




Monitor Setorial

Mercado imobiliário

Junho de 2021

DEPEC – Departamento de Pesquisas e
Estudos Econômicos

The background features a dark red gradient with various financial data visualizations. At the top, there's a table with numerical data. Below it, a world map is visible, overlaid with several line graphs showing trends. In the bottom left, there are pie charts and another line graph. The overall aesthetic is professional and data-driven.

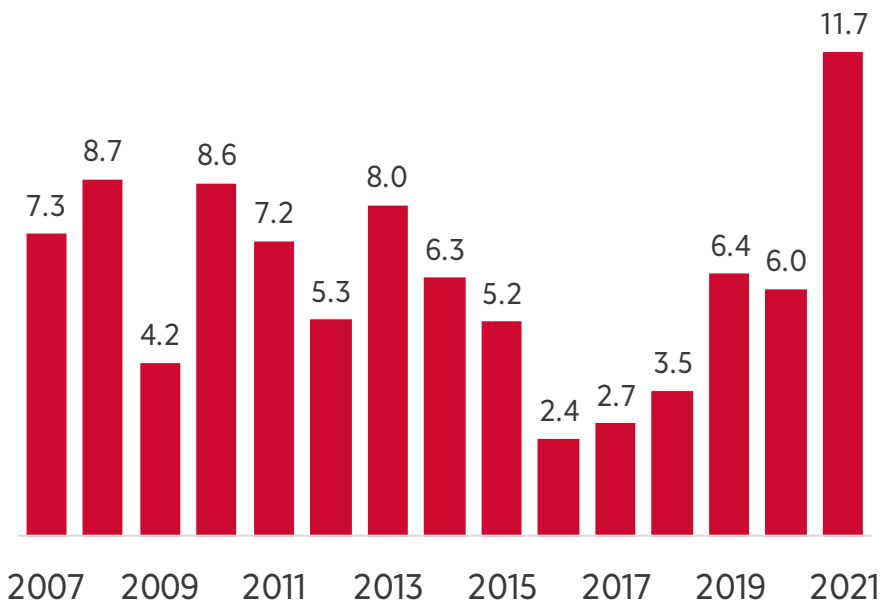
Setor imobiliário com **excelentes números no início de 2020**

VOLUMES ATÉ ABRIL BEM ACIMA DOS ÚLTIMOS ANOS

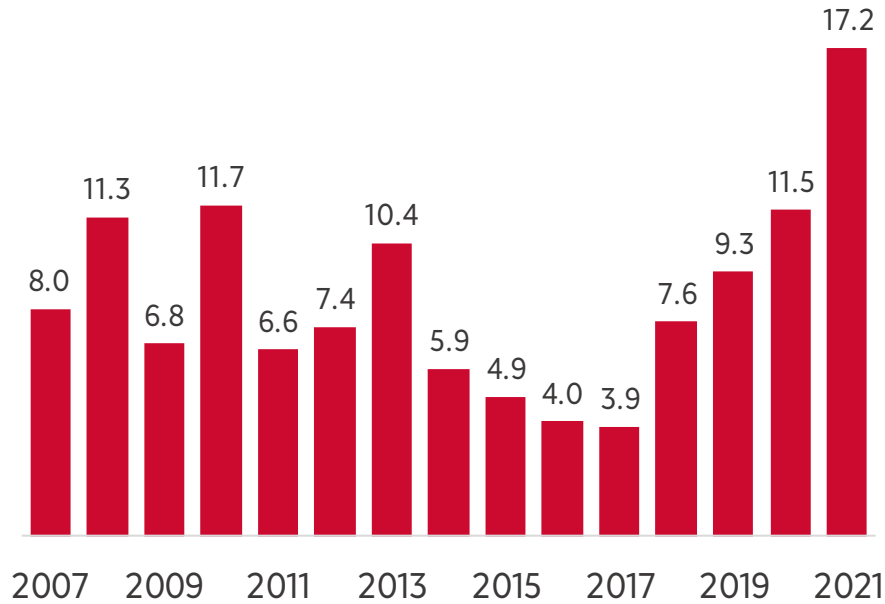
Lançamentos e vendas acumulados no ano (jan-abr) na cidade de São Paulo



Lançamentos (mil unidades)



Vendas (mil unidades)

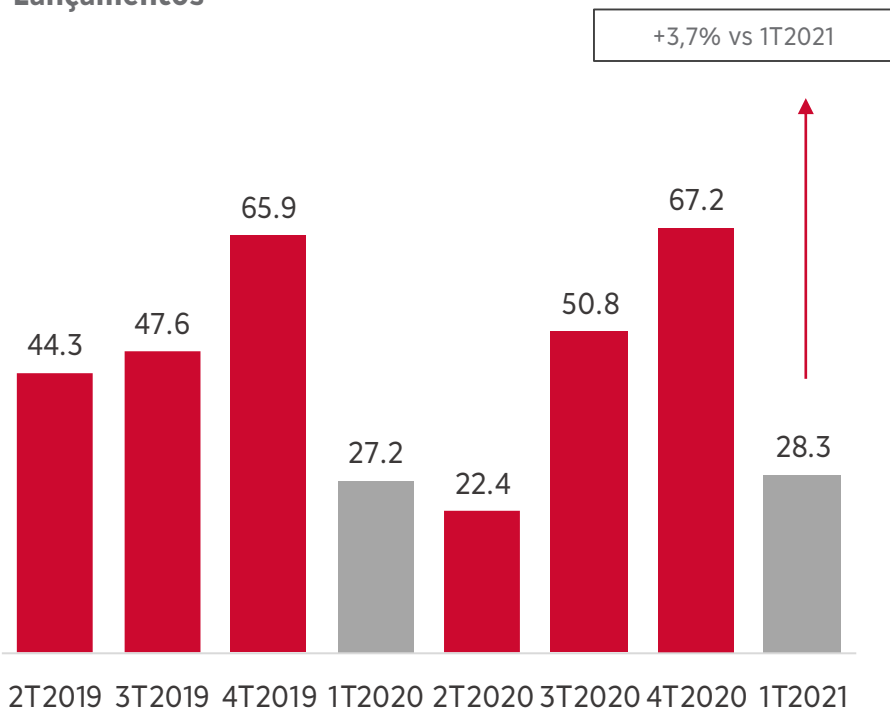


DINÂMICA SIMILAR NO RESTANTE DO PAÍS, EM ESPECIAL COM VENDAS

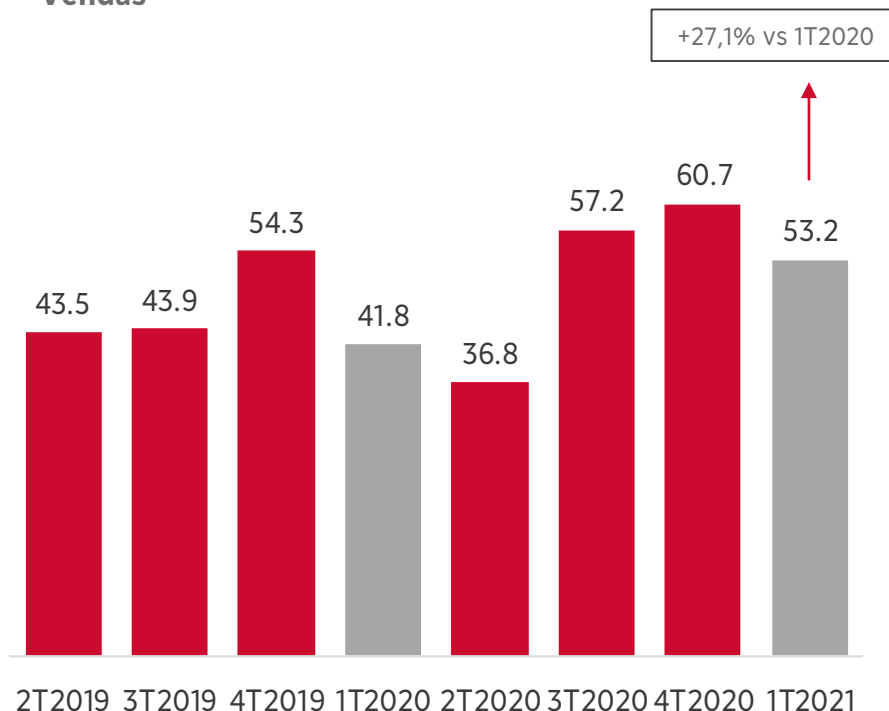
Lançamentos e vendas por trimestre, em mil unidades



