

CBIC

BRAIN

inteligência de mercado

10 anos dos Indicadores Imobiliários Nacionais

BRA!N
Inteligência Estratégica



introdução

10 anos dos Indicadores Imobiliários Nacionais: uma década de dados que transformaram o setor

CBIC: 10 anos dos Indicadores
Imobiliários Nacionais | Brain
Inteligência Estratégica



Há dez anos, o mercado imobiliário brasileiro deu um passo decisivo rumo à profissionalização e à transparência. Fruto da parceria entre a CBIC (Câmara Brasileira da Indústria da Construção) e a Brain Inteligência Estratégica, **a criação dos Indicadores Imobiliários Nacionais** implicou na profunda transformação da forma como o setor compreende, analisa e planeja seu próprio desenvolvimento.

Uma década de história escrita com dados

O mercado imobiliário brasileiro de imóveis residenciais verticais desempenha um papel estratégico na economia nacional, representando um dos principais motores de geração de emprego, renda e desenvolvimento urbano. Responsável por movimentar bilhões de reais anualmente e impactar diretamente diversas cadeias produtivas, o setor influencia políticas habitacionais, crédito, planejamento urbano e investimentos de longo prazo. Pela sua relevância econômica e social, trata-se de um mercado altamente sensível a ciclos macroeconômicos, taxas de juros e disponibilidade de financiamento, o que torna ainda mais essencial a existência de informações confiáveis e padronizadas para orientar decisões estratégicas.

Os indicadores criados surgiram para responder a uma lacuna histórica e estabeleceram, pela primeira vez no país, uma base padronizada, comparável e confiável de dados sobre lançamentos, vendas e oferta imobiliária pelo território brasileiro. Por meio de metodologia única e comparável, os dados regionais são integrados em uma leitura nacional, permitindo análises consistentes, acompanhamento de tendências e construção de uma série histórica confiável.

O que nasceu como uma iniciativa técnica tornou-se, ao longo de uma década, a principal referência nacional para compreender o setor e embasar decisões de incorporadoras, instituições financeiras, investidores, governos e imprensa. Muito além de apenas consolidar números, os indicadores transformaram a forma como o setor compreende seu próprio desempenho, fortalecendo a cultura de decisões baseadas em evidências. O projeto consolidou uma nova cultura orientada por dados, pautada em transparência e em visão estratégica, fortalecendo o posicionamento institucional do setor como agente do desenvolvimento econômico e social do país.

Ao completar 10 anos, o projeto consolida-se como mais do que um marco institucional da construção civil brasileira: ele é um importante legado de inovação metodológica, colaboração setorial e impacto real na evolução do mercado imobiliário nacional.

2016

É criada, pela primeira vez no país, uma base de dados padronizada, comparável e confiável sobre o mercado imobiliário residencial brasileiro

2026

Os Indicadores Imobiliários Nacionais estão consolidados como a principal referência nacional para compreender o setor e embasar decisões

A consolidação de um indicador nacional para o mercado imobiliário brasileiro não foi um movimento pontual, foi resultado de uma visão estratégica iniciada em 2014, quando a CBIC passou a debater a necessidade de unificar, padronizar e dar escala às informações do setor.

A percepção era clara:

um mercado com relevância econômica e social tão expressiva precisava de uma base nacional confiável que traduzisse sua dinâmica em números comparáveis.

Após dois anos de estudos, debates, análises, articulação institucional e um amplo desenvolvimento metodológico conduzido pela Brain Inteligência Estratégica, os primeiros Indicadores Imobiliários Nacionais foram lançados em 2016, estabelecendo um modelo inédito de integração de dados e marcando o início de uma nova etapa para a inteligência imobiliária no país.

O projeto tem natureza institucional e técnica, estruturado para coletar, validar e consolidar dados de lançamentos, vendas, estoques e preços, aplicando uma metodologia única que permite comparabilidade entre diferentes cidades e regiões do país. A partir dessa padronização, tornou-se possível construir uma série histórica consistente, garantindo previsibilidade, análise de tendências e leitura estruturada do desempenho do setor ao longo do tempo.

Com divulgação periódica e alcance nacional, os Indicadores passaram a atender múltiplos públicos: incorporadoras, investidores, instituições financeiras, analistas econômicos, formuladores de políticas públicas e veículos de comunicação especializados. Sua natureza integrativa consolidou uma governança de dados inédita no setor.

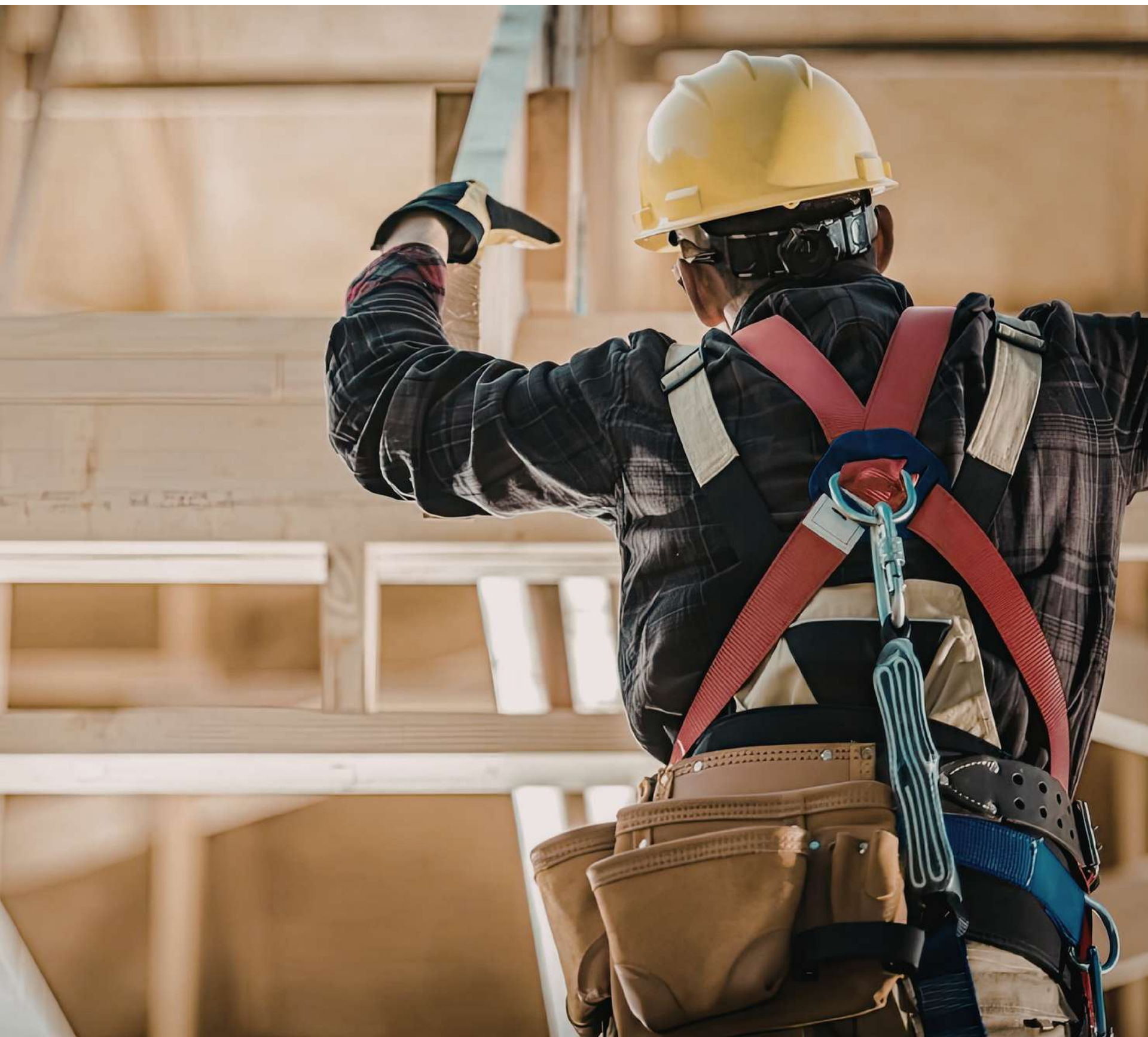
Este projeto representa uma iniciativa de inovação técnica e institucional que elevou o padrão de inteligência do mercado imobiliário brasileiro. Ele resultou não apenas na consolidação de dados do setor, mas na **criação de uma infraestrutura permanente de informação estratégica**, com rigor metodológico, governança e visão de longo prazo. Trata-se de uma solução profissional que impacta toda a cadeia produtiva da construção civil e contribui para decisões mais eficientes, transparentes e responsáveis em toda sociedade.

An aerial photograph of a city street, likely in São Paulo, showing a wide road with multiple lanes, lined with tall buildings and lush green trees. The sky is blue with scattered white clouds. The text is overlaid on the left side of the image.

problema

**Uma lacuna de mercado
que exigia resposta:**
um dos maiores setores da
economia, sem um número
nacional confiável

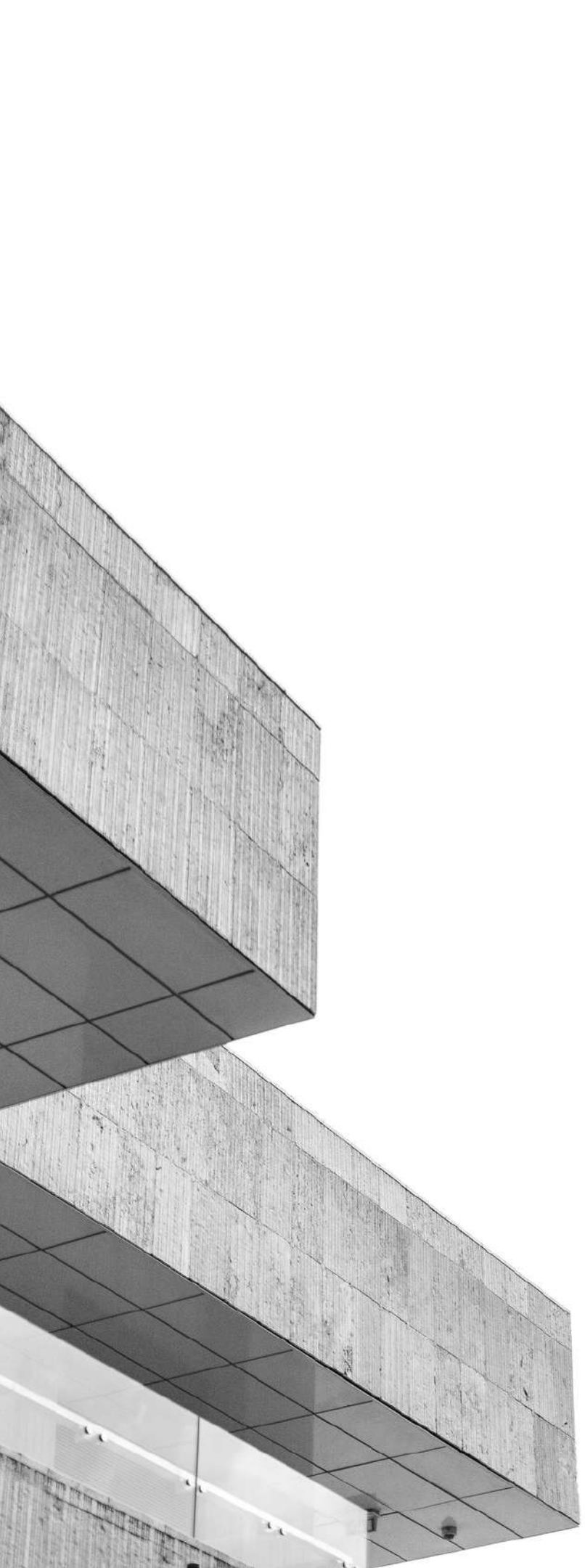
CBIC: 10 anos dos Indicadores
Imobiliários Nacionais | Brain
Inteligência Estratégica



Um setor sem conhecimento da sua dinâmica nacional

Antes da criação dos Indicadores Imobiliários Nacionais, o mercado trabalhava com dados e informações descentralizados e dispersos. A CBIC convivia com realidades muito distintas entre suas entidades associadas, cada uma estruturava seus próprios levantamentos (quando existiam) com metodologias, frequência e critérios distintos em cada localidade. Esse cenário gerava fragmentação de dados, dificultando a consolidação de uma visão total do setor e comprometendo a leitura integrada do desempenho imobiliário no país.

Sem a existência de padrão conceitual e metodológico, tornava-se praticamente inviável comparar o desempenho de diferentes cidades, estados ou regiões. Indicadores semelhantes possuíam definições distintas, o que comprometia análises estratégicas e decisões de expansão, investimento ou planejamento urbano. A falta de parâmetros comuns limitava a capacidade do setor de compreender suas próprias dinâmicas comparativas, já que cada entidade tinha seus próprios dados. Assim, a visão ficava local e sem dimensão do todo.



Essa ausência de uma base nacional estruturada não só afetava a percepção atual do mercado, mas também reduzia significativamente a previsibilidade dele. Dessa forma, empresas, investidores e entidades careciam de dados consolidados que permitissem identificar as tendências, antecipar movimentos e até mesmo dimensionar riscos. Sem monitoramento contínuo e padronizado, decisões estratégicas eram frequentemente tomadas com base em informações parciais ou regionais.

Outro problema que essa falta de padronização trazia era a falta de uma de transparência institucional. A inexistência de um número nacional confiável também representava uma fragilidade institucional. Em conversas com investidores, imprensa e poder público, o setor não dispunha de dados consolidados que refletissem sua real dimensão econômica. Tornava-se clara a necessidade de fortalecer a transparência e a credibilidade institucional do setor por meio de uma base estruturada e reconhecida nacionalmente.

