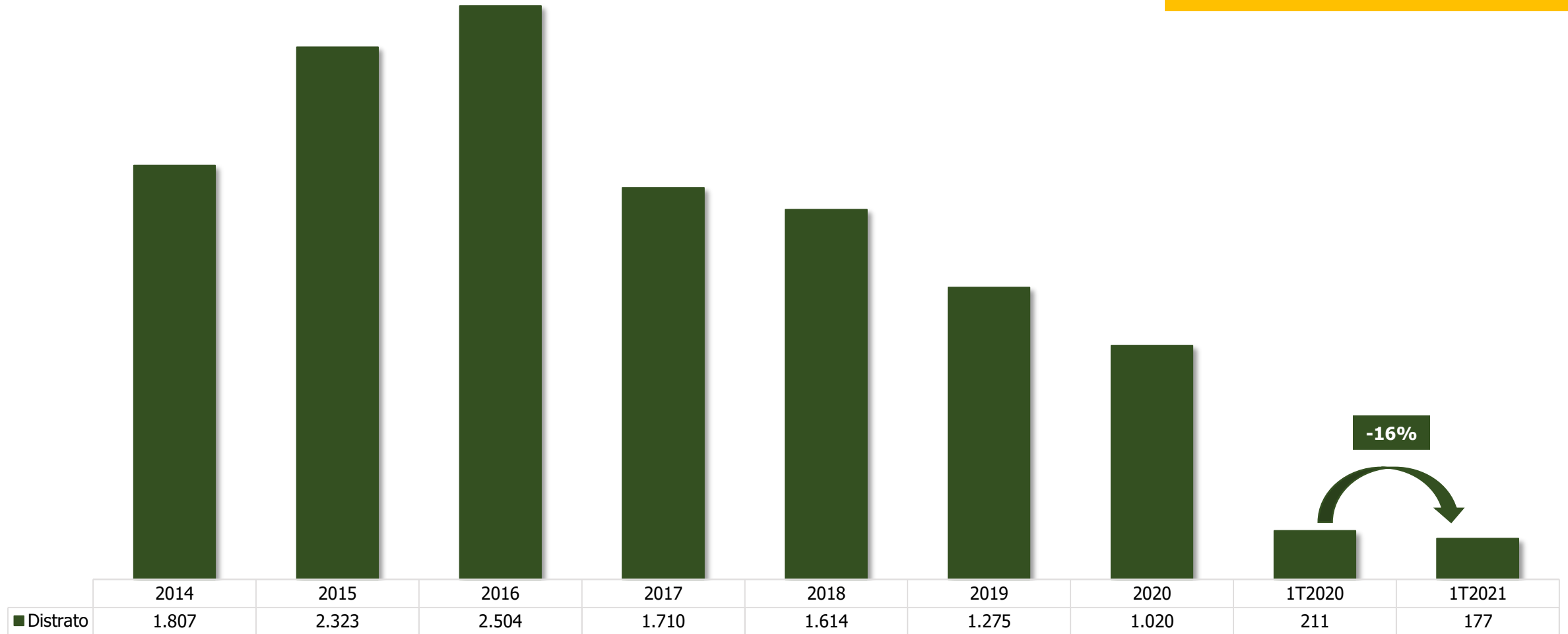


GRÁFICO ACUMULADO 12 MESES



DISTRATO - HISTÓRICO ANUAL

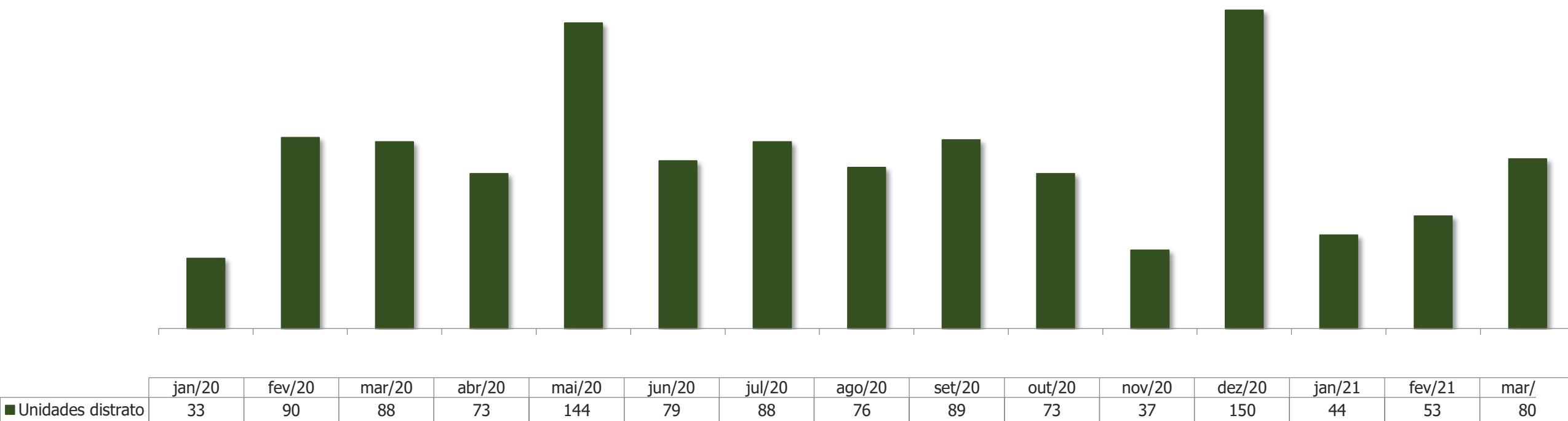
O NÚMERO DE
DISTRATOS CONTINUA
MUITO BAIXO.



O ano de 2016 apresentou o maior número de distratos dos últimos 7 anos.