Lançamentos

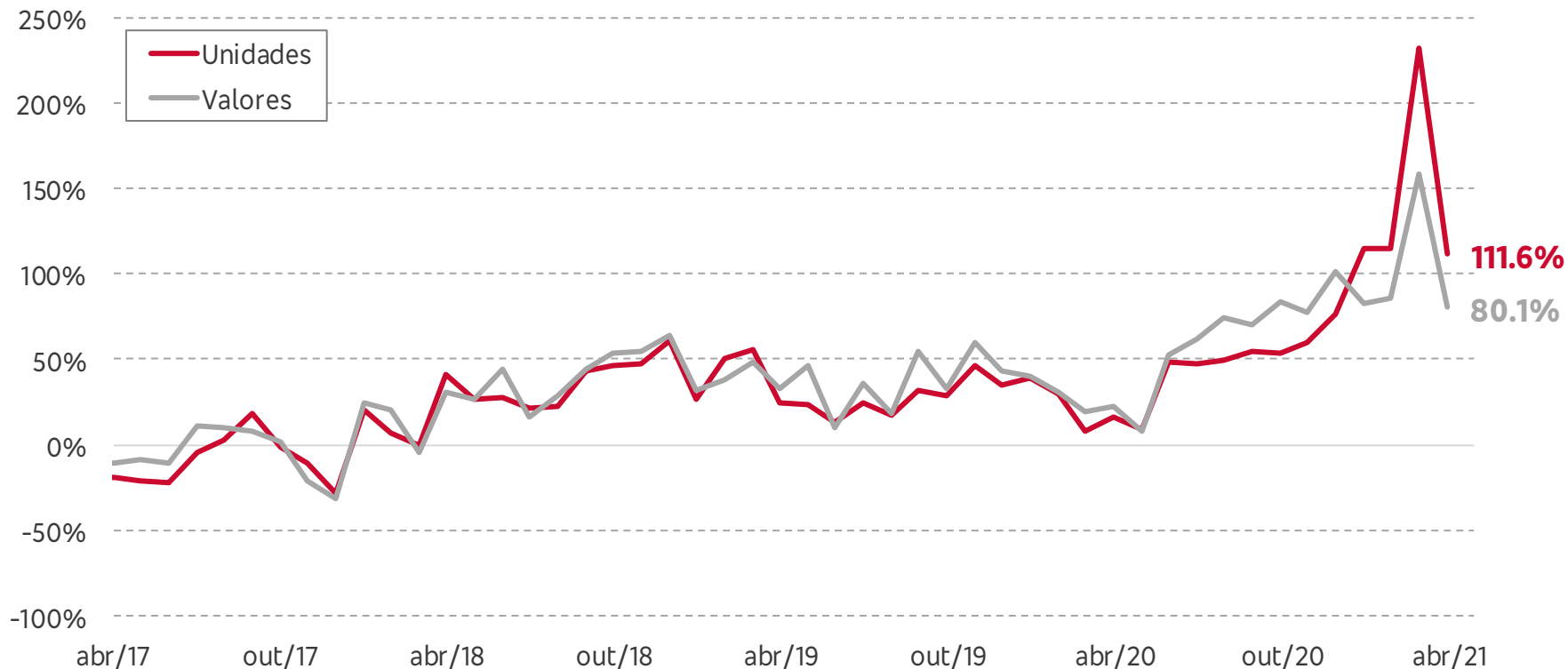


Vendas



FINANCIAMENTO IMOB SEGUE EM EXPANSÃO ACELERADA

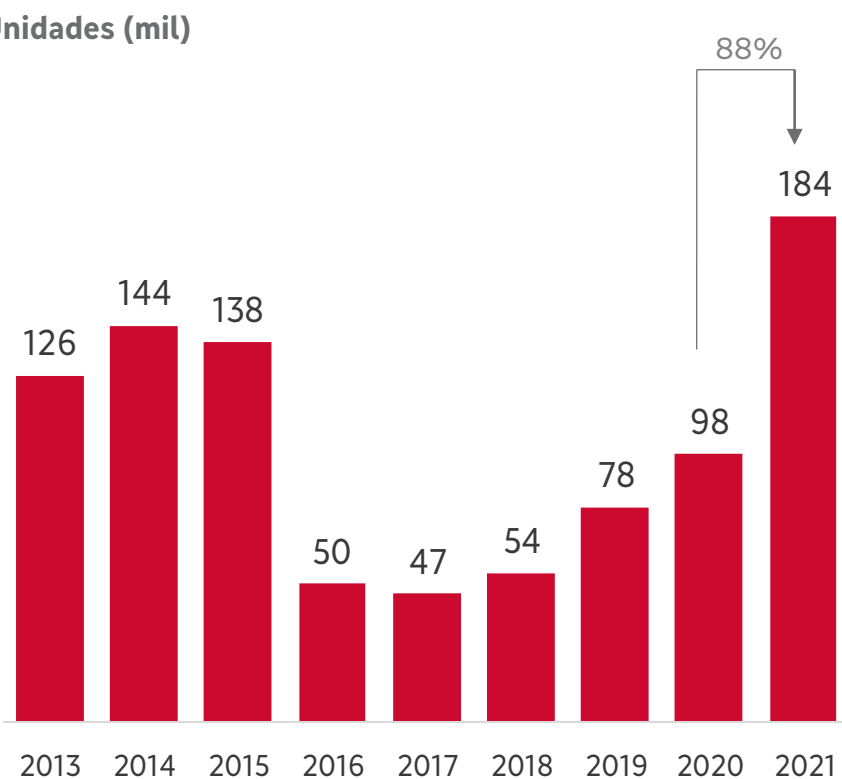
Financ imob total (aquis. + constr.) via SPBE – variação interanual



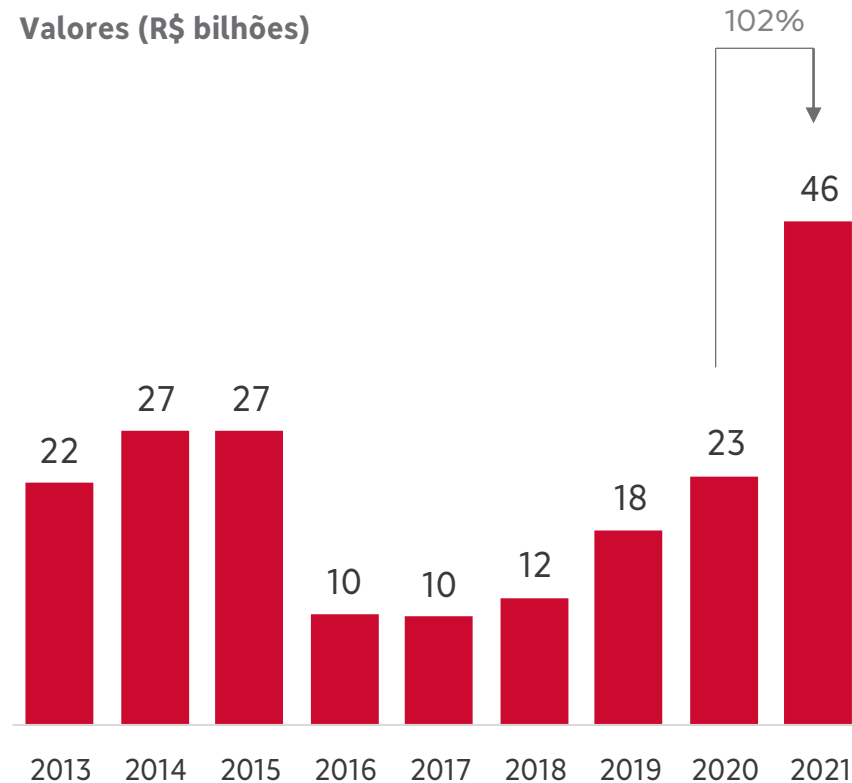
NO ANO, CRESCIMENTO ACIMA DA FAIXA DOS 90%

Financ imob total (aquis. + constr.) via SPBE, entre jan e abr de cada ano

Unidades (mil)



Valores (R\$ bilhões)



FORÇA ESTRUTURAL DO SETOR PERMANECE NA MESMA DIREÇÃO

Taxa de juros crédito imob PF (rec. direcionados) vs Selic - % a.a.



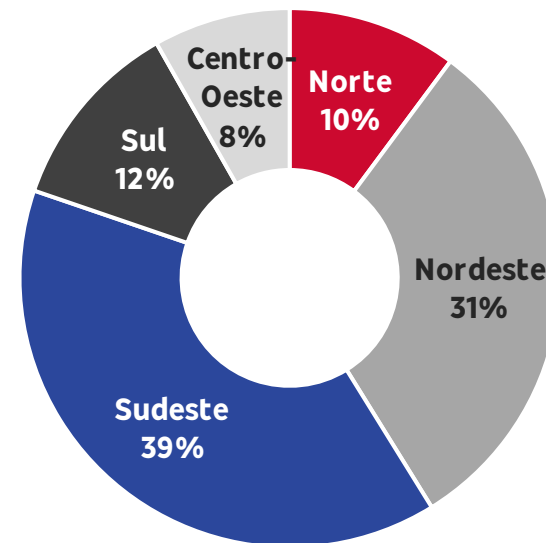
LEMBRANDO QUE BRASIL AINDA POSSUI ELEVADO DEFICIT HABITACIONAL

Estimativas recentes de deficit habitacional

Distribuição por categoria*

Componentes	Unidades	% total
Habitação precária	967,270	12.4%
Improvisados	161,710	2.1%
Rústicos	805,560	10.4%
Coabitação familiar	3,209,299	41.3%
Cômodos	117,350	1.5%
Famílias conviventes	3,091,949	39.8%
Ônus excessivo com aluguel	3,289,948	42.3%
Adensamento excessivo	303,711	3.9%
Déficit total	7,770,227	100%