Tornava-se então essencial a construção de um número nacional que permitisse compreender, de forma consistente, o real tamanho do mercado imobiliário brasileiro.

Sem um número nacional, não havia mercado, havia apenas fragmentos.

Principais problemas prévios aos Indicadores Imobiliários Nacionais:

- ✗ Informações parciais, dispersas e descentralizadas
- ✗ Levantamentos com metodologias, frequências e critérios distintos
- ✗ Impossibilidade de comparação de cidades, estados ou regiões
- ✗ Impossibilidade de compreender dinâmicas nacionais e definir com clareza estratégias de expansão
- ✗ Baixa previsibilidade
- ✗ Falta de uma de transparência e fragilidade institucional
- ✗ Falta de conhecimento sobre o tamanho real do mercado imobiliário brasileiro



O mercado imobiliário é um dos pilares da economia brasileira.

Mas, por muito tempo, não havia uma resposta clara para uma pergunta fundamental:

Qual é o tamanho deste mercado?

O principal motivador para este projeto foi responder, de forma objetiva, à pergunta: **qual é o tamanho do mercado imobiliário no Brasil?**

Porém, não havia, até então, uma metodologia nacional capaz de unificar conceitos, métricas e indicadores. Termos técnicos variavam entre regiões, critérios de amostragem não seguiam um padrão comum e inexistia um protocolo metodológico que assegurasse consistência histórica e comparabilidade. Essa ausência de padronização impedia a construção de uma base confiável e estruturada em escala nacional naquele momento.

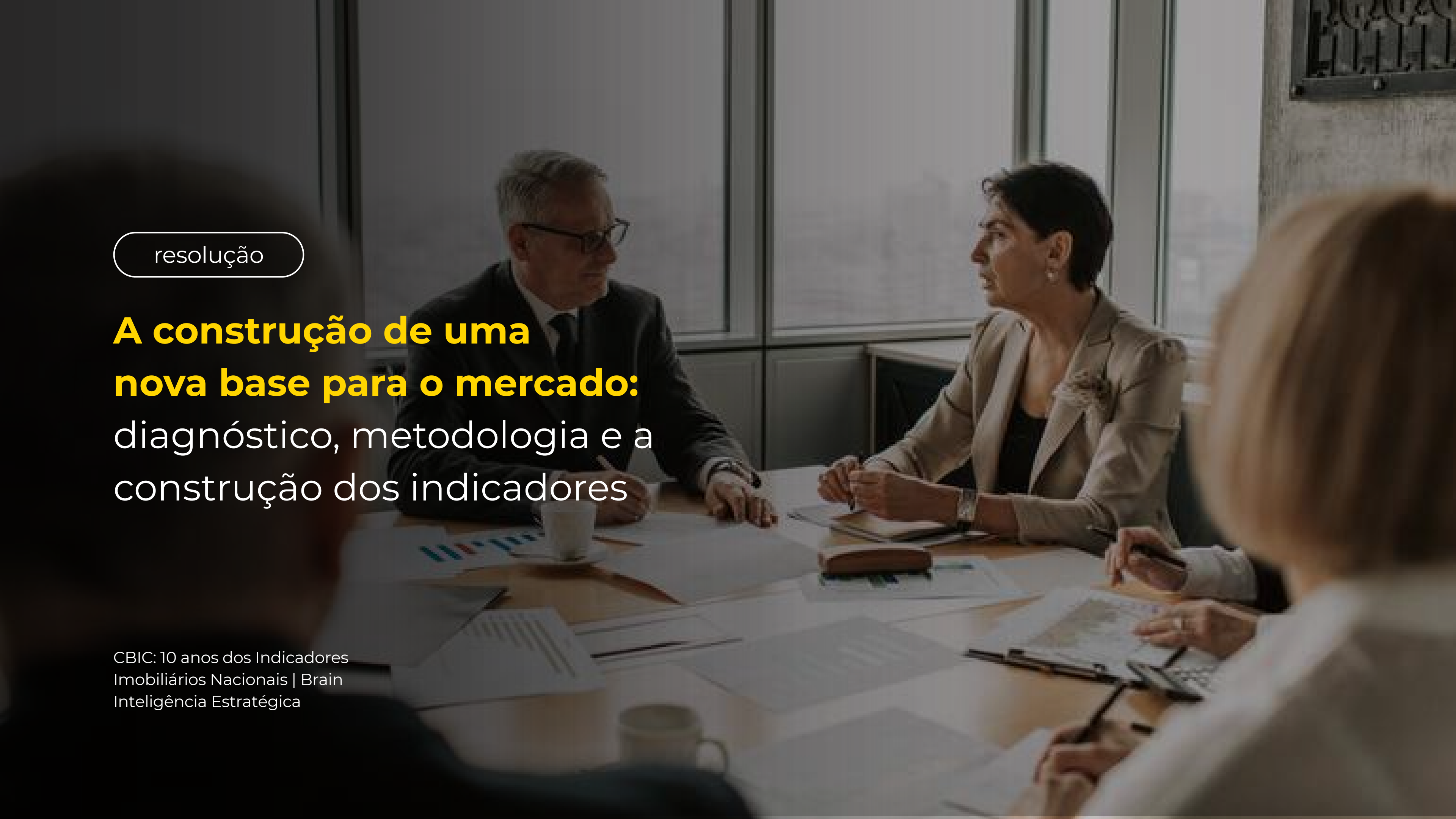
Em eventos anteriores a 2016, ano do lançamento dos indicadores, diversas empresas já demonstravam interesse na criação de uma metodologia unificada e na apresentação de indicadores do setor imobiliário. Sempre houve essa necessidade dentro da CBIC, que atua junto a diversas entidades. No entanto, ainda não havia uma definição clara sobre quem conduziria esse processo.

Além disso, embora essa necessidade fosse reconhecida, o processo enfrentava obstáculos relevantes, como a resistência de entidades que confiavam apenas em seus próprios dados e avaliavam que a unificação exigiria esforço operacional sem garantia imediata de segurança ou ganho institucional.

Ao mesmo tempo em que revelava desafios, esse cenário apontava uma oportunidade estratégica: elevar o nível de profissionalização da indústria imobiliária por meio da consolidação de inteligência de mercado estruturada. A criação de uma metodologia nacional representava um avanço não apenas técnico, mas cultural, ao estimular decisões orientadas por dados e consolidar uma mentalidade analítica no setor.

Diante da fragmentação e da ausência de integração, havia espaço claro para a construção de uma referência nacional confiável, capaz de traduzir, com rigor metodológico, o real tamanho e a dinâmica do mercado imobiliário brasileiro. Estabelecer essa base significava criar um instrumento permanente de monitoramento, comparabilidade e suporte estratégico, com potencial de se tornar referência para empresas, investidores, entidades e formuladores de políticas públicas.

Era preciso transformar os dados dispersos em inteligência estruturada.

A photograph of a business meeting in a modern office. Several people are seated around a large wooden conference table, looking at documents and charts. Large windows in the background provide a view of a city skyline. The image is dimmed to serve as a background for text.

resolução

**A construção de uma
nova base para o mercado:**
diagnóstico, metodologia e a
construção dos indicadores

CBIC: 10 anos dos Indicadores
Imobiliários Nacionais | Brain
Inteligência Estratégica

A construção de uma base nacional começa com um diagnóstico profundo

Escuta ativa e articulação nacional para engajar o setor

Para viabilizar tecnicamente a construção dos Indicadores Imobiliários Nacionais, a Câmara Brasileira da Indústria da Construção estabeleceu uma parceria com a Brain Inteligência Estratégica, com o objetivo de conduzir um diagnóstico nacional sobre as pesquisas imobiliárias existentes no país. O ponto de partida foi compreender, com profundidade, como o mercado vinha sendo medido até então, e quais eram os desafios para transformar essa realidade em um sistema nacional unificado.

Esse processo teve início com a realização de reuniões com entidades regionais de diversos estados, conduzidas tanto de forma presencial quanto por videoconferência. As conversas ocorreram em dois níveis complementares: institucional, para apresentar a proposta e avaliar o interesse das entidades em participar da construção de uma base comum; e técnico, para analisar detalhadamente as metodologias utilizadas em cada localidade, incluindo universo pesquisado, abrangência geográfica, periodicidade, processos de coleta e tratamento de dados e grau de confiabilidade das informações.

A partir desse levantamento, foi possível realizar um **mapeamento completo das pesquisas existentes, identificando lacunas, divergências e limitações.** A comparação entre as diferentes metodologias permitiu consolidar um diagnóstico real do setor, evidenciando não apenas a ausência de padronização nos dados, mas também uma questão ainda mais fundamental: a falta de uniformidade nas próprias definições utilizadas.

Da divergência à padronização: a base de um sistema confiável

Termos essenciais para a leitura do mercado, como estoque e velocidade de vendas, possuíam significados distintos entre as regiões. Em alguns casos, estoque representava unidades prontas há determinado período, em outros, incluía empreendimentos ainda em construção. Da mesma forma, a velocidade de vendas podia ser calculada de formas diferentes, comprometendo a comparabilidade dos resultados. Essa constatação evidenciou que a construção de um indicador nacional exigia, antes de tudo, uma padronização conceitual do setor.

Com base nesse diagnóstico, iniciou-se o processo de estruturação de uma metodologia comum, voltada à criação de um sistema confiável e comparável em escala nacional. O primeiro passo foi a elaboração de um glossário nacional, responsável por unificar os termos utilizados no mercado e garantir que todas as entidades partissem das mesmas definições.

Na sequência, foram definidos os procedimentos padronizados de coleta, cálculo e consolidação dos dados, assegurando consistência metodológica em todas as regiões. Também foram estabelecidos quais seriam os principais indicadores a serem monitorados, incluindo lançamentos, vendas, estoque, oferta disponível, velocidade de comercialização e indicadores de preços - variáveis capazes de traduzir, com fidelidade, o tamanho, o comportamento e a dinâmica do mercado imobiliário.



Imagem de arquivo do primeiro relatório dos Indicadores Imobiliários Nacionais

Definindo regras claras, governança e rigor técnico

Paralelamente, foi estruturada uma governança clara para o sistema, com papéis bem definidos entre a CBIC, as entidades regionais e a equipe técnica responsável pela consolidação e análise dos dados. Foram estabelecidos protocolos de validação, revisão e adaptação das informações recebidas, garantindo aderência à metodologia nacional e qualidade estatística. Esse modelo assegurou não apenas a confiabilidade dos dados, mas também a continuidade institucional do projeto ao longo do tempo.

Por fim, foi definido o escopo para a construção dos primeiros Indicadores Imobiliários Nacionais, consolidando uma base capaz de integrar informações de diferentes cidades de forma consistente, preservando as especificidades regionais, mas garantindo comparabilidade em nível nacional. O processo foi conduzido com foco na construção de confiança e no protagonismo das entidades regionais, que foram integradas ao modelo como agentes ativos na geração e validação das informações. Esse alinhamento foi fundamental para consolidar uma base colaborativa sólida, sustentável e representativa do mercado brasileiro.



Um processo longo para diagnóstico e estruturação de uma metodologia sólida

Processo de **diagnóstico nacional**
das pesquisas já existentes

Parceria entre Brain
Inteligência Estratégica
e CBIC para resolução
deste problema do setor

Realização de reuniões
com as entidades
regionais dos diversos
estados do país

Mapeamento das
pesquisas existentes
e identificação das
lacunas

Comparação das
metodologias e
definição de um
diagnóstico real

2014

Processo de **estruturação da metodologia**
para criação de um sistema confiável

Criação de um
glossário nacional
unificando os termos
utilizados no setor

Definição dos
procedimentos,
padrões de coleta,
cálculo e consolidação

Definição dos
principais indicadores
do setor a serem
monitorados

Criação da estrutura de
governança entre CBIC
e entidades regionais

Definição do escopo
para construção dos
primeiros Indicadores
Imobiliários Nacionais

2015

Da metodologia à prática: o início da execução

Processo de **construção** da base de dados e do primeiro relatório

Compreensão do universo e definição da amostra de coleta

Mapeamentos presenciais e coleta de dados de diversas cidades

Padronização e tratamento das informações

Validação e consolidação da primeira base de dados nacional

Lançamento dos primeiros Indicadores Imobiliários Nacionais

2016

Após a consolidação da metodologia e da estrutura de governança, iniciou-se uma das etapas mais desafiadoras e decisivas do projeto: a execução. Foi nesse momento que os Indicadores Imobiliários Nacionais deixaram o campo conceitual e passaram a ser construídos na prática, exigindo um esforço intenso de mobilização, coleta e validação de dados em todo o país, especialmente em um contexto em que tentativas anteriores não haviam obtido sucesso. A Brain Inteligência Estratégica assumiu, então, o papel de liderar esse processo, unificando práticas, estruturando rotinas e conduzindo o diálogo com as entidades regionais para viabilizar a construção de uma base nacional integrada.

Entender o mercado para definir a amostra

Um dos primeiros desafios práticos foi a definição da amostra. Tornou-se essencial compreender o universo completo do mercado, uma vez que, até então, as próprias entidades definiam suas fontes de forma independente. Iniciou-se, assim, um processo de caráter censitário, voltado à estimativa do real tamanho do setor e à construção de uma base mais representativa e confiável.