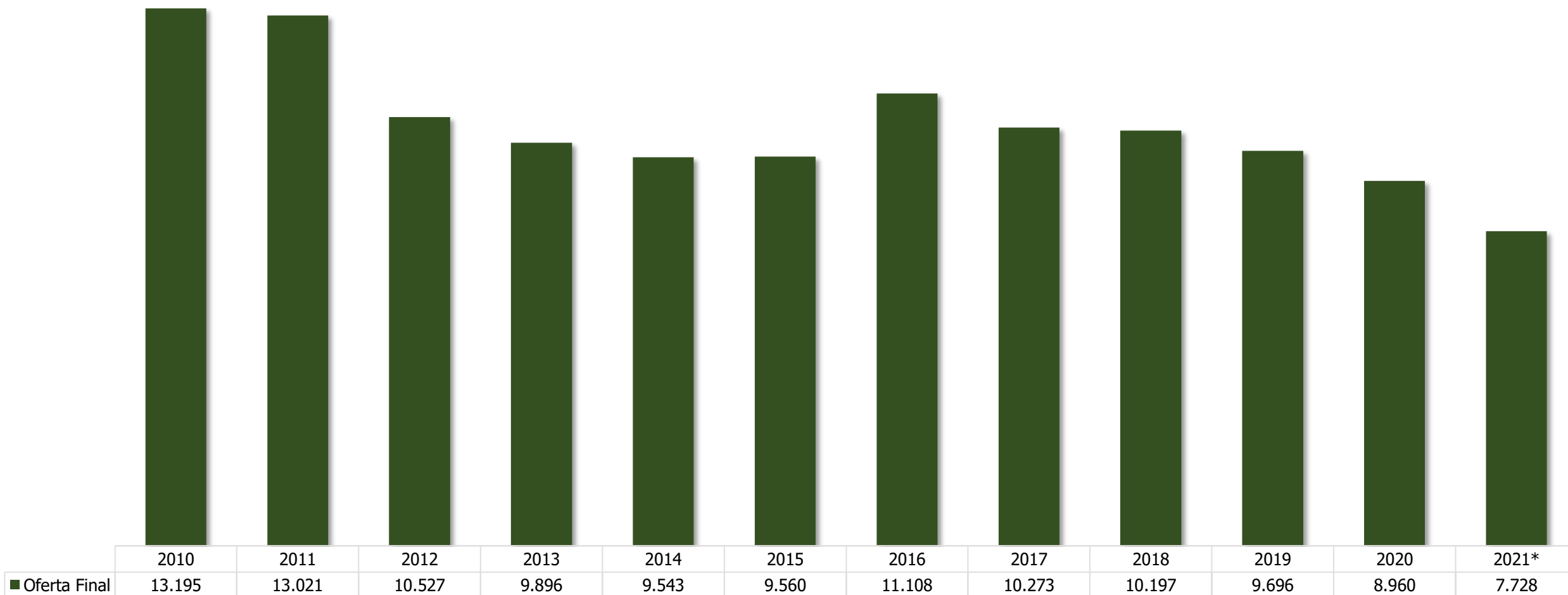
DISTRATO - MENSAL

Observa-se um número maior de distratos no mês de maio de 2020, provavelmente em função do receio de alguns compradores no início da pandemia. Porém, nos meses seguintes o número