Distribuição regional**

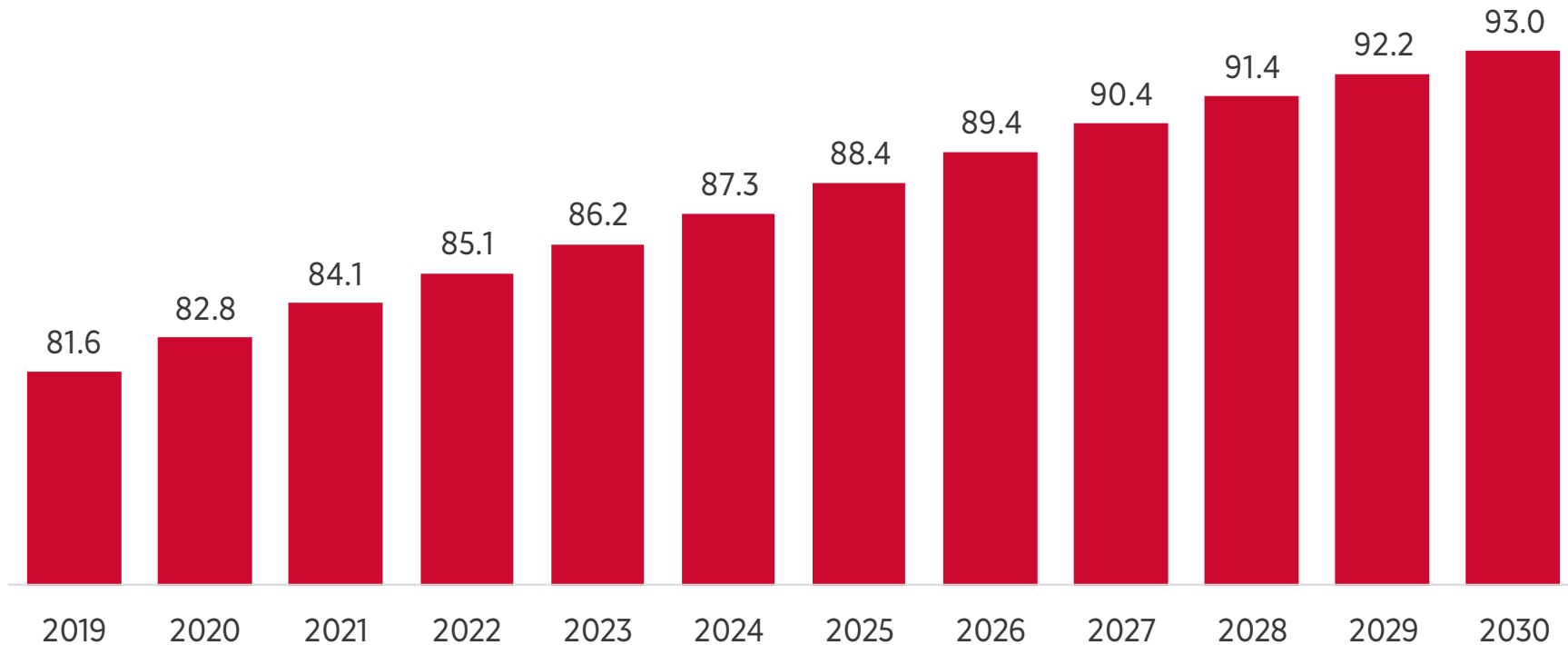


Fonte: FGV, Fundação João Pinheiro, Bradesco

* Estimativas de 2017 ** Estimativas de 2015

E DEMANDA POR HABITAÇÕES SEGUIRÁ CRESCENDO

Estimativas do número de famílias no Brasil, em milhões



MAS É PRECISO ATENÇÃO COM TRAJETÓRIA DE JUROS

Simulação de valores de parcelas e domicílios elegíveis



Financiamento de R\$200 mil	Taxa de Juros				
	12.0%	10.0%	8.0%	7.0%	6.0%
1ª parcela do financiamento	R\$ 2,510	R\$ 2,200	R\$ 1,900	R\$ 1,740	R\$ 1,580
Renda mínima para o financiamento	R\$ 8,367	R\$ 7,333	R\$ 6,333	R\$ 5,800	R\$ 5,267
Var % de renda mínima		-12.4%	-13.6%	-8.4%	-9.2%
Domicílios elegíveis ao financiamento - milhares	7,607	9,288	11,464	13,372	14,969
Domicílios elegíveis ao financiamento - %	10.5%	12.8%	15.8%	18.5%	20.7%

↑ (+-)7,4 milhões de domicílios elegíveis ↑

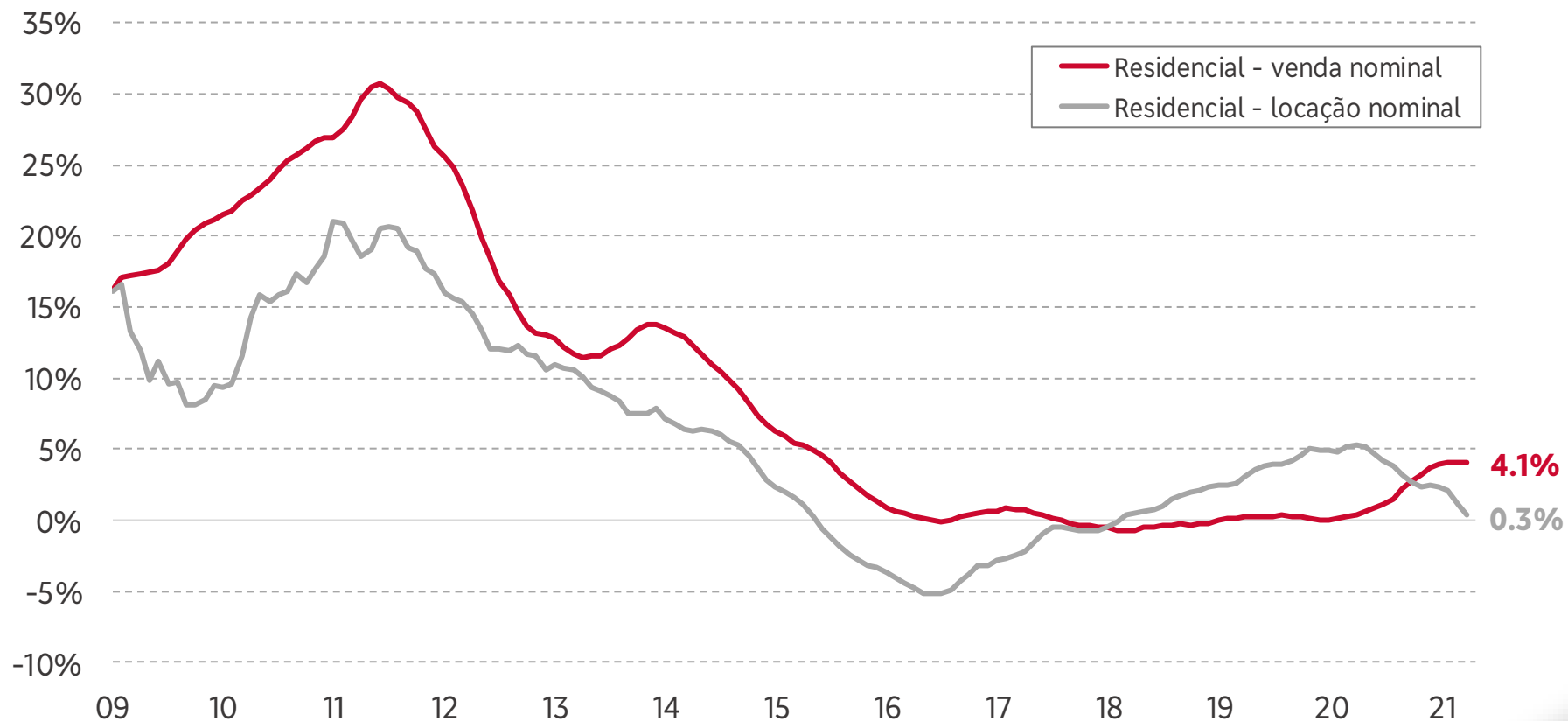
Financiamento de R\$500 mil	Taxa de Juros				
	12.0%	10.0%	8.0%	7.0%	6.0%
1ª parcela do financiamento	R\$ 6,190	R\$ 5,430	R\$ 4,660	R\$ 4,270	R\$ 3,875
Renda mínima para o financiamento	R\$ 20,633	R\$ 18,100	R\$ 15,533	R\$ 14,233	R\$ 12,917
Var % de renda mínima		-12.3%	-14.2%	-8.4%	-9.3%
Domicílios elegíveis ao financiamento - milhares	1,906	2,232	2,673	3,051	3,419
Domicílios elegíveis ao financiamento - %	2.6%	3.1%	3.7%	4.2%	4.7%