Estruturando um sistema nacional de coleta de dados

A implementação exigiu a criação de um sistema estruturado de coleta de dados, capaz de integrar informações provenientes de diferentes regiões, cada uma com suas próprias realidades operacionais. Para isso, foi necessário estabelecer fluxos padronizados de envio, prazos definidos, critérios claros de amostragem e uma orientação técnica contínua às entidades participantes. Essa etapa demandou coordenação centralizada, vasto alinhamento metodológico e a **construção de uma rotina operacional consistente em escala nacional.**

Paralelamente, foi realizado um trabalho aprofundado de análise das pesquisas existentes em cada entidade. Em alguns casos, identificou-se a ausência de levantamentos estruturados, o que levou a Câmara Brasileira da Indústria da Construção a apoiar e **viabilizar a realização de pesquisas em cidades que ainda não possuíam dados organizados**, ampliando a cobertura e fortalecendo a base nacional.

Presença em campo para captar a realidade do mercado

Durante meses, a equipe percorreu diversas cidades brasileiras, realizando mapeamentos presenciais junto às entidades regionais. Esse trabalho de campo foi fundamental para captar os dados diretamente na origem, compreender as especificidades de cada mercado local e garantir aderência à metodologia nacional recém-estabelecida. Mais do que coletar informações, tratava-se de um processo de construção conjunta, em que cada entidade contribuía ativamente para a formação de uma base que representasse, com fidelidade, a realidade do setor.

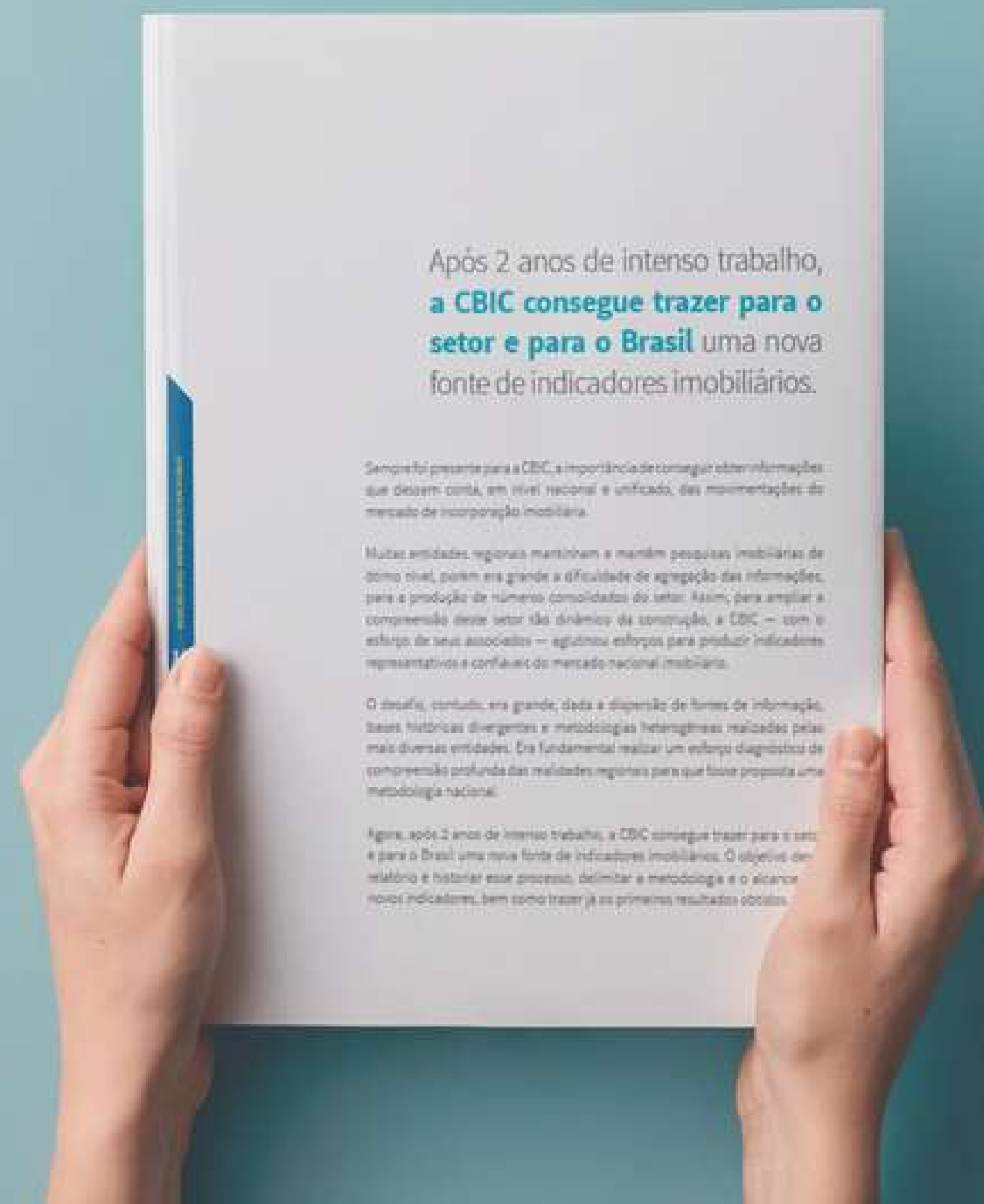
Esse esforço permitiu estruturar, pela primeira vez, uma base de dados integrada, capaz de consolidar informações de diferentes regiões de forma consistente e comparável. A execução exigiu rigor técnico, alinhamento contínuo e um alto nível de coordenação entre os envolvidos, garantindo que os dados coletados seguissem os mesmos padrões e critérios em todo o território nacional.

Do dado bruto à inteligência de mercado

A partir da coleta, iniciou-se um processo minucioso de validação técnica, consolidação estatística, tratamento, padronização e tabulação dos dados, garantindo que todas as informações estivessem alinhadas às definições estabelecidas na metodologia. Foram realizadas etapas de validação, consistência e cruzamento das bases, eliminando divergências e assegurando qualidade estatística. Na sequência, os dados foram consolidados e organizados para permitir análises estruturadas, possibilitando o cálculo dos principais indicadores do setor, como lançamentos, vendas, estoque e velocidade de comercialização. Esse processo não apenas transformou dados brutos em informação qualificada, mas também permitiu construir uma leitura consistente sobre o comportamento do mercado em diferentes regiões.

Articulação institucional e construção colaborativa

A execução do projeto também demandou uma forte articulação institucional para garantir adesão e engajamento das entidades regionais. O modelo foi construído de forma colaborativa, preservando o protagonismo local e integrando as pesquisas existentes ao padrão nacional. O diálogo constante, a transparência metodológica e a participação ativa das entidades foram fundamentais para consolidar uma rede sustentável, comprometida com a qualidade e continuidade das informações.

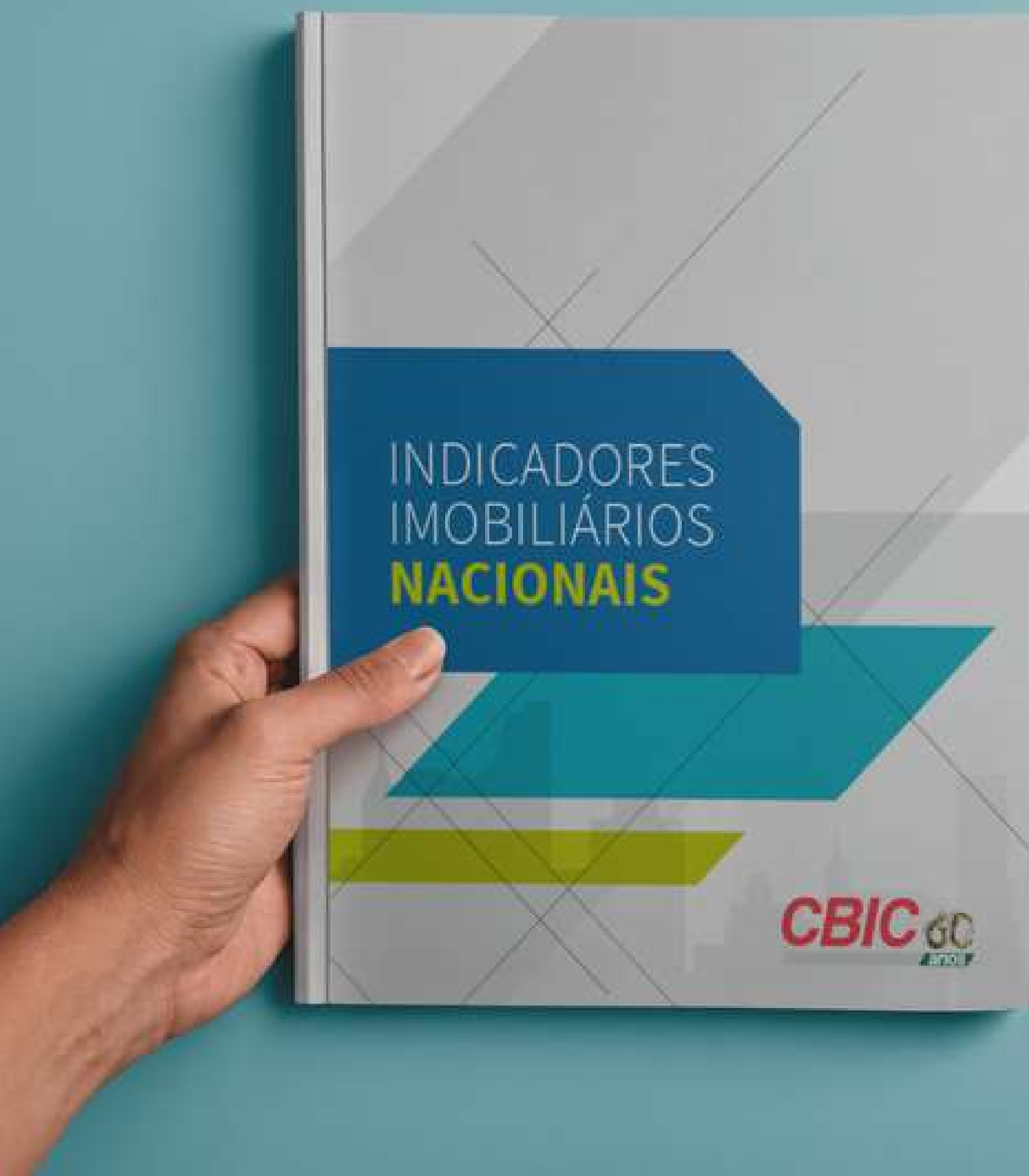


O marco: a divulgação dos primeiros indicadores nacionais

Os primeiros resultados foram divulgados em entrevista coletiva em São Paulo e, posteriormente, apresentados ao público do setor durante o Encontro Nacional da Indústria da Construção, em abril de 2016, marcando o início de uma nova etapa na forma como o mercado imobiliário brasileiro passou a se enxergar e se analisar.



Imagem de arquivo do ENIC 2016



E assim os primeiros Indicadores Imobiliários Nacionais ganharam forma: como resultado de um trabalho técnico rigoroso, analítico e colaborativo, capaz de traduzir a complexidade do mercado imobiliário brasileiro em uma base confiável e estratégica de informação.

2016

**Lançamento dos
primeiros Indicadores
Imobiliários Nacionais**

*Imagem de arquivo do primeiro relatório
dos Indicadores Imobiliários Nacionais*

A man with short brown hair and a beard, wearing a light blue button-down shirt and dark blue jeans with a brown belt, is looking down at a tablet computer he is holding with both hands. He is standing in an urban setting, with a large building under construction in the background. The building's steel frame is visible, and a yellow construction crane is partially seen. The scene is slightly blurred, emphasizing the man and his device.

consolidação

**Consistência, expansão
e credibilidade:**
os pilares da consolidação
dos indicadores

CBIC: 10 anos dos Indicadores
Imobiliários Nacionais | Brain
Inteligência Estratégica



A criação de uma base estruturada para monitoramento contínuo

Pela primeira vez, o setor passou a contar com um sistema nacional capaz de consolidar informações regionais em um modelo único, traduzindo em números o tamanho, o desempenho e a dinâmica do mercado em escala país. Trata-se de uma iniciativa estruturante, concebida para responder a uma lacuna histórica de inteligência nacional integrada. Assim seria possível unificar dados, mapear localidades ainda sem pesquisa e estabelecer um padrão comum para todo o mercado imobiliário brasileiro.