se manteve em patamares muito baixos.

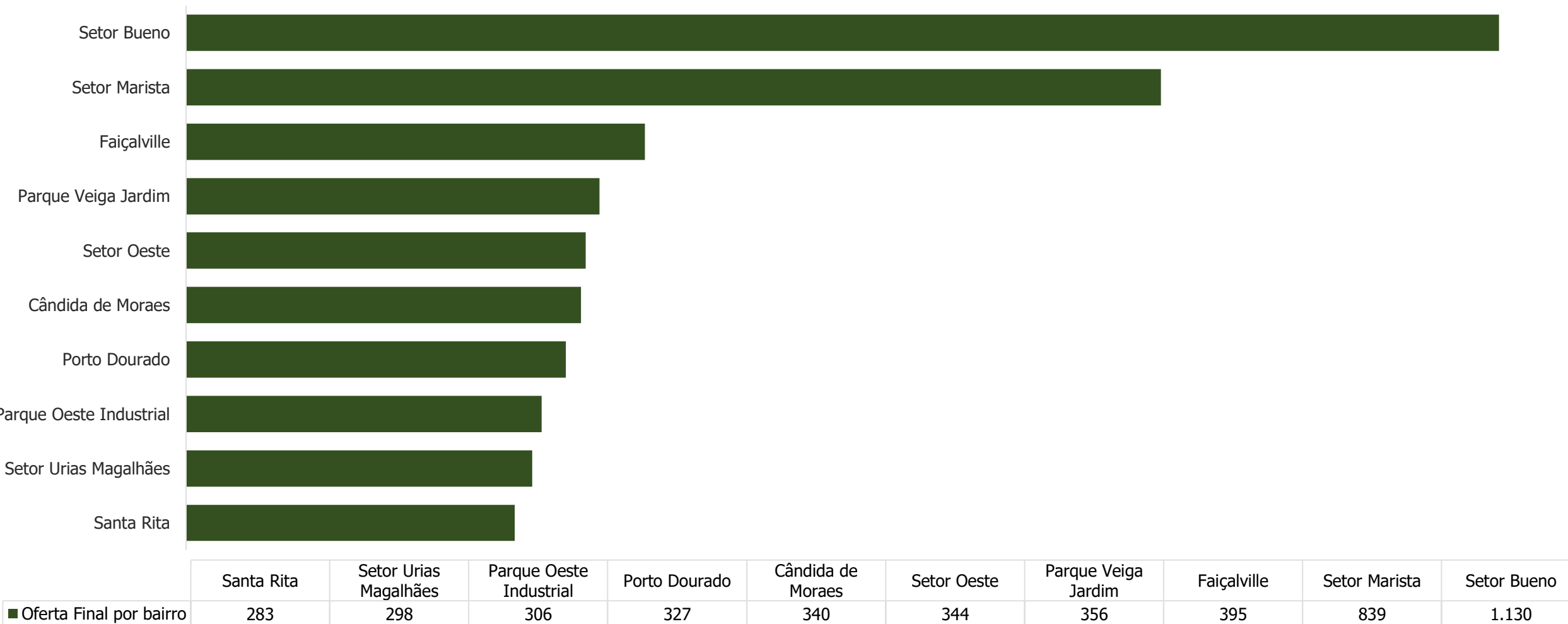


OFERTA FINAL - HISTÓRICO ANUAL

Como as vendas estão aquecidas, o estoque vem caindo significativamente. Estamos no menor patamar de estoque desde 2010!