↑ (+-)1,5 milhão de domicílios elegíveis ↑

Simulações considerando tabela SAC e financiamento de 360 meses

PREÇOS DE VENDA COMEÇARAM A CRESCER NA PONTA

Preços nominais no Brasil, variação em 12 meses



DINÂMICA REGIONAL DE PREÇOS PASSOU A SER DE MELHORA

Preços de venda de imóveis residenciais (R\$/m²) nos últimos 12M, por cidade



	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21
Índice FipeZap	R\$ 7,300	R\$ 7,314	R\$ 7,335	R\$ 7,362	R\$ 7,401	R\$ 7,432	R\$ 7,465	R\$ 7,499	R\$ 7,526	R\$ 7,546	R\$ 7,559	R\$ 7,582
Porto Alegre	R\$ 5,905	R\$ 5,928	R\$ 5,957	R\$ 5,985	R\$ 5,983	R\$ 5,984	R\$ 6,002	R\$ 6,051	R\$ 6,088	R\$ 6,129	R\$ 6,140	R\$ 6,150
Pelotas	R\$ 3,631	R\$ 3,625	R\$ 3,592	R\$ 3,571	R\$ 3,535	R\$ 3,514	R\$ 3,488	R\$ 3,543	R\$ 3,587	R\$ 3,638	R\$ 3,643	R\$ 3,657
Florianópolis	R\$ 7,183	R\$ 7,217	R\$ 7,251	R\$ 7,275	R\$ 7,282	R\$ 7,294	R\$ 7,340	R\$ 7,415	R\$ 7,480	R\$ 7,546	R\$ 7,608	R\$ 7,696
Joinville	R\$ 4,704	R\$ 4,708	R\$ 4,707	R\$ 4,723	R\$ 4,740	R\$ 4,764	R\$ 4,811	R\$ 4,869	R\$ 4,909	R\$ 4,929	R\$ 4,944	R\$ 4,982
São José	R\$ 4,122	R\$ 4,138	R\$ 4,150	R\$ 4,179	R\$ 4,205	R\$ 4,230	R\$ 4,259	R\$ 4,299	R\$ 4,354	R\$ 4,403	R\$ 4,453	R\$ 4,508
Curitiba	R\$ 6,190	R\$ 6,221	R\$ 6,234	R\$ 6,253	R\$ 6,339	R\$ 6,409	R\$ 6,476	R\$ 6,514	R\$ 6,589	R\$ 6,655	R\$ 6,709	R\$ 6,738
São Paulo	R\$ 9,099	R\$ 9,126	R\$ 9,161	R\$ 9,204	R\$ 9,236	R\$ 9,259	R\$ 9,288	R\$ 9,323	R\$ 9,366	R\$ 9,404	R\$ 9,440	R\$ 9,464
Barueri	R\$ 6,667	R\$ 6,732	R\$ 6,810	R\$ 6,897	R\$ 6,933	R\$ 6,993	R\$ 6,998	R\$ 6,999	R\$ 6,957	R\$ 6,974	R\$ 6,938	R\$ 6,963
Campinas	R\$ 5,447	R\$ 5,513	R\$ 5,544	R\$ 5,543	R\$ 5,499	R\$ 5,483	R\$ 5,494	R\$ 5,512	R\$ 5,487	R\$ 5,439	R\$ 5,392	R\$ 5,389
Guarulhos	R\$ 4,937	R\$ 4,907	R\$ 4,896	R\$ 4,873	R\$ 4,895	R\$ 4,917	R\$ 4,967	R\$ 5,019	R\$ 5,041	R\$ 5,057	R\$ 5,070	R\$ 5,104
Praia Grande	R\$ 3,912	R\$ 3,902	R\$ 3,896	R\$ 3,897	R\$ 3,915	R\$ 3,944	R\$ 3,982	R\$ 4,023	R\$ 4,028	R\$ 4,029	R\$ 4,025	R\$ 4,046
Ribeirão Preto	R\$ 4,134	R\$ 4,127	R\$ 4,104	R\$ 4,095	R\$ 4,103	R\$ 4,120	R\$ 4,121	R\$ 4,115	R\$ 4,096	R\$ 4,079	R\$ 4,070	R\$ 4,080
Santo André	R\$ 5,411	R\$ 5,427	R\$ 5,454	R\$ 5,474	R\$ 5,493	R\$ 5,505	R\$ 5,533	R\$ 5,552	R\$ 5,550	R\$ 5,538	R\$ 5,533	R\$ 5,543
Santos	R\$ 5,388	R\$ 5,408	R\$ 5,423	R\$ 5,428	R\$ 5,466	R\$ 5,490	R\$ 5,532	R\$ 5,564	R\$ 5,551	R\$ 5,483	R\$ 5,413	R\$ 5,376
São Bernardo do Campo	R\$ 4,977	R\$ 4,991	R\$ 5,003	R\$ 5,011	R\$ 5,026	R\$ 5,039	R\$ 5,055	R\$ 5,072	R\$ 5,080	R\$ 5,087	R\$ 5,090	R\$ 5,101
São José do Rio Preto	R\$ 4,060	R\$ 4,078	R\$ 4,096	R\$ 4,090	R\$ 4,063	R\$ 4,047	R\$ 4,077	R\$ 4,104	R\$ 4,125	R\$ 4,106	R\$ 4,096	R\$ 4,097
São José dos Campos	R\$ 4,830	R\$ 4,847	R\$ 4,862	R\$ 4,881	R\$ 4,891	R\$ 4,902	R\$ 4,918	R\$ 4,936	R\$ 4,947	R\$ 4,969	R\$ 4,982	R\$ 5,006
Rio de Janeiro	R\$ 9,338	R\$ 9,331	R\$ 9,321	R\$ 9,319	R\$ 9,355	R\$ 9,391	R\$ 9,418	R\$ 9,446	R\$ 9,470	R\$ 9,494	R\$ 9,503	R\$ 9,518
Niterói	R\$ 6,768	R\$ 6,781	R\$ 6,782	R\$ 6,741	R\$ 6,746	R\$ 6,754	R\$ 6,753	R\$ 6,743	R\$ 6,737	R\$ 6,733	R\$ 6,730	R\$ 6,734
Belo Horizonte	R\$ 6,758	R\$ 6,774	R\$ 6,815	R\$ 6,859	R\$ 6,908	R\$ 6,919	R\$ 6,913	R\$ 6,929	R\$ 6,892	R\$ 6,879	R\$ 6,853	R\$ 6,904
Goiânia	R\$ 4,311	R\$ 4,323	R\$ 4,334	R\$ 4,356	R\$ 4,383	R\$ 4,418	R\$ 4,461	R\$ 4,498	R\$ 4,531	R\$ 4,543	R\$ 4,573	R\$ 4,592
Brasília	R\$ 7,498	R\$ 7,546	R\$ 7,691	R\$ 7,793	R\$ 7,946	R\$ 7,985	R\$ 8,046	R\$ 8,043	R\$ 8,099	R\$ 8,146	R\$ 8,167	R\$ 8,166
Salvador	R\$ 5,112	R\$ 5,116	R\$ 5,128	R\$ 5,135	R\$ 5,171	R\$ 5,192	R\$ 5,230	R\$ 5,249	R\$ 5,251	R\$ 5,234	R\$ 5,240	R\$ 5,273
Fortaleza	R\$ 5,724	R\$ 5,733	R\$ 5,760	R\$ 5,787	R\$ 5,817	R\$ 5,863	R\$ 5,904	R\$ 5,970	R\$ 5,963	R\$ 5,950	R\$ 5,924	R\$ 5,920
Recife	R\$ 6,106	R\$ 6,021	R\$ 5,918	R\$ 5,957	R\$ 6,029	R\$ 6,130	R\$ 6,204	R\$ 6,241	R\$ 6,247	R\$ 6,243	R\$ 6,243	R\$ 6,261