Uma metodologia única e totalmente personalizada para a realidade do setor

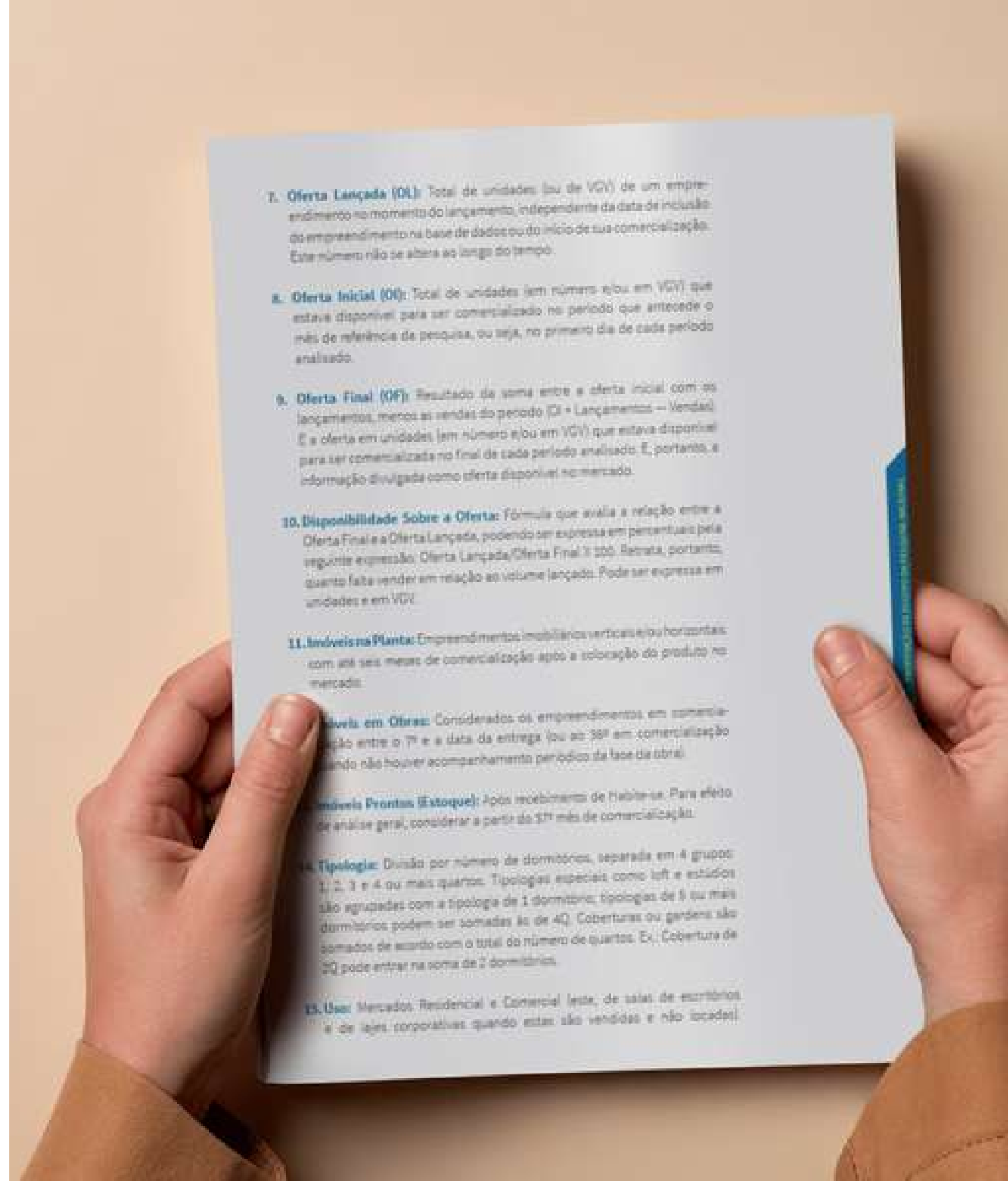
Foi desenvolvida uma metodologia única, com conceitos, definições, critérios de amostragem e periodicidade uniformes para todas as regiões participantes. Essa padronização eliminou divergências conceituais e garantiu comparabilidade entre mercados distintos. Além disso, o modelo foi estruturado para ser replicável, permitindo a expansão progressiva da base para novos municípios sem comprometer a consistência técnica e a integridade estatística.



O desempenho do mercado nacional traduzido em uma linguagem comum

A criação do **glossário padronizado foi um passo fundamental para viabilizar e garantir a perpetuidade** dos Indicadores Imobiliários Nacionais, pois atacou um dos principais entraves do setor: a falta de uniformidade conceitual. Ao estabelecer uma linguagem comum, o glossário garantiu que todos os participantes passassem a falar a mesma língua, criando uma base para a padronização metodológica. Mais do que organizar conceitos, essa etapa foi decisiva para assegurar a confiabilidade dos indicadores e permitir que os dados refletissem, de forma precisa e comparável, a realidade do mercado imobiliário brasileiro.

Imagem de arquivo do primeiro relatório dos Indicadores Imobiliários Nacionais

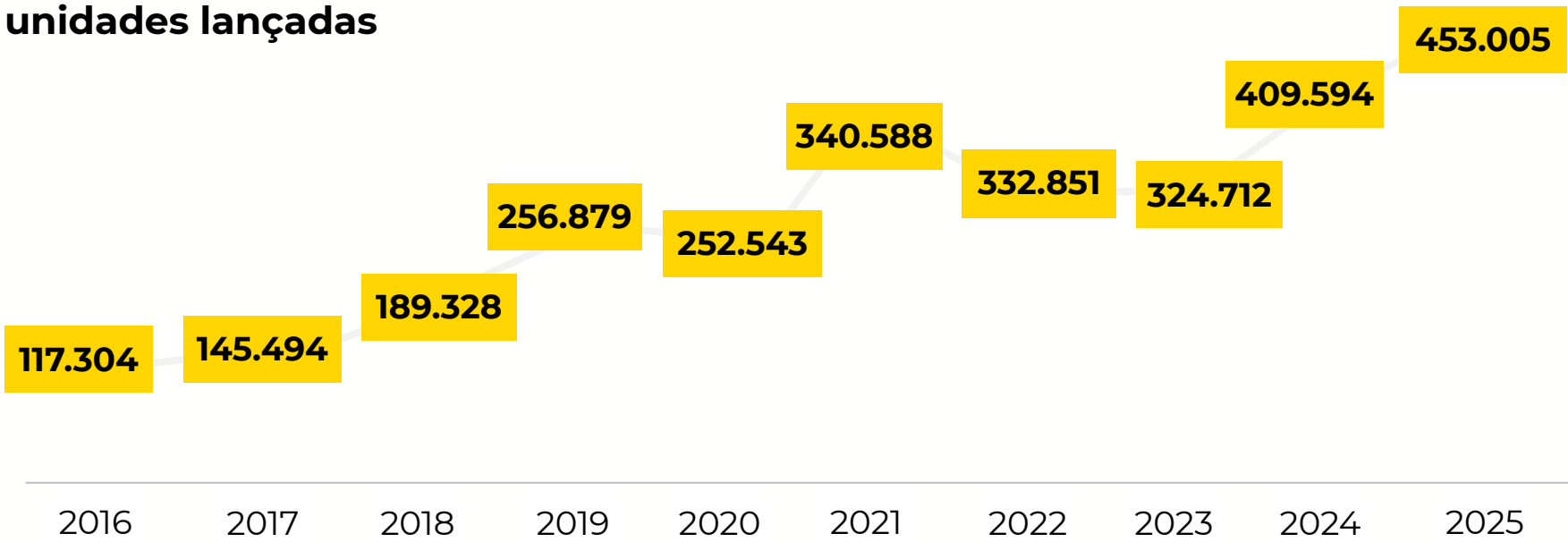


A construção de uma série histórica contínua

Um ponto importante definido, para o momento e para o futuro, foi o desenvolvimento de uma metodologia para manter a série histórica. Essa etapa é um dos pilares da criação e manutenção dos indicadores: uma série histórica contínua, hoje consolidada ao longo de 10 anos. Essa continuidade **permite a análise de longos ciclos econômicos, movimentos estruturais e transformações conjunturais**, oferecendo ao setor não apenas fotografia pontual, mas uma visão evolutiva do mercado ao longo dos anos.

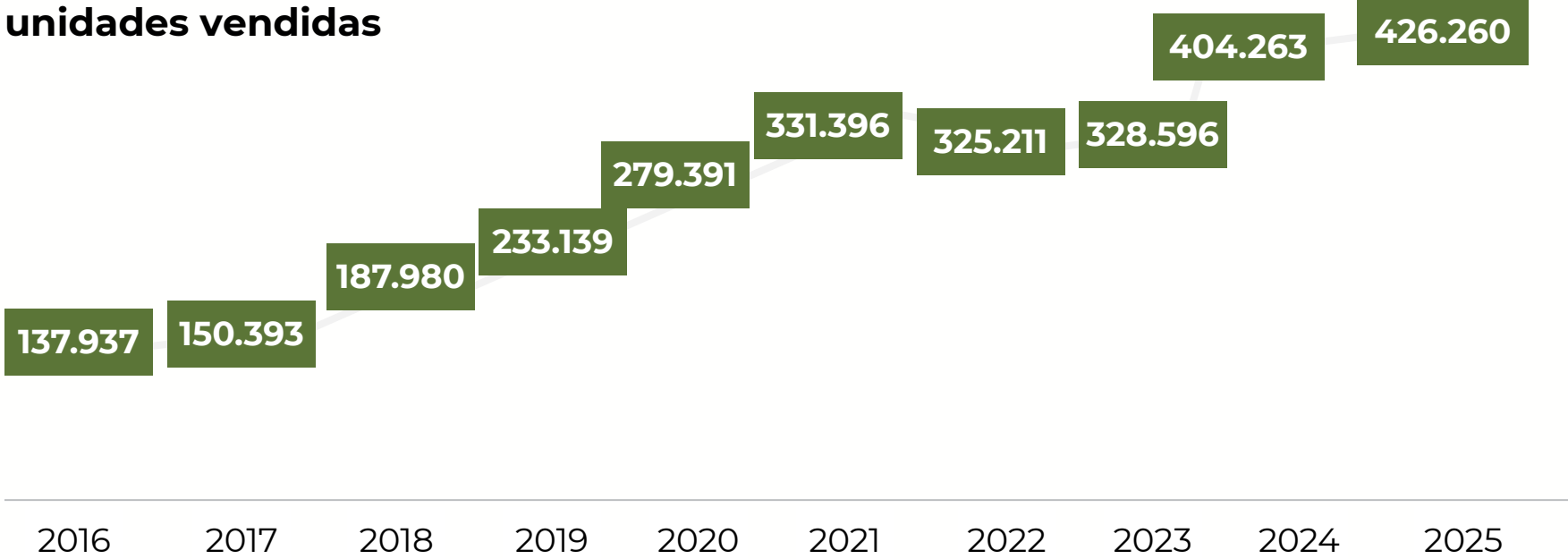
Foi considerada de extrema importância a preservação da consistência histórica, inclusive utilizando as técnicas estatísticas e de retroação de dados para novas cidades incorporadas, reforça a robustez analítica do projeto.