BAIRROS COM MAIOR ESTOQUE RESIDENCIAL VERTICAL



Os bairros Setor Bueno e Setor Marista são responsáveis por 28,4% do total do estoque do mercado residencial vertical.

OBSERVA-SE CLARAMENTE UMA INTENSIFICAÇÃO DA VALORIZAÇÃO DOS IMÓVEIS NOS ÚLTIMOS MESES. DO FINAL DE DEZEMBRO DE 2020 PARA O FINAL DE MARÇO DE 2021, O PREÇO MÉDIO DOS IMÓVEIS EM GOIÂNIA AUMENTOU 4,3%, SAINDO DE R\$ 5.586 PARA R\$ 5.827 OU SEJA, A TENDÊNCIA É QUE OS IMÓVEIS SE VALORIZEM ACIMA DE 15% EM 2021.

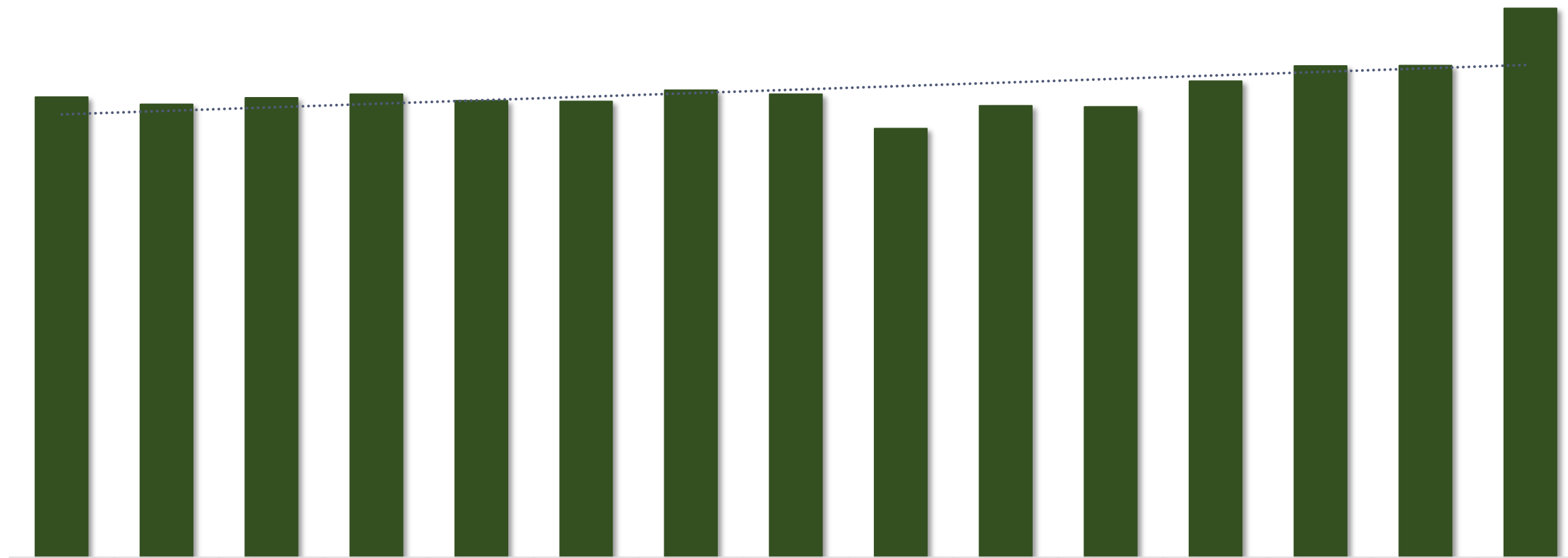
A tendência de forte valorização dos imóveis é facilmente explicada por 2 aspectos:

- o primeiro, é em função do aquecimento do mercado imobiliário. As vendas estão muito aquecidas, e o estoque de unidades está no menor patamar dos últimos 10 anos. Com demanda alta e oferta baixa, a tendência natural é que os preços subam nos próximos meses.
- o segundo aspecto, é o aumento significativo do custo de construção. O aço, que tem peso relevante no custo de construção, aumento 100% nos últimos 12 meses. Segundo estudos feitos por empresas associadas da Ademi-GO, o custo de construção de obras verticais aumentou entorno de 20% nos últimos meses.

Portanto, "o aumento de preço dos imóveis nos próximos meses é questão de necessidade, caso contrário os empreendimentos tornam-se inviáveis", diz Razuk. "Porém, a alta no preço dos imóveis não acontece de um dia para o outro. O mercado vai se ajustando para equilibrar as contas e, portanto, os preços com certeza continuarão subindo nos próximos meses. Quem comprar agora, ainda vai ganhar com a valorização imobiliária dos próximos meses", complementa Razuk.

"Nos anos de 'boom' do mercado imobiliário, como 2010, 2011, os imóveis valorizaram acima de 15% no ano. Nos anos de crise, 2014, 15, 16, os imóveis valorizaram na média 5% ao ano. Agora, com esse novo aquecimento e com a alta no custo de construção, a tendência é que a valorização seja novamente acima de 15% no ano".

PREÇO MÉDIO - MENSAL



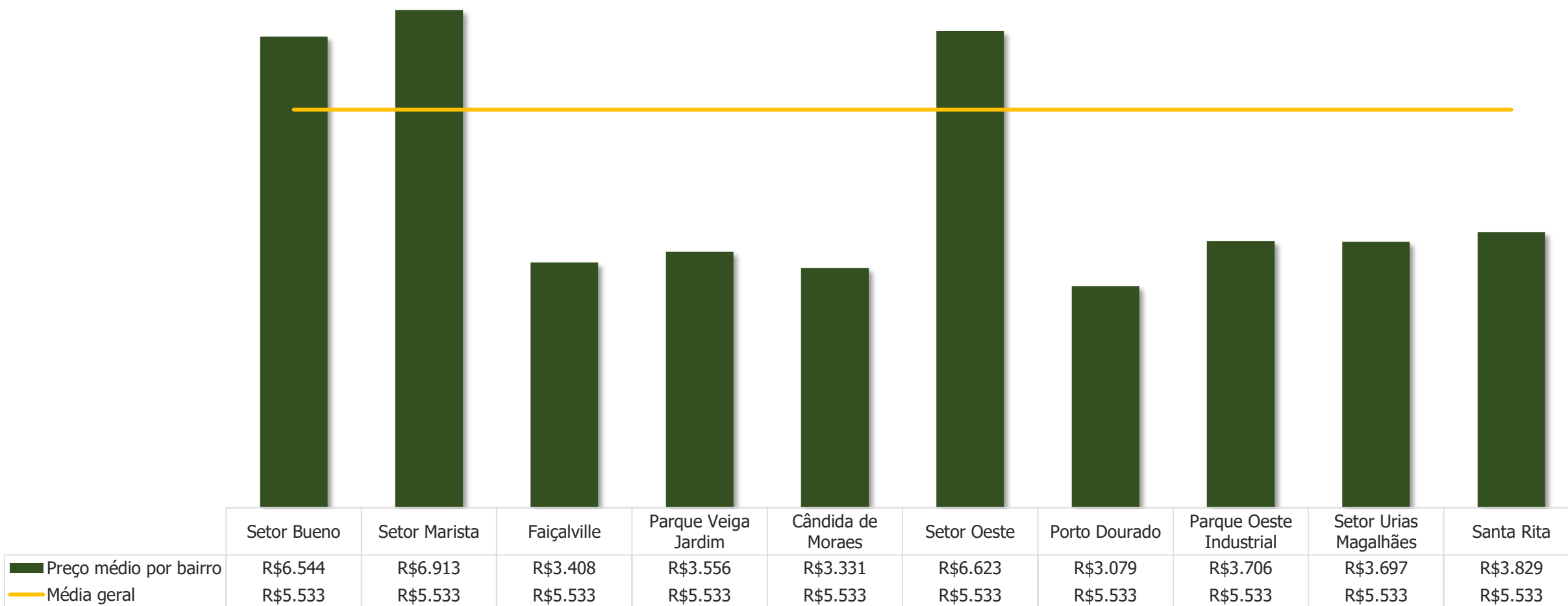
	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21	fev/21	mar/21
■ Preço médio	5.531	5.508	5.530	5.542	5.520	5.517	5.555	5.542	5.427	5.503	5.500	5.586	5.636	5.637	5.827