Fonte: Fipezap

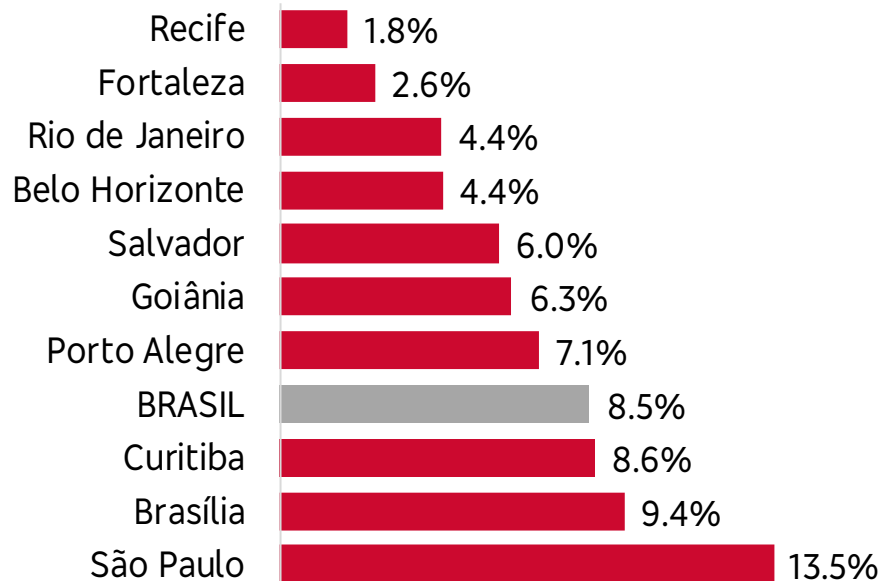
PREÇOS ACELERANDO MAIS PELO IGMI-R

Preços nominais no Brasil, variação interanual, dados até março/21

IGMI-R Brasil

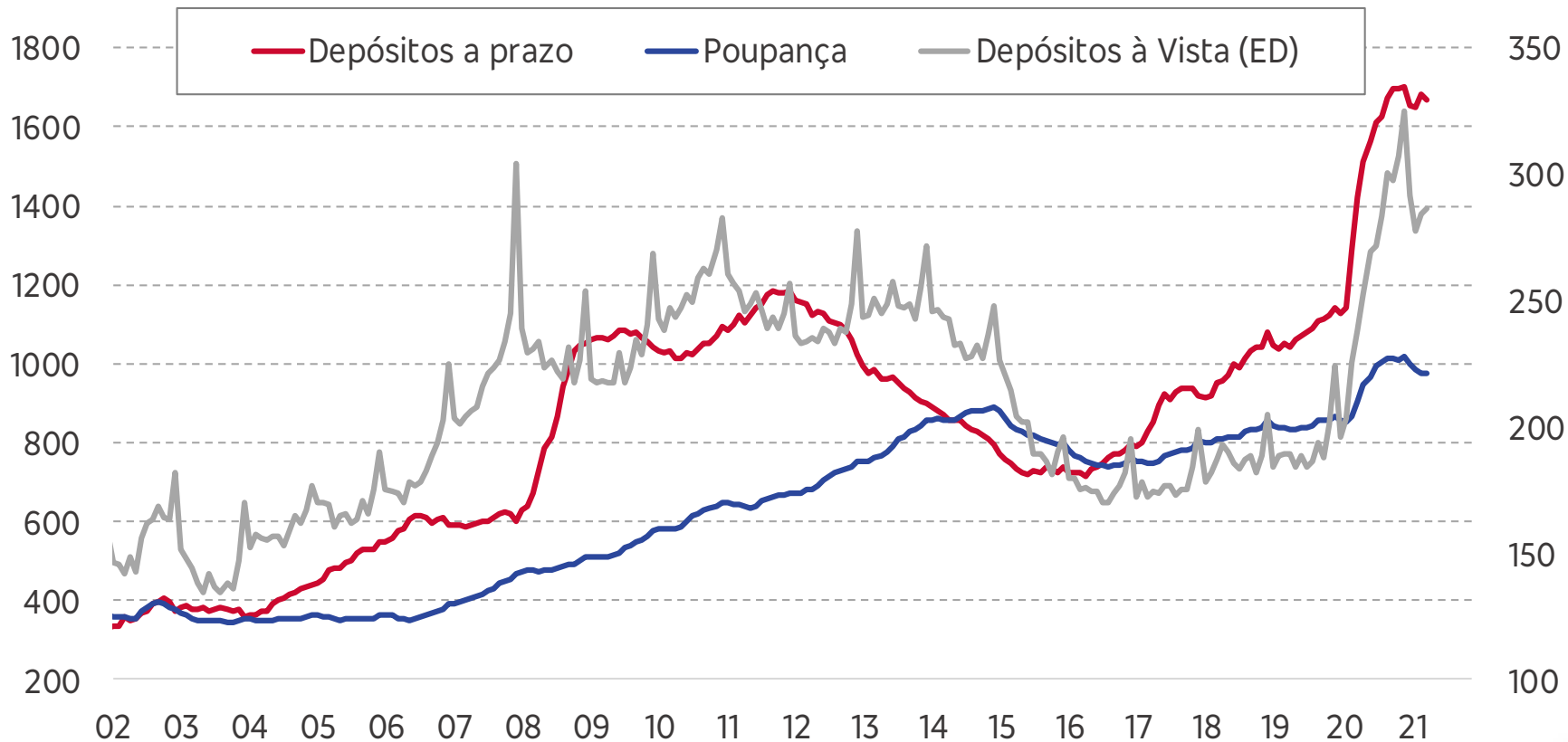


IGMI-R capitais



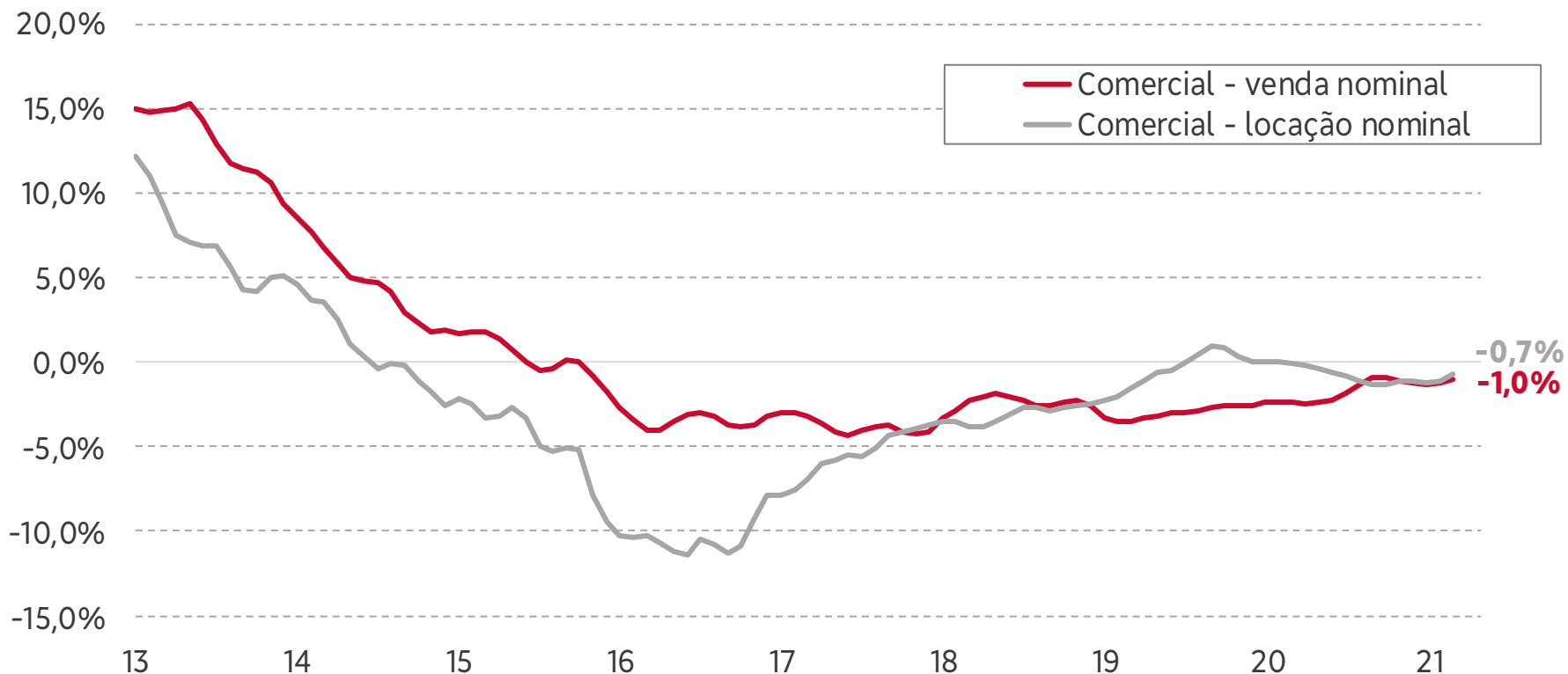
AUMENTO DE POUPANÇA AJUDA A EXPLICAR DESEMPENHO DO SETOR

Depósitos bancários, em R\$ bilhões



MAS SALAS COMERCIAIS AINDA COM DINÂMICA MAIS FRACA

Preços nominais no Brasil, variação em 12 meses



EM ESPECIAL, FORA DA REGIÃO SUDESTE

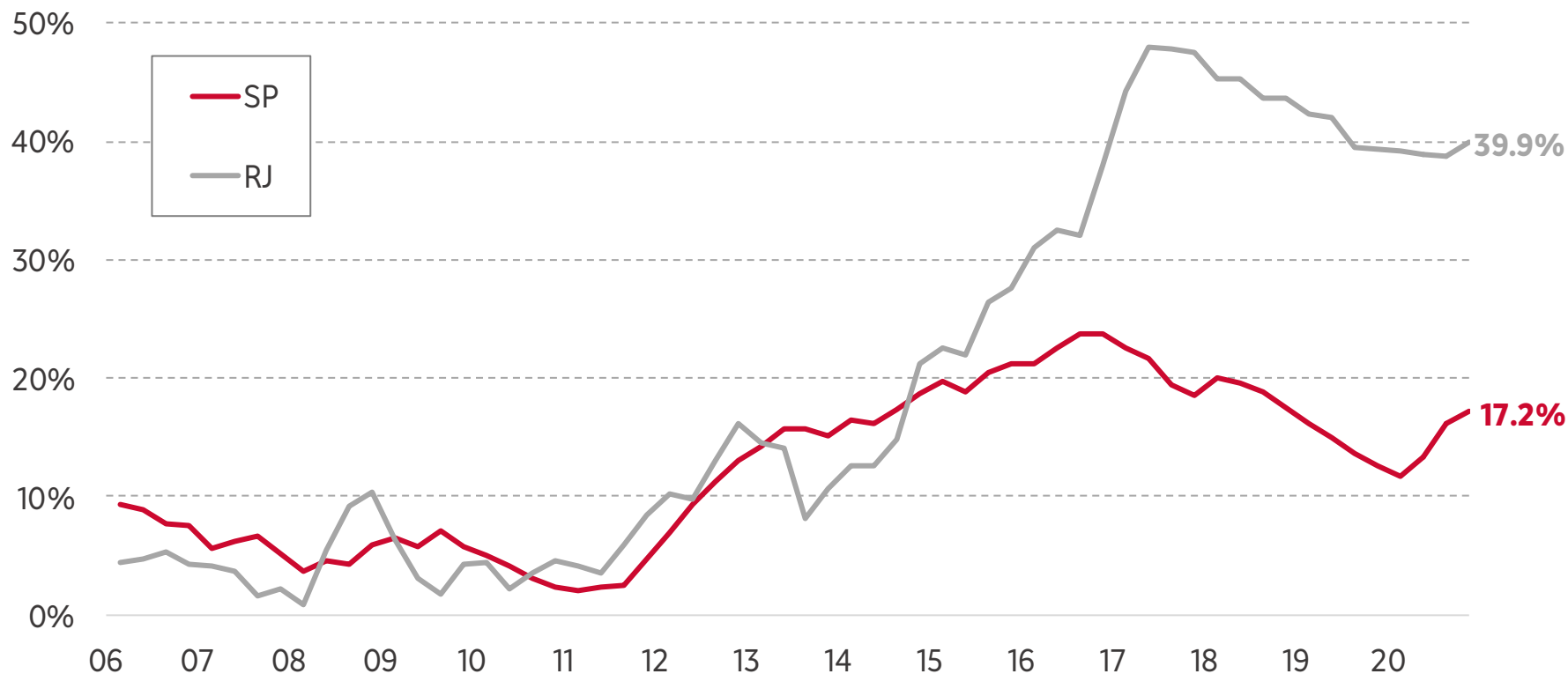
Preços de aluguel de salas comerciais (R\$/m²) nos últimos 12M, por cidade