Monitoramento de unidades lançadas



Realização: CBIC | Fonte: BRAIN

Monitoramento de unidades vendidas

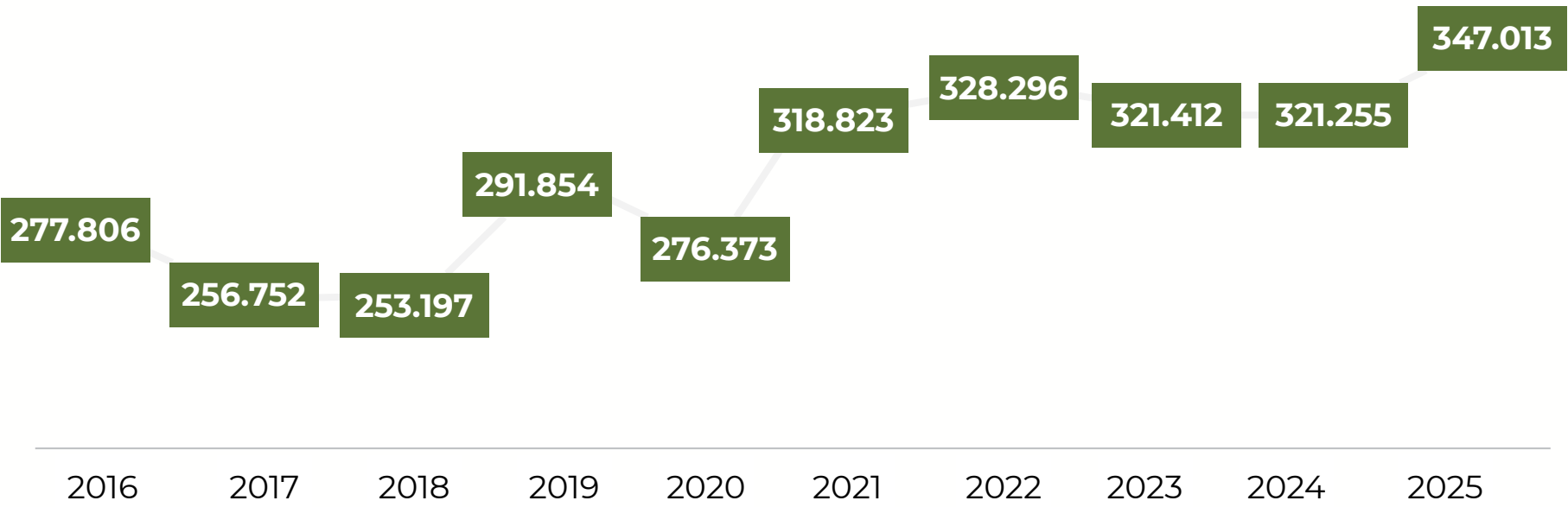


Realização: CBIC | Fonte: BRAIN

Entender estoque é entender o ritmo do mercado

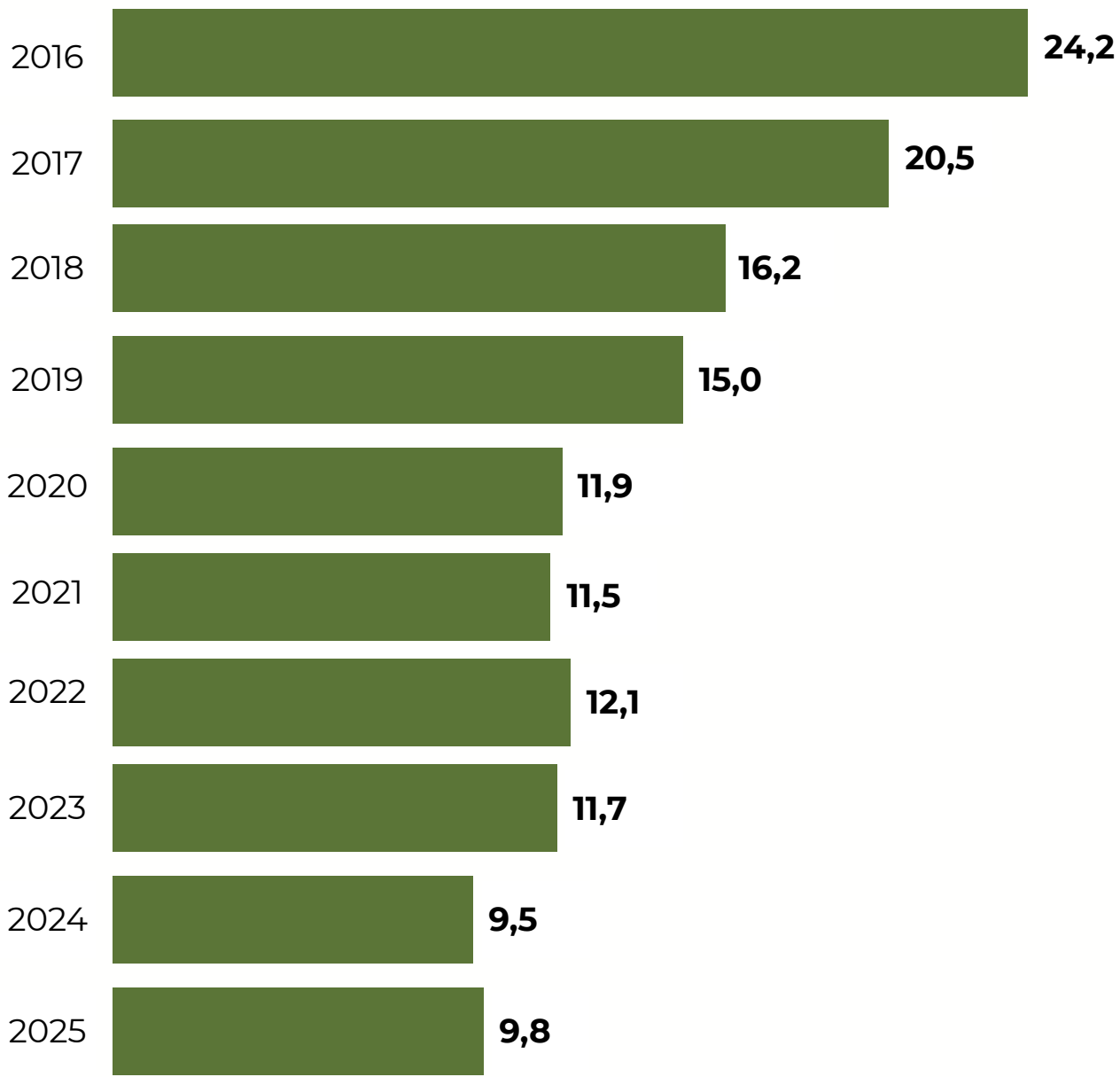
O monitoramento histórico da oferta final e do tempo de escoamento é fundamental para compreender o equilíbrio entre oferta e demanda no mercado imobiliário. Esses indicadores permitem avaliar não apenas o volume de unidades disponíveis ao final de cada período, mas também a velocidade com que o mercado é capaz de absorvê-las ao longo do tempo. Acompanhados de forma contínua, revelam padrões de comportamento, ciclos de aquecimento e retração, além de sinalizarem possíveis desequilíbrios, como excesso de estoque ou pressão de demanda. Essa leitura é essencial para orientar decisões mais estratégicas.

Monitoramento da oferta final



Realização: CBIC | Fonte: BRAIN

Monitoramento do escoamento da oferta final



Realização: CBIC | Fonte: BRAIN

Uma década ampliando a leitura do mercado

Unidades monitoradas nos Indicadores Imobiliários Nacionais

	Lançadas	Vendidas
2025	453.005	426.260
2016	117.304	137.937
	▲ 286%	▲ 209%

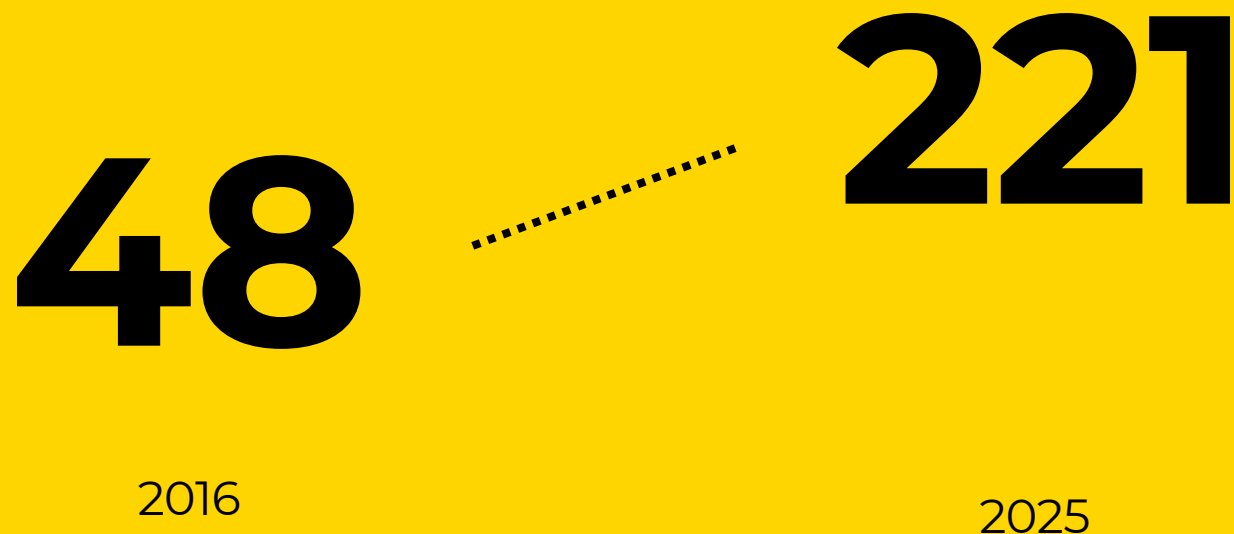
Ao longo dos últimos dez anos, os Indicadores Imobiliários Nacionais ampliaram de forma significativa sua capacidade de monitoramento do mercado. O volume de unidades acompanhadas cresceu de maneira expressiva, refletindo não apenas a expansão da base, mas também o fortalecimento da representatividade e da confiabilidade dos dados.

Esse crescimento permitiu uma leitura cada vez mais precisa da dinâmica do setor. Enquanto os lançamentos saltaram de 117 mil para mais de 450 mil unidades monitoradas, as vendas acompanharam esse movimento, ultrapassando 426 mil unidades. Mais do que números absolutos, esses avanços evidenciam a consolidação de uma base capaz de capturar o comportamento real do mercado em escala nacional.

Com uma cobertura mais ampla e consistente, os indicadores passaram a oferecer análises mais robustas, permitindo ao setor compreender tendências com maior profundidade, reduzir incertezas e tomar decisões com base em uma visão cada vez mais completa do mercado imobiliário brasileiro.

As cidades como foco central das análises

Quantidade de cidades monitoradas
nos Indicadores Imobiliários Nacionais



Por fim, outro diferencial estratégico foi a decisão de colocar o mercado da cidade como unidade central de análise, e não as empresas. Dessa forma, cada município passou a entender sua própria evolução histórica, independentemente dos agentes específicos que atuam nele. Após todo esse mapeamento e estudo dos indicadores, pode-se enfim começar os ajustes finais antes da aplicação da pesquisa.

A iniciativa evoluiu de uma estrutura inicial com 48 cidades para uma base consolidada que atualmente contempla 221 municípios, ampliando significativamente a representatividade territorial e econômica do mercado monitorado. Buscou-se ainda ampliar progressivamente a penetração geográfica da pesquisa, iniciando pelos grandes centros e avançando para o interior, elevando a representatividade nacional.

Essa expansão estruturada transformou os Indicadores em uma referência nacional, que é capaz de refletir com precisão a diversidade e a dimensão do setor imobiliário brasileiro.

Esse processo ganhou ainda mais escala quando passamos a trabalhar com o Geobrain, uma ferramenta de geomarketing para monitoramento de mercado da Brain Inteligência Estratégica, que possibilitou uma ampliação mais rápida e eficiente da área de pesquisa, promovendo um crescimento expressivo na cobertura dos dados.

Quanto do Brasil está representado nos Indicadores Imobiliários Nacionais?

60%

do **potencial de consumo**
nacional está representado

ou seja,

**os indicadores
representam o Brasil que
movimenta o mercado**

Os indicadores cobrem as regiões onde está concentrada a maior parte da renda e da capacidade de compra do país. Não é só cobertura geográfica, é cobertura econômica relevante. Eles mostram o Brasil que compra, investe e movimenta o mercado imobiliário.

45%

da **população** nacional
está representada

ou seja,

**a base já tem escala
suficiente para gerar
leitura nacional**

Os indicadores possuem dezenas de milhões de pessoas representadas na base. Isso permite identificar padrões reais de comportamento, entender tendências de demanda e comparar regiões com consistência. Mesmo não cobrindo 100% do país, a base já é grande o suficiente para explicar como o mercado funciona.

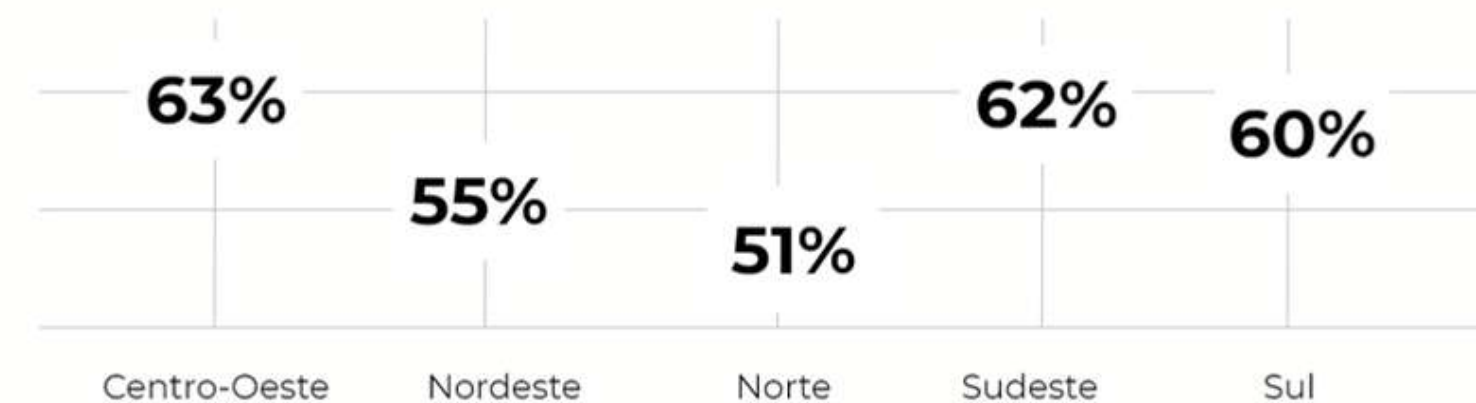
O país realmente representado nos dados

Os indicadores imobiliários nacionais já capturam cerca de 60% do potencial de consumo do Brasil, o que significa que estão concentrados justamente nas regiões onde há maior renda, capacidade de compra e dinamismo econômico. Na prática, isso quer dizer que a base acompanha o comportamento do Brasil que efetivamente movimenta o mercado imobiliário, onde decisões de investimento, lançamentos e aquisição de imóveis acontecem com maior intensidade. **Mais do que amplitude territorial, trata-se de uma cobertura estratégica,** que permite leituras consistentes sobre demanda, precificação e tendências.

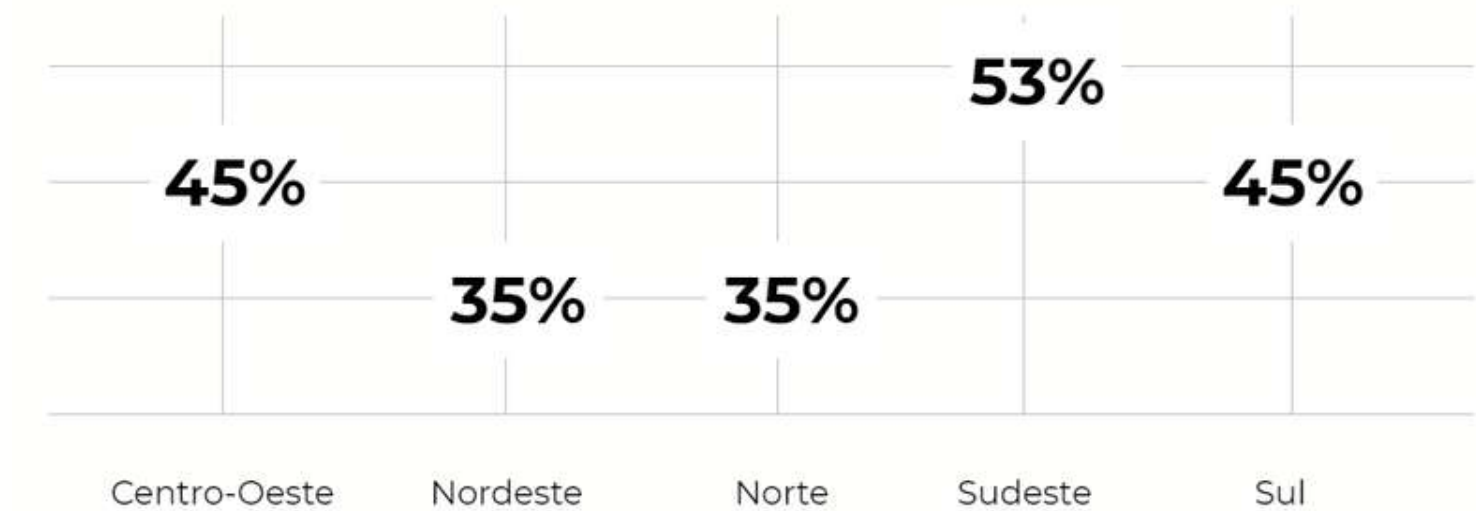
Ao mesmo tempo, ao representar aproximadamente 45% da população nacional, os indicadores atingem uma escala robusta, suficiente para revelar padrões relevantes de comportamento e evolução do mercado. Essa parcela da população está majoritariamente concentrada em centros urbanos e regiões com maior atividade imobiliária, o que reforça ainda mais a qualidade analítica da base. Em outras palavras, **mesmo sem cobrir todo o país, os indicadores oferecem uma visão sólida e confiável de como o mercado brasileiro funciona.**

Abrangência de monitoramento

Representatividade em relação ao **potencial de consumo**



Representatividade em relação à **população**





Os Indicadores destacam-se por três atributos centrais:

- ✓ **comparabilidade entre mercados**
- ✓ **confiabilidade metodológica**
- ✓ **escala nacional**

A padronização conceitual permite análises consistentes entre cidades e regiões; os protocolos de validação garantem precisão estatística; e a abrangência territorial assegura representatividade. Essa combinação confere ao projeto um diferencial competitivo inédito no setor imobiliário brasileiro.