Para cálculo do preço médio são desconsiderados:

- Empreendimentos MCMV
- Tipologias com estoque zerado
- Coberturas, Lajes, Duplex e Gardens

R\$/M² PRIVATIVO MÉDIO POR BAIRRO

- Consideradas somente as unidades Verticais Residenciais.
- Desconsideradas unidades de Cobertura, Garden e Duplex.
- Desconsideradas unidades com estoque zerado.



TIPOLOGIA – 1T2020 X 1T2021

Tipologia	1T2020				1T2021			
	Lançamentos	Vendas Brutas	Distrato	Vendas Líquidas	Lançamentos	Vendas Brutas	Distrato	Vendas Líquidas
1 Dormitório	0	28	5	23	0	77	10	67
2 Dormitórios	510	1.035	86	949	407	1.040	94	946
3 Dormitórios	479	605	89	516	459	620	44	576
4 ou + Dormitórios	50	86	11	75	143	114	14	100
Total	1.039	1.754	191	1.563	1.009	1.851	162	1.689

PADRÃO – 1T2020 X 1T2021

Padrão	Faixa de Valor	1T2020				1T2021			
		Lançamentos	Vendas Brutas	Distrato	Vendas Líquidas	Lançamentos	Vendas Brutas	Distrato	Vendas Líquidas
Especial	+ 50% - Studio - Loft - 1 quarto	0	39	9	30	0	46	11	35
Econômico	Até 190.000	448	641	20	621	192	539	31	508
Standard	de 190.001 até 400.000	584	496	88	408	135	549	50	499
Médio	de 400.001 até 700.000	88	335	29	306	338	465	44	421
Alto	de 700.001 até 1.000.000	291	141	30	111	123	105	8	97
Luxo	de 1.000.001 até 2.000.000	0	79	11	68	162	114	15	99
Super Luxo	Acima de 2.000.001	50	23	4	19	59	33	3	30
Total		1.461	1.754	191	1.563	1.009	1.851	162	1.689

METRAGEM – 1T2020 X 1T2021

Faixas de Metragem	1T2020				1T2021			
	Lançamentos	Vendas Brutas	Distrato	Vendas Líquidas	Lançamentos	Vendas Brutas	Distrato	Vendas Líquidas
Até 50 m ²	448	586	23	563	192	563	34	516
de 51 m ² a 75 m ²	62	551	78	473	172	589	76	509
de 76 m ² a 100 m ²	100	225	30	195	148	245	16	227
de 101 m ² a 150 m ²	283	232	32	200	257	275	16	259
de 151 m ² a 200 m ²	88	75	17	58	95	72	7	64
de 201 m ² a 300 m ²	46	55	5	50	139	83	10	73
Acima de 301 m ²	434	30	6	24	6	24	3	41
Total	1.461	1.754	191	1.563	1.009	1.851	162	1.689

Matriz Curitiba

41 3243-2880

Rua Airton Plaisant, 307, Santa Quitéria

CEP: 80310-160 - Curitiba - PR

Filial São Paulo

41 2888-2508

Rua Capitão Antônio Rosa, 409, Vila Madalena

CEP: 01443-010 - São Paulo - SP

BRA!N Bureau de
Inteligência
Corporativa