	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21
FipeZap Coml (aluguel)	R\$ 37,5	R\$ 37,5	R\$ 37,4	R\$ 37,3	R\$ 37,3	R\$ 37,1	R\$ 37,1	R\$ 37,0	R\$ 37,0	R\$ 37,1	R\$ 37,2	R\$ 37,3
Porto Alegre	R\$ 30,6	R\$ 30,5	R\$ 30,5	R\$ 30,5	R\$ 30,4	R\$ 30,5	R\$ 30,6	R\$ 30,7	R\$ 30,8	R\$ 30,8	R\$ 30,9	R\$ 30,8
Florianópolis	R\$ 33,2	R\$ 33,1	R\$ 33,1	R\$ 33,0	R\$ 32,8	R\$ 32,7	R\$ 33,1	R\$ 33,2	R\$ 33,3	R\$ 33,2	R\$ 33,4	R\$ 33,6
Curitiba	R\$ 26,3	R\$ 26,2	R\$ 26,0	R\$ 25,8	R\$ 25,6	R\$ 25,6	R\$ 25,5	R\$ 25,5	R\$ 25,4	R\$ 25,8	R\$ 26,2	R\$ 26,8
São Paulo	R\$ 43,8	R\$ 43,9	R\$ 43,9	R\$ 44,0	R\$ 44,1	R\$ 44,1	R\$ 44,1	R\$ 44,1	R\$ 44,1	R\$ 44,1	R\$ 44,3	R\$ 44,4
Campinas	R\$ 31,4	R\$ 31,5	R\$ 31,4	R\$ 31,5	R\$ 31,4	R\$ 31,3	R\$ 31,3	R\$ 31,2	R\$ 31,3	R\$ 31,3	R\$ 31,5	R\$ 31,5
Rio de Janeiro	R\$ 39,3	R\$ 39,2	R\$ 38,9	R\$ 38,5	R\$ 38,2	R\$ 37,9	R\$ 37,6	R\$ 37,4	R\$ 37,1	R\$ 36,8	R\$ 36,8	R\$ 37,0
Belo Horizonte	R\$ 29,7	R\$ 29,8	R\$ 29,9	R\$ 29,8	R\$ 29,6	R\$ 29,4	R\$ 29,2	R\$ 29,1	R\$ 29,2	R\$ 29,4	R\$ 29,4	R\$ 29,4
Brasília	R\$ 34,2	R\$ 34,2	R\$ 34,1	R\$ 34,4	R\$ 34,4	R\$ 34,2	R\$ 34,2	R\$ 34,3	R\$ 34,6	R\$ 34,6	R\$ 34,4	R\$ 34,0
Salvador	R\$ 33,4	R\$ 33,3	R\$ 33,2	R\$ 33,1	R\$ 32,9	R\$ 32,8	R\$ 32,8	R\$ 33,0	R\$ 33,4	R\$ 33,9	R\$ 33,9	R\$ 34,0