Uma estrutura de divulgação para todo o país

Além da estrutura técnica, foi estabelecida uma rotina de comunicação periódica dos resultados ao mercado. Os dados passaram a ser divulgados de forma estruturada, em coletivas de imprensa, eventos setoriais e relatórios técnicos, garantindo acesso transparente às informações. Essa estratégia consolidou os Indicadores como referência pública e ampliou sua visibilidade junto a empresas, investidores, imprensa e formuladores de políticas públicas.

Transparência e fácil acesso às informações:



Relatórios digitais disponíveis para download



Coletivas de imprensa abertas ao mercado

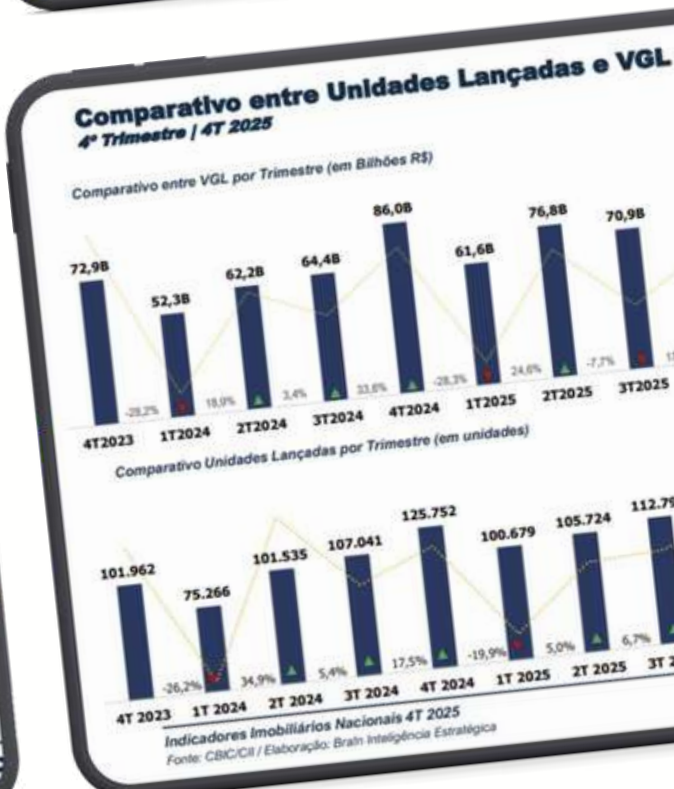
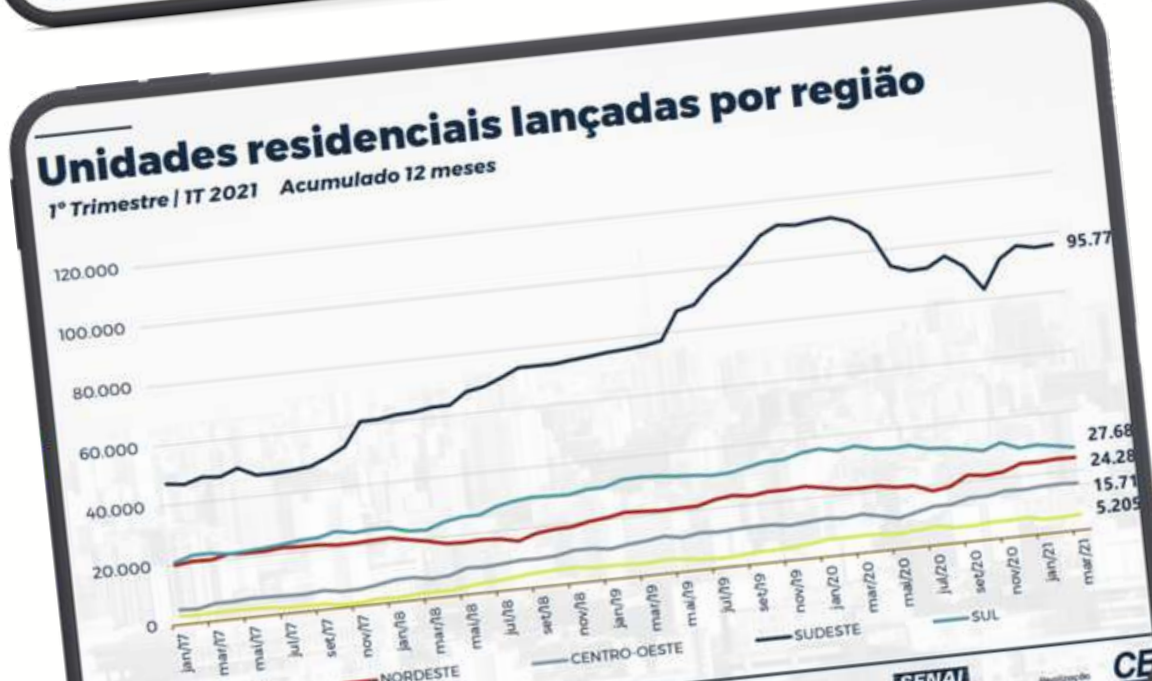
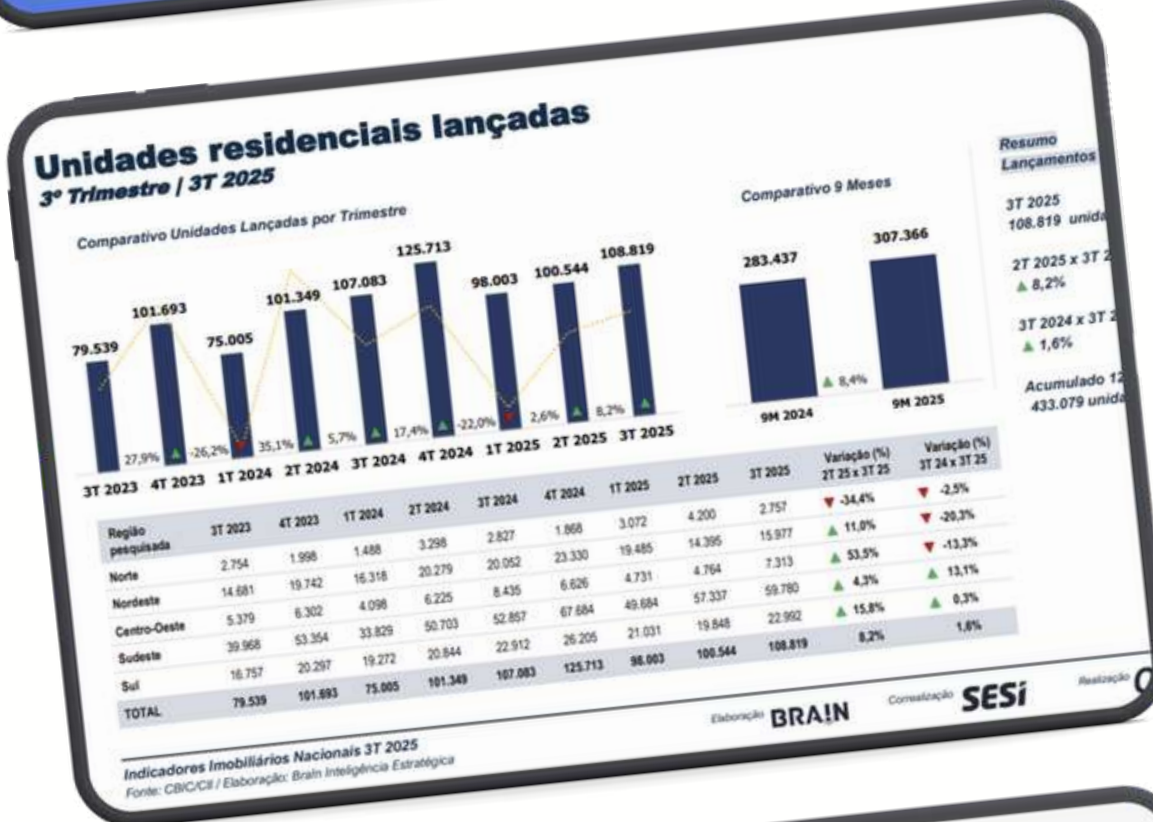


Apresentação em eventos setoriais com análises e debates de especialistas

Recorrência trimestral nas publicações

A recorrência trimestral das publicações foi um elemento fundamental para consolidar os Indicadores Imobiliários Nacionais como uma referência confiável para o mercado. Mais do que garantir atualização periódica, essa cadência criou um ritmo consistente de leitura e acompanhamento, permitindo que o setor analisasse a evolução dos dados ao longo do tempo com maior precisão.

Ao estabelecer intervalos regulares, tornou-se possível identificar tendências, antecipar movimentos de mercado e compreender os ciclos imobiliários de forma estruturada, algo essencial em um setor naturalmente dinâmico e sensível a variáveis econômicas. A continuidade também reforçou a credibilidade da base construída, assegurando comparabilidade histórica e a estabilidade metodológica, **transformando os indicadores imobiliários nacionais em uma ferramenta permanente de apoio à decisão.**



resultados

A transformação do mercado com dados: os resultados de uma década de inteligência

CBIC: 10 anos dos Indicadores
Imobiliários Nacionais | Brain
Inteligência Estratégica



Dados que transformaram a forma de decidir

Ao longo da última década, os Indicadores Imobiliários Nacionais tiveram um papel decisivo em transformar a forma como o mercado imobiliário brasileiro toma decisões. Ao oferecer uma base padronizada, contínua e confiável de informações, eles permitiram que incorporadoras, construtoras, instituições financeiras e entidades passassem a operar com maior previsibilidade, reduzindo a dependência de percepções isoladas e elevando o nível de racionalidade nas estratégias. O mercado passou a entender melhor seus próprios ciclos, identificar tendências com mais clareza e agir de forma mais assertiva diante de mudanças de cenário.

Ao consolidar uma série histórica consistente, os Indicadores Imobiliários Nacionais também abriram espaço para análises mais sofisticadas, permitindo não apenas compreender o passado e o presente, mas também construir projeções mais embasadas sobre o futuro do mercado. Dessa forma, deixaram de ser apenas uma ferramenta de acompanhamento e se tornaram uma verdadeira infraestrutura de inteligência, essencial para sustentar um setor mais profissional, preparado e orientado por dados.

Mais inteligência, menos risco

Essa evolução se refletiu diretamente na qualidade das decisões. Os dados passaram a orientar desde o planejamento de novos empreendimentos até a definição de mix de produto, precificação e estratégia comercial. Ao permitir análises comparativas entre regiões e ao longo do tempo, os indicadores viabilizaram uma leitura mais sofisticada do comportamento da demanda, da velocidade de absorção do mercado e dos níveis de oferta. Com isso, o setor ganhou maior eficiência, reduziu riscos e aumentou sua capacidade de adaptação a diferentes contextos econômicos.

Dados que qualificam o diálogo com o poder público

Além do impacto nas decisões empresariais, os indicadores também fortaleceram a interlocução do setor com o poder público e com o sistema financeiro. Ao embasar análises sobre os programas habitacionais e contribuir para discussões estruturais, como a reforma tributária, eles permitiram que o mercado atuasse de forma mais qualificada, levando propostas concretas e sustentadas por evidências. Essa capacidade de traduzir dados em argumentos técnicos elevou o nível do debate e ampliou a influência do setor na construção de políticas públicas mais eficazes.

Uma linguagem comum para todo o mercado

Outro ponto relevante foi a redução da assimetria de informação entre os diferentes agentes do mercado. Com uma base comum, empresas, bancos, entidades e governo passaram a falar a mesma língua, o que trouxe mais transparência, alinhamento e confiança para o setor como um todo. Isso se mostrou especialmente importante em momentos de crise, como durante a pandemia, quando os indicadores foram essenciais para orientar decisões em um ambiente de alta incerteza, permitindo respostas mais rápidas e menos reativas.

Uma nova infraestrutura para o futuro do setor

Ainda, um dos maiores legados dos Indicadores Imobiliários Nacionais talvez seja estrutural: eles criaram uma verdadeira infraestrutura de inteligência para o mercado imobiliário brasileiro. Mais do que medir o setor, passaram a orientar sua evolução, sustentando análises cada vez mais avançadas e abrindo caminho para novas possibilidades, como integrações com outras bases de dados e o uso de tecnologias preditivas. Ao longo desses dez anos, os indicadores não apenas acompanharam o mercado, eles ajudaram a transformá-lo em um setor mais profissional, preparado e orientado por dados.





Em momentos de estabilidade, decisões seguem padrões, mas são nos momentos de inflexão que o mercado é testado.

Cenários de ruptura, incerteza e necessidade de adaptação.

Nesses contextos, a informação deixa de ser suporte e passa a ser

**base para definição
de novos rumos.**



momentos de inflexão

Pandemia do covid-19: o teste de estresse do mercado imobiliário

Quando a incerteza era total, os dados viraram direção

Durante a pandemia, o mercado imobiliário foi submetido a um nível de incerteza sem precedentes. Mudanças bruscas na economia, restrições de mobilidade, variações na renda das famílias e oscilações nas taxas de juros criaram um cenário em que tomar decisões sem informação confiável significava assumir riscos muito maiores. Nesse contexto, os Indicadores Imobiliários Nacionais deixaram de ser apenas uma ferramenta de acompanhamento e passaram a ser um instrumento essencial de leitura de cenário em tempo real, permitindo que o setor entendesse o que estava, de fato, acontecendo, e não apenas o que parecia estar acontecendo.

Indicadores permitiram perceber o comportamento do mercado

Um dos exemplos mais claros disso foi o comportamento distinto entre lançamentos e vendas. No início da crise, houve quedas bruscas nos lançamentos, reflexo direto da incerteza e da cautela das incorporadoras. No entanto, os indicadores mostraram que as vendas não acompanharam essa mesma intensidade de queda, revelando uma demanda mais resiliente do que se imaginava. Esse tipo de leitura só foi possível porque o mercado acompanhou os dados de forma recorrente e estruturada. Ao observar essa dinâmica ao longo do tempo, ficou evidente que o consumo não havia desaparecido, ele estava se reorganizando. Essa percepção foi crucial para orientar a retomada dos lançamentos e evitar decisões excessivamente conservadoras que poderiam comprometer o desempenho do setor.

Além disso, o monitoramento contínuo dos indicadores permitiu identificar movimentos que não eram óbvios à primeira vista, como mudanças no perfil de demanda, diferenças regionais e ajustes no comportamento do consumidor. Isso deu às incorporadoras base para recalibrar seus produtos, estratégias comerciais e posicionamento de mercado com maior segurança. Da mesma forma, instituições financeiras puderam acompanhar a evolução real do setor, ajustando suas políticas de crédito de forma mais precisa e alinhada ao risco efetivo, e não apenas às expectativas iniciais da crise.

A pandemia também evidenciou o papel dos indicadores na redução da assimetria de informação em um momento crítico. Com uma base padronizada e comparável, diferentes agentes, como empresas, bancos, entidades e governo, passaram a falar a mesma língua mesmo em meio ao caos. Isso **contribuiu para evitar reações exageradas, trouxe maior racionalidade para as decisões e ajudou a sustentar a confiança no setor em um momento em que ela poderia ter sido fortemente abalada.**

O monitoramento dos dados prévio à crise foi um pilar chave

Por fim, a pandemia reforçou algo ainda mais estrutural: a importância de ter uma infraestrutura de dados consolidada antes da crise acontecer. Os indicadores não foram criados para a pandemia, mas **foi justamente por já existirem, com metodologia validada e série histórica consistente, que puderam cumprir um papel tão relevante naquele momento.** Eles permitiram não apenas reagir à crise, mas também entender sua evolução, identificar sinais de recuperação e orientar o mercado com mais clareza, reforçando seu papel como base estratégica para um setor mais resiliente, preparado e orientado por dados.

Dados divulgados e debatidos em lives abertas com todo o mercado

Durante a pandemia, não bastava apenas ter os dados, era fundamental interpretá-los, contextualizá-los e compartilhá-los com o mercado em tempo real. Nesse cenário, as lives se tornaram ferramentas essenciais para a disseminação de conhecimento, funcionando como espaços contínuos de leitura coletiva do mercado, onde os indicadores ganhavam vida por meio de análises, debates e diferentes perspectivas.

Esses formatos online também tiveram um **papel crucial na democratização da informação**. Ao abrir o acesso para um público amplo, de diferentes regiões do país, contribuíram para nivelar o entendimento do setor, garantindo que mais profissionais pudessem tomar decisões baseadas em dados e não apenas em percepção. As lives ajudaram a construir uma leitura mais rica e equilibrada dos movimentos do mercado, reduzindo ruídos e evitando interpretações distorcidas.

Outro ponto importante foi a **velocidade de resposta que esses encontros proporcionaram**. Em um contexto em que o cenário mudava rapidamente, a possibilidade de discutir os dados quase em tempo real permitiu ao mercado ajustar estratégias com mais precisão. Incorporadoras, investidores, instituições financeiras e entidades passaram a acompanhar não apenas os números, mas também as interpretações qualificadas sobre eles, o que aumentou a segurança nas decisões e reforçou a confiança no setor.



Na pandemia, os Indicadores Imobiliários Nacionais:

- ✓ Separaram percepção de realidade em um cenário de incerteza extrema
- ✓ Evidenciaram a diferença entre queda de lançamentos e resiliência nas vendas
- ✓ Revelaram o comportamento da demanda em tempo quase real
- ✓ Deram base para decisões estratégicas mais seguras e menos conservadoras
- ✓ Permitiram leitura regional e nacional dos impactos e respostas mais precisas
- ✓ Indicaram o momento de retomada antes que ele fosse evidente no mercado

Aumento de 123% da quantidade de cidades monitoradas no período crítico da pandemia

Ainda, foi justamente durante o período mais crítico da pandemia que os Indicadores Imobiliários Nacionais ampliaram significativamente sua cobertura. Entre 2019 e 2022, o número de cidades monitoradas saltou de 93 para 207, um crescimento de 123%, muito acima da tendência anterior. Enquanto o cenário exigia mais cautela e retração em diversas frentes, a base de dados seguiu no caminho oposto, se expandindo com rapidez para dar conta de um mercado que precisava, mais do que nunca, de informação qualificada.

Esse avanço não foi apenas quantitativo, mas estratégico.

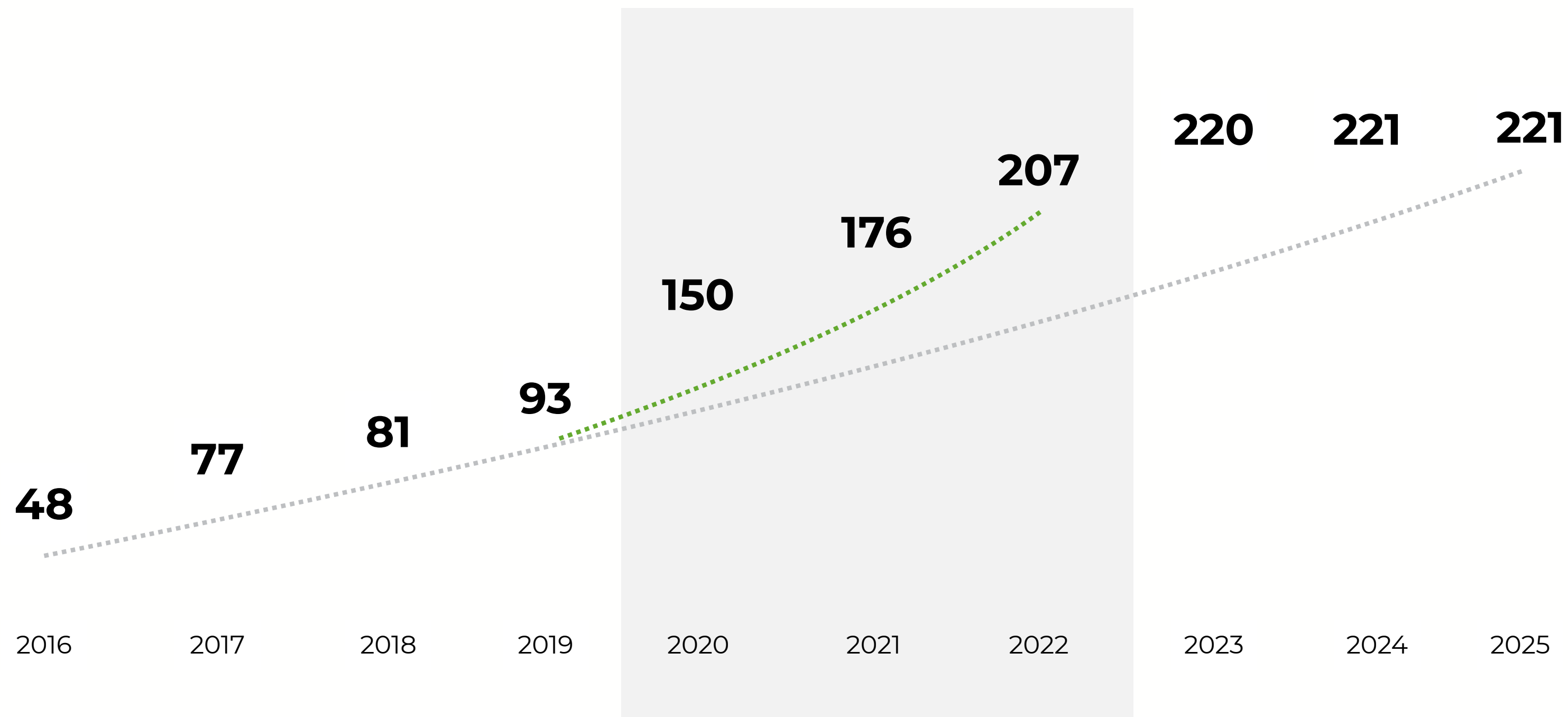
Ampliar a cobertura em um momento de alta incerteza significou também aumentar a capacidade de leitura do mercado

em diferentes regiões, captando variações locais, mudanças de comportamento e sinais de recuperação com mais precisão. Em vez de navegar no escuro, o setor passou a contar com uma visão cada vez mais ampla e consistente do país. Isso revela uma decisão clara: fortalecer a inteligência de mercado justamente quando ela era mais necessária.