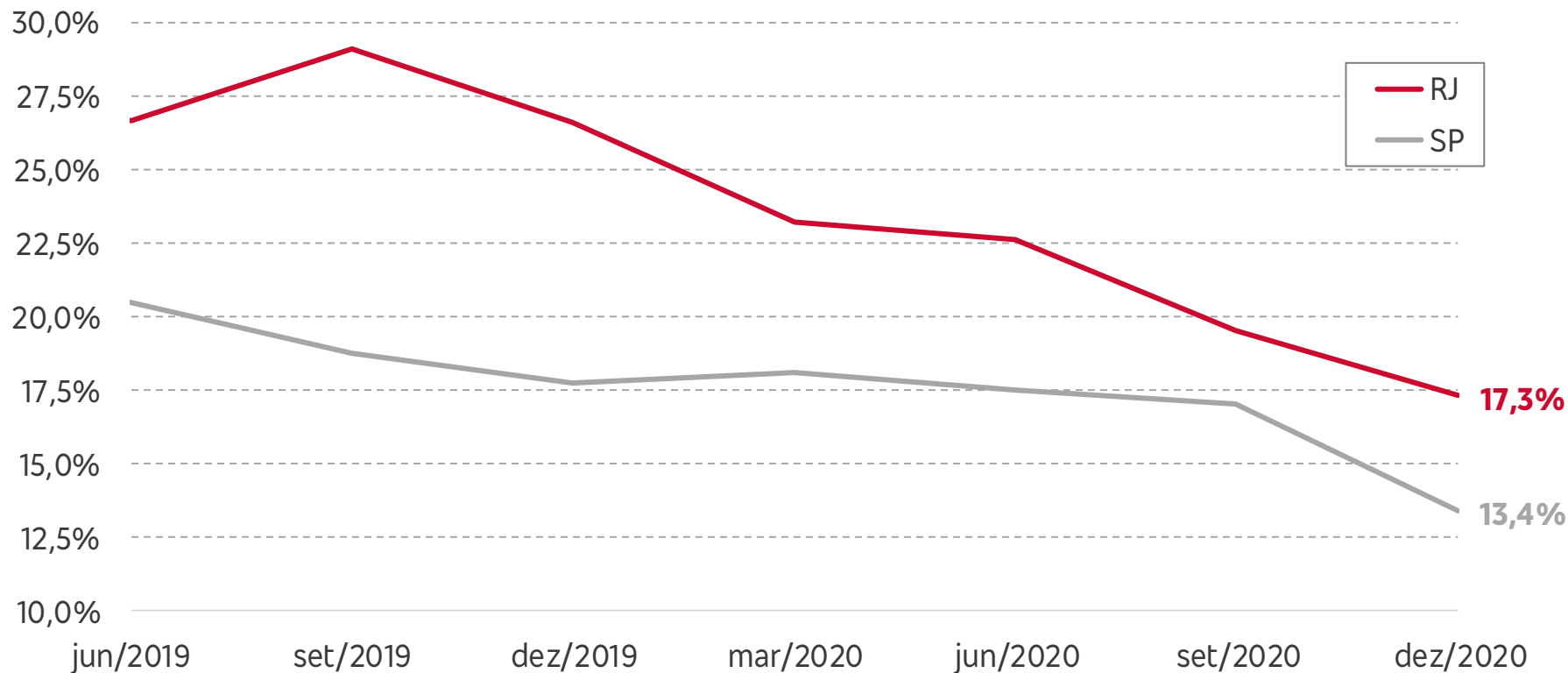
MERCADO DE LAJES CORPORATIVAS COM ALGUM AJUSTE DE VACÂNCIA

Evolução da metragem de imóveis corporate A vago em relação ao total, por cidade



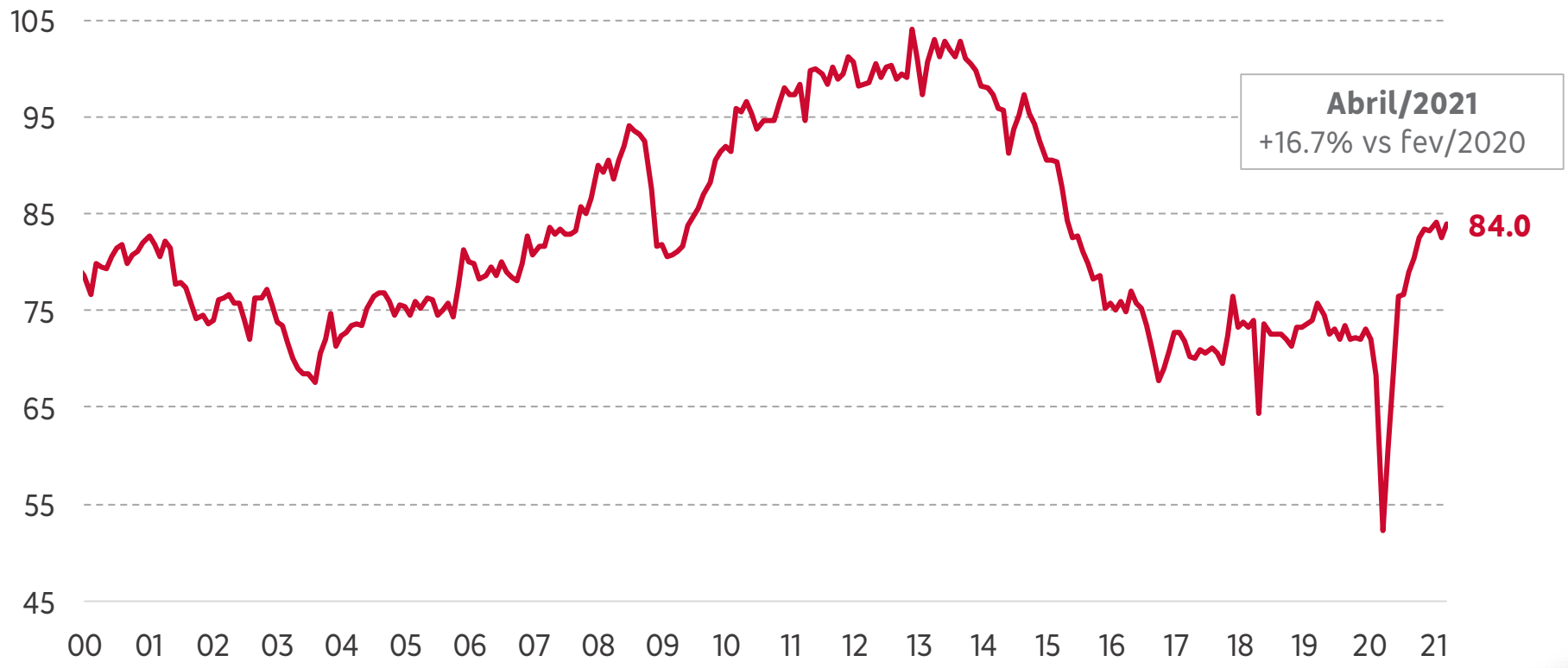
MERCADO DE GALPÕES INDUSTRIAIS MANTEVE TRAJETÓRIA DE MELHORA

Evolução da metragem de galpões vagos em relação ao total, por região



PRODUÇÃO NA CONSTRUÇÃO ULTRAPASSOU O PATAMAR DE FEV/20

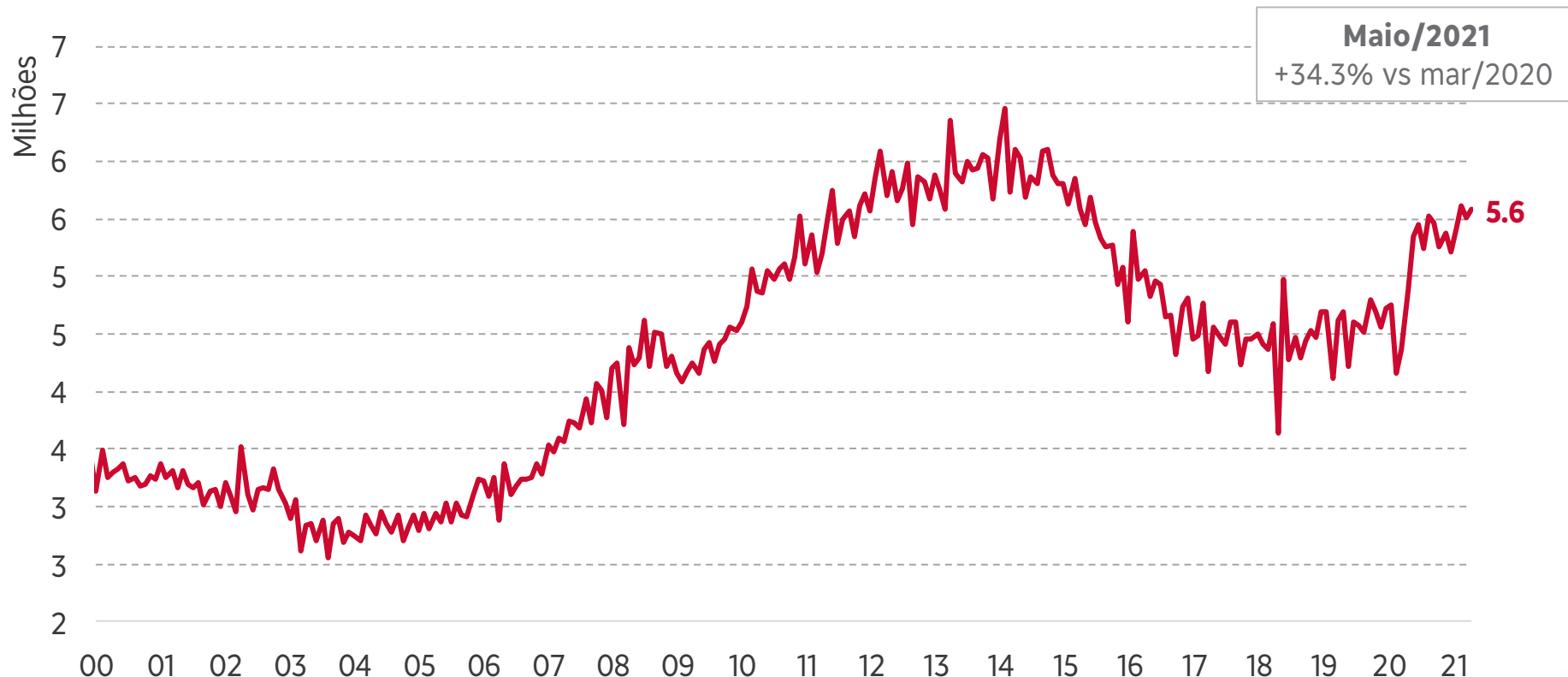
Insumos típicos da construção civil, série em nível e dessazonalizada



Fonte: IBGE, Bradesco

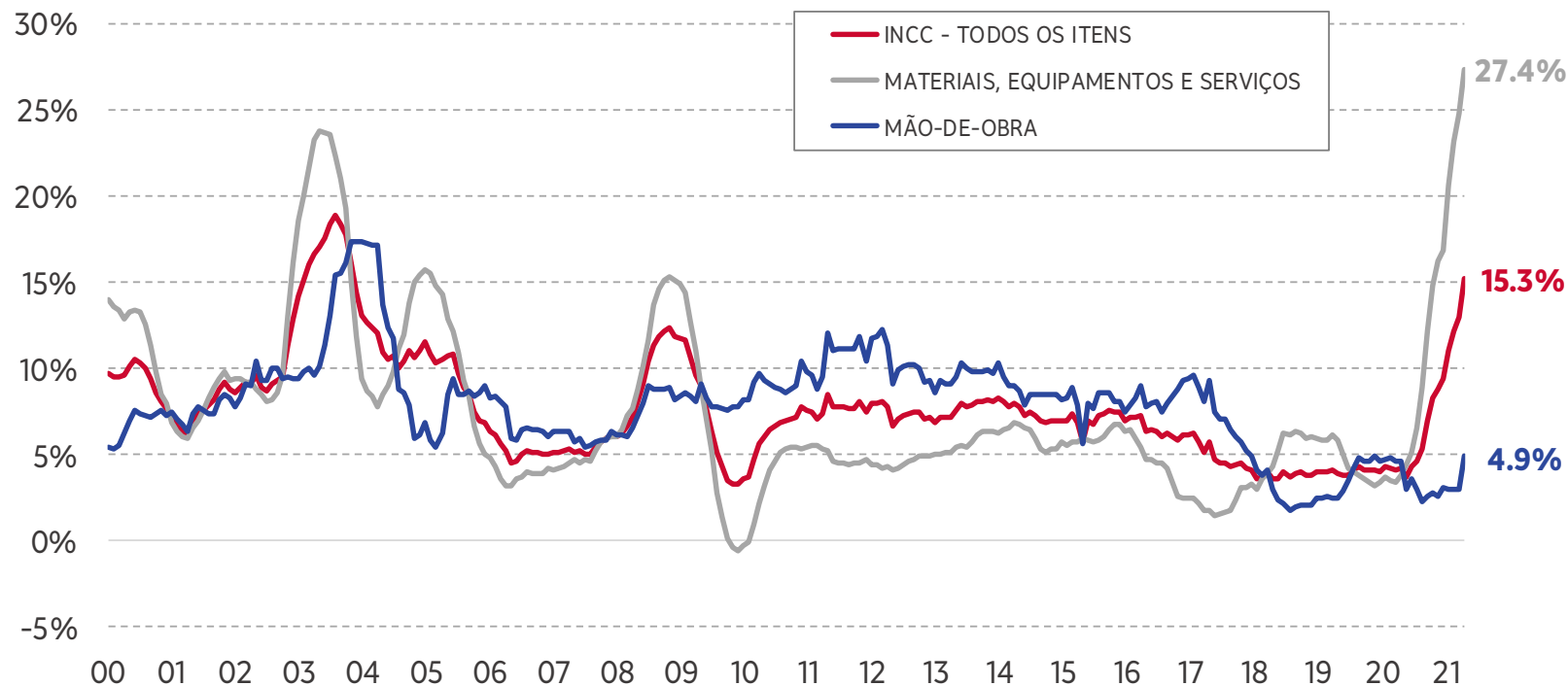
OVERSHOOTING DE VENDAS DE CIMENTO A PARTIR DE JUN/20

Nível dessazonalizado, em milhões de toneladas



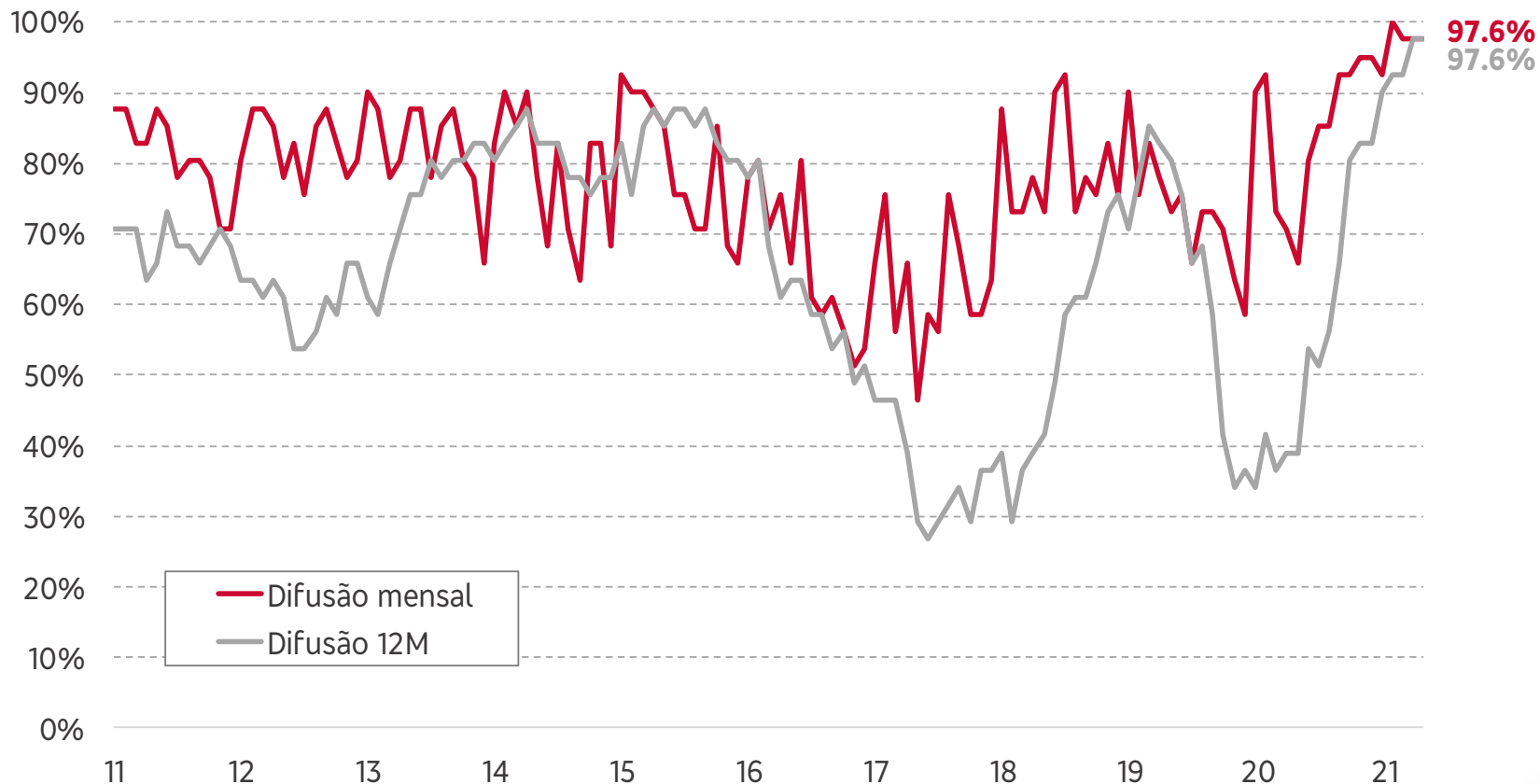
INFLAÇÃO NA CONSTRUÇÃO CIVIL TAMBÉM ACELEROU

INCC-DI em 12 meses por componente



COM ACELERAÇÃO DE CUSTOS DISSEMINADA ENTRE MATERIAIS

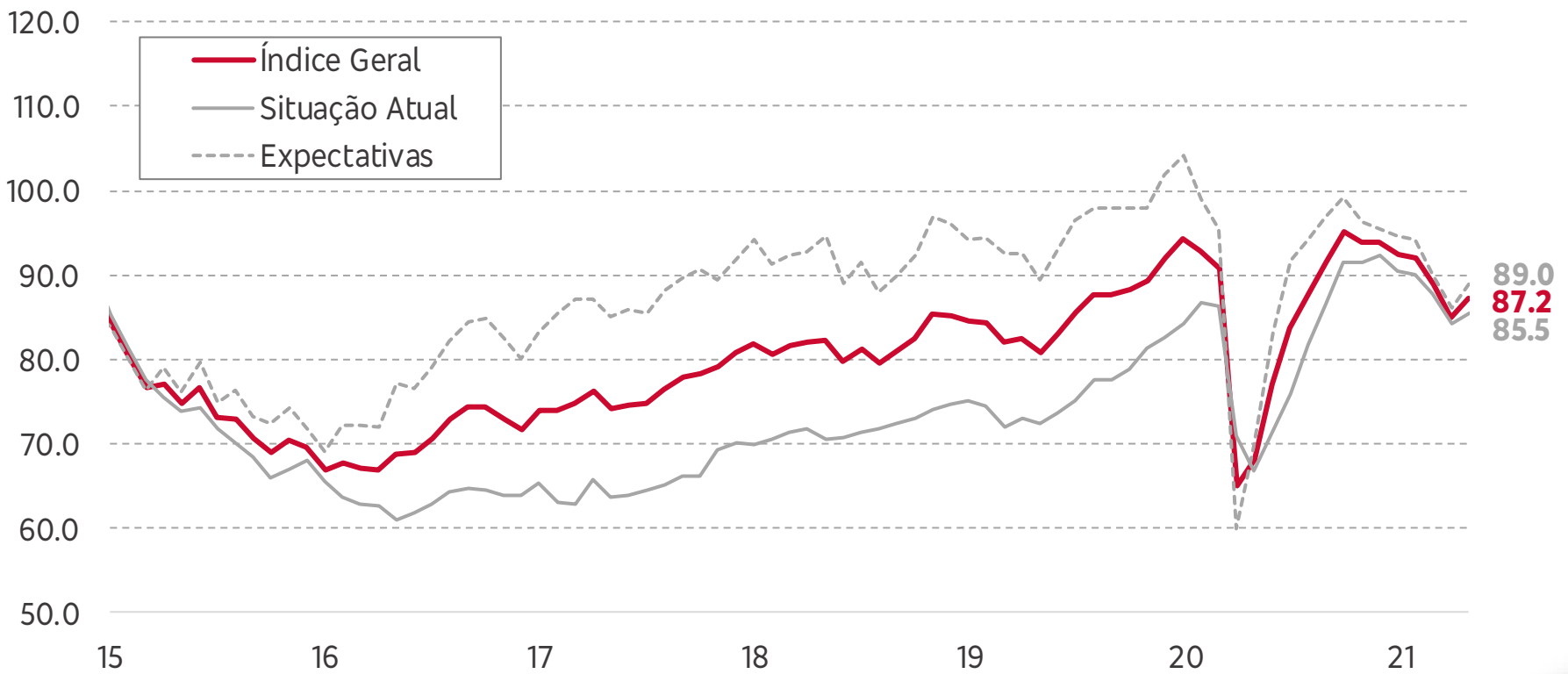
Difusão do INCC-DI (Mat e Equip) mensal e 12M (acima da meta de inflação)



CONFIANÇA RECUOU NO INÍCIO DO ANO MAS RECUPERANDO



Índices de confiança do setor da construção



Fonte: FGV, Bradesco

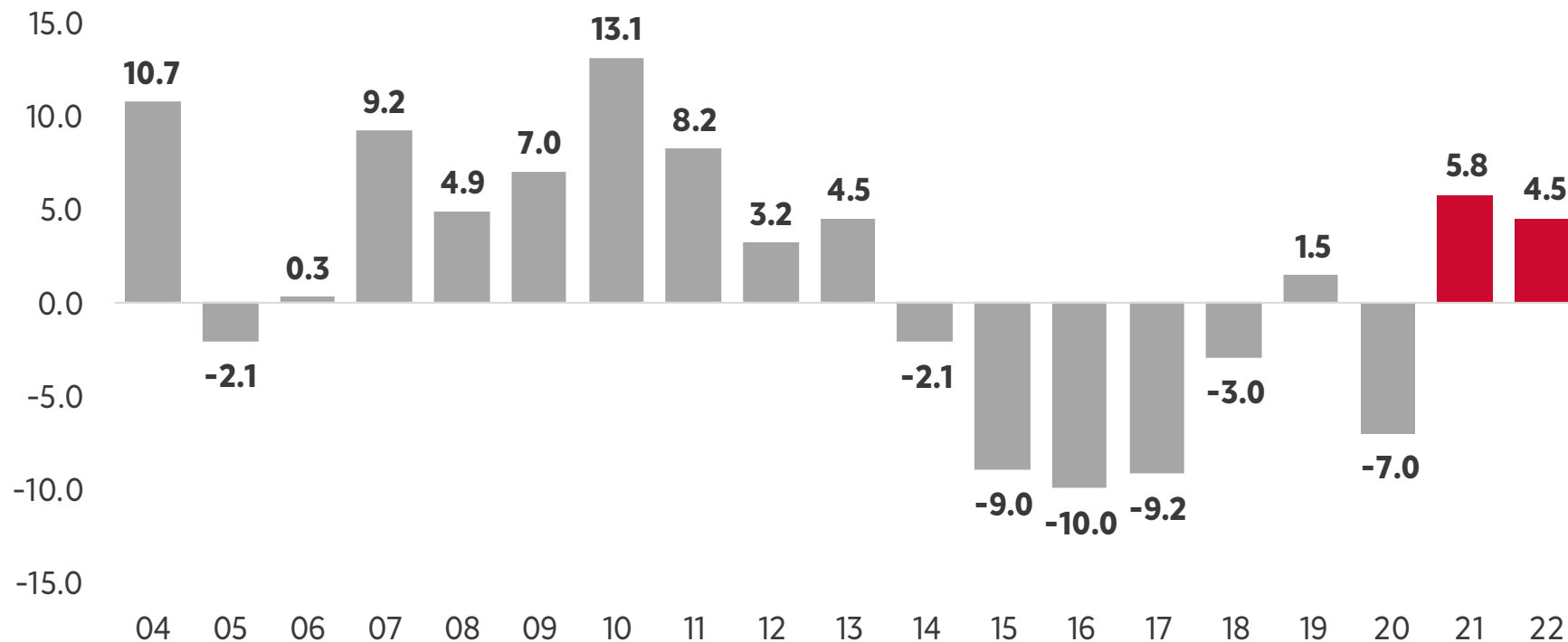
E NÍVEL DE UTILIZAÇÃO ACIMA DOS NÍVEIS PRÉ-PANDEMIA

Nível de utilização da capacidade do setor de construção civil



RECUPERAÇÃO TAMBÉM NA CONSTRUÇÃO CIVIL EM 2021

Construção civil no PIB, variação anual



Econômico: O DEPEC – BRADESCO não se responsabiliza por quaisquer atos/decisões tomadas com base nas informações disponibilizadas por suas publicações e projeções. Todos os dados ou opiniões dos informativos aqui presentes são rigorosamente apurados e elaborados por profissionais plenamente qualificados, mas não devem ser tomados, em nenhuma hipótese, como base, balizamento, guia ou norma para qualquer documento, avaliações, julgamentos ou tomadas de decisões, sejam de natureza formal ou informal. Desse modo, ressaltamos que todas as consequências ou responsabilidades pelo uso de quaisquer dados ou análises desta publicação são assumidas exclusivamente pelo usuário, eximindo o BRADESCO de todas as ações decorrentes do uso deste material. Lembramos ainda que o acesso a essas informações implica a total aceitação deste termo de responsabilidade e uso. A reprodução total ou parcial desta publicação é expressamente proibida, exceto com a autorização do Banco BRADESCO ou a citação por completo da fonte (nomes dos autores, da publicação e do Banco BRADESCO).

Político: As opiniões expressas ou compartilhadas pelos consultores políticos não refletem, necessariamente, a visão do BANCO BRADESCO a respeito do cenário, pessoas, parlamentares, ministros, fatos ou empresas que venham a ser mencionados por eles. O BANCO BRADESCO se exime de responsabilidade em relação às opiniões expressas por esses consultores bem como por decisões que eventualmente venham a ser tomadas, baseadas nessas opiniões. As opiniões políticas são de responsabilidade exclusiva dos consultores.