Quantidade de cidades monitoradas nos Indicadores Imobiliários Nacionais

▲ 123%

Aumento expressivo durante o período crítico da pandemia do Covid-19



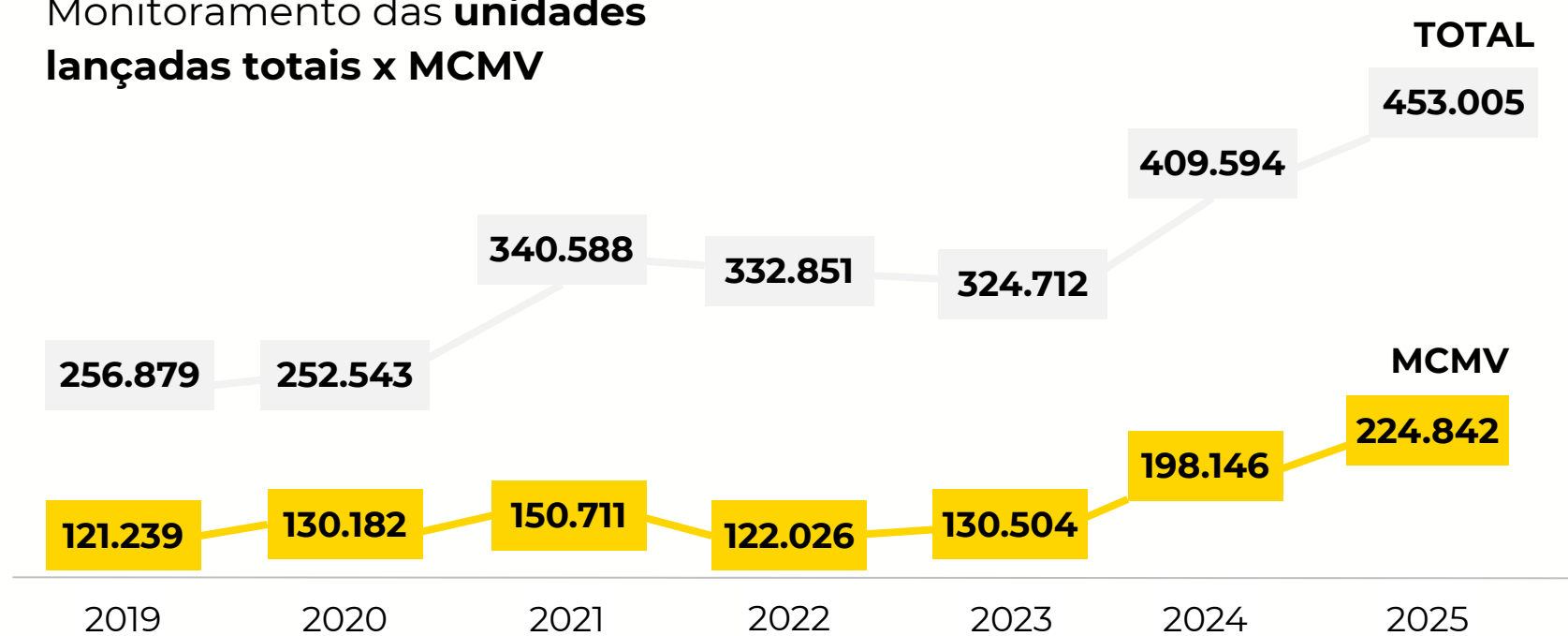
momentos de inflexão

MCMV: onde política pública e mercado se encontram

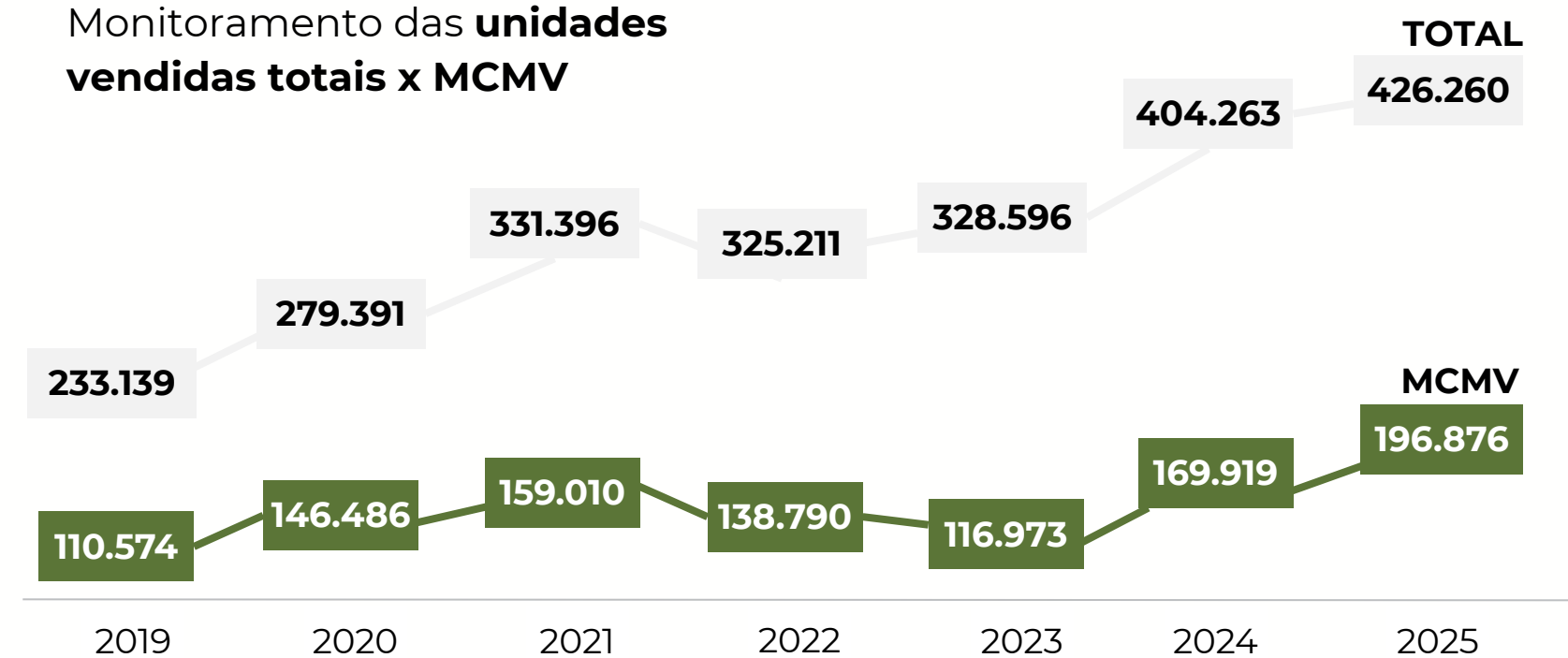
O monitoramento do programa Minha Casa Minha Vida dentro do mercado imobiliário é essencial porque ele não é apenas uma política pública, ele é um dos principais motores de produção, venda e acesso à moradia no Brasil. Suas diretrizes, especialmente relacionadas a tetos de valor e faixas de renda, influenciam diretamente o tipo de produto que é desenvolvido, a viabilidade econômica dos empreendimentos e o acesso das famílias ao crédito. Acompanhar de forma contínua como o programa se comporta no mercado permite entender, com precisão, onde ele está funcionando, onde está perdendo aderência e quais ajustes são necessários para manter sua efetividade.



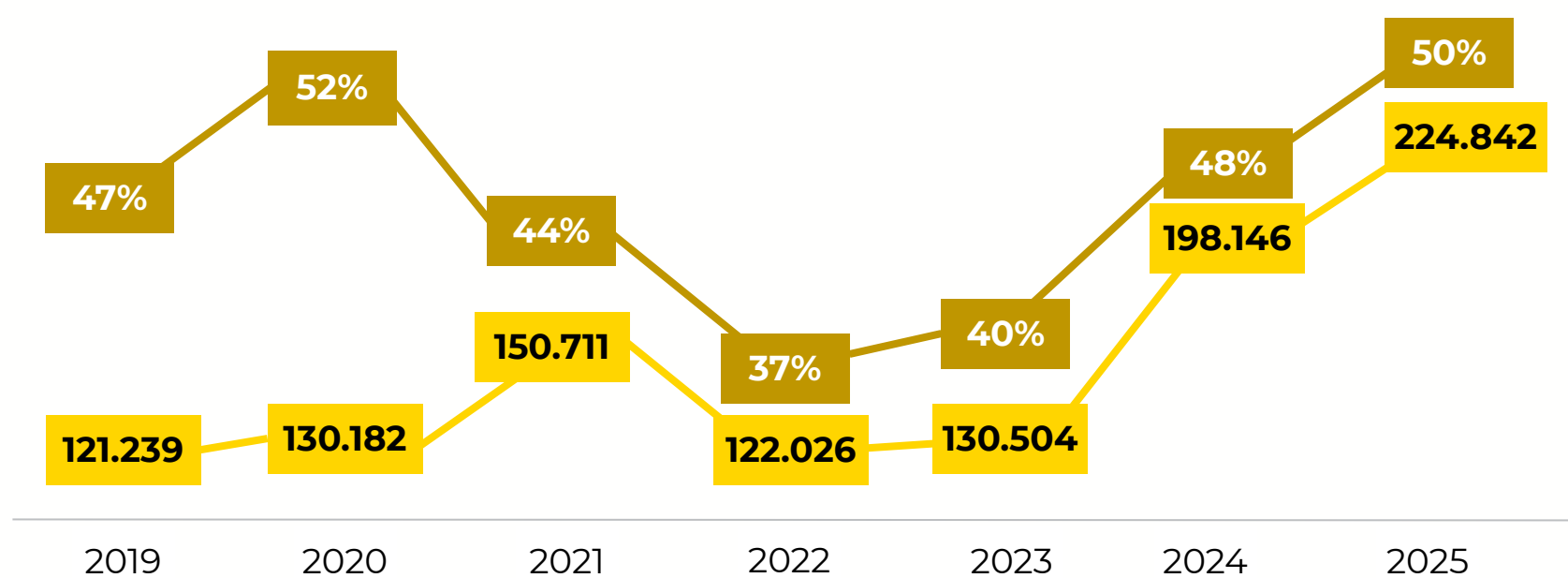
Monitoramento das **unidades lançadas totais x MCMV**



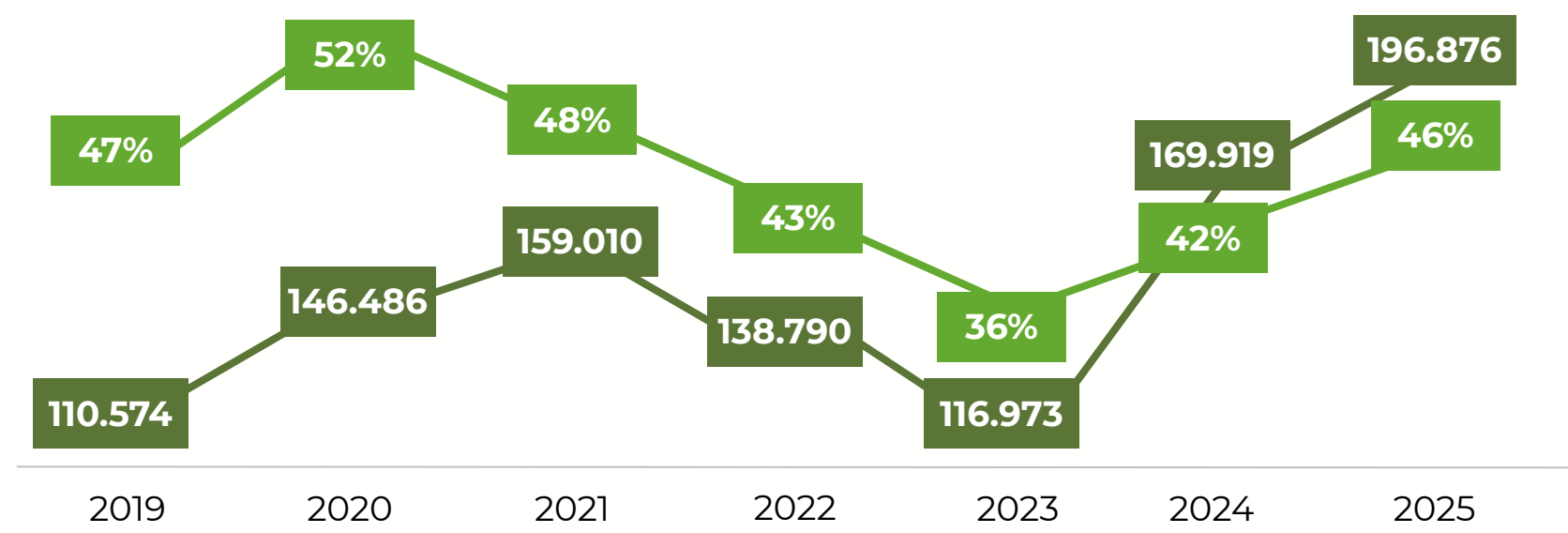
Monitoramento das **unidades vendidas totais x MCMV**



Monitoramento da **participação do MCMV nas unidades lançadas**



Monitoramento da **participação do MCMV nas unidades vendidas**





Augusto Henrique Alves Rabelo

Secretário Nacional de Habitação

em entrevista para a Brain Inteligência Estratégica
sobre os 10 anos dos Indicadores Imobiliários Nacionais

Hoje a gente fala muito em políticas públicas baseadas em evidências. Você olha para o desenho da política, mas busca dados, busca a realidade, o empírico, para que a regra dialogue com a realidade. **A gente não consegue evoluir na política pública se não se apegar cada vez mais aos dados e às evidências.**

Estruturação de propostas concretas e embasadas para redefinição de tetos e faixas do programa

Mais do que o monitoramento em si, o grande diferencial esteve na capacidade de realizar análises estruturadas e aprofundadas sobre os dados coletados. A partir da leitura recorrente dos indicadores, foi possível identificar padrões, distorções e mudanças relevantes no mercado, como desalinhamentos entre os tetos de valor e a realidade de preços em diferentes regiões, ou ainda alterações no perfil de renda das famílias que impactavam diretamente a elegibilidade nas faixas do programa. Essas análises transformaram dados em diagnóstico, permitindo uma compreensão clara e objetiva dos pontos de melhoria.

Com base nessas análises, foi possível construir propostas concretas, técnicas e assertivas para o governo, especialmente relacionadas à revisão de tetos e ao ajuste das faixas de renda. Em vez de decisões baseadas em percepção ou pressão pontual, as recomendações passaram a ser sustentadas por evidências consistentes, refletindo a realidade do mercado em diferentes regiões e segmentos. Dessa forma, os indicadores não apenas acompanharam o desempenho do Minha Casa Minha Vida, mas viabilizaram, por meio de análises qualificadas, a construção de soluções mais eficazes, fortalecendo a conexão entre dados, mercado e política pública.

Monitorar o MCMV nos Indicadores Imobiliários Nacionais:



Permitiu entender o peso real do programa na dinâmica do mercado



Evidenciou desalinhamentos entre tetos de preço e a realidade dos mercados



Mostrou onde o programa ganhava ou perdia tração



Deu base para análises críticas e ajustes estruturais no programa



Viabilizou propostas concretas e mais assertivas ao governo



momentos de inflexão

Reforma tributária: quando a conta precisou fechar

Os dados mostraram, na prática, o impacto real das alíquotas

O debate sobre os redutores de alíquota na reforma tributária teve um impacto direto e profundo sobre o mercado imobiliário, uma vez que a definição dessas alíquotas influencia não apenas a carga tributária do setor, mas também a viabilidade dos empreendimentos, o preço dos imóveis e o próprio tamanho do mercado. Diante disso, tornou-se essencial ir além da discussão conceitual e trazer para o centro do debate uma base concreta de dados que refletisse a realidade do setor em diferentes regiões do país.

Análises embasadas permitiram pleitear com órgãos públicos a redução de alíquotas para o setor

Nesse contexto, os Indicadores Imobiliários Nacionais foram fundamentais ao fornecer uma base sólida de dados para a realização de análises estruturadas e mensurações precisas sobre o mercado. A partir dos dados monitorados, **foi possível calcular os impactos reais das diferentes propostas de alíquotas**, estimar efeitos sobre preços dos imóveis, avaliar mudanças no tamanho do mercado e entender como diferentes segmentos seriam afetados. Essas análises transformaram um tema técnico em números concretos, permitindo demonstrar, de forma objetiva, as consequências práticas de cada cenário tributário.

Com isso, o setor passou a atuar de forma muito mais qualificada no diálogo com o governo, levando propostas embasadas, consistentes e orientadas por dados reais. Em vez de pleitos genéricos, foi possível argumentar com base em evidências, mostrando quais alíquotas seriam mais adequadas para preservar a viabilidade do mercado, evitar distorções e garantir o acesso à moradia. Dessa forma, os indicadores não apenas apoiaram o entendimento da reforma, mas foram essenciais para viabilizar análises que sustentaram negociações mais assertivas e alinhadas à realidade do setor.





momentos de inflexão

Precificação: decisões que definem o ritmo do mercado

Quando o preço deixa de ser óbvio

Ao longo da última década, o mercado imobiliário brasileiro passou por momentos relevantes de variação de preços, incluindo períodos de aceleração mais intensa. Em contextos como esses, a precificação deixa de ser uma decisão intuitiva e passa a exigir uma leitura mais profunda sobre o comportamento do mercado, a capacidade de absorção da demanda e os limites reais de pagamento das famílias.

Preço sem contexto é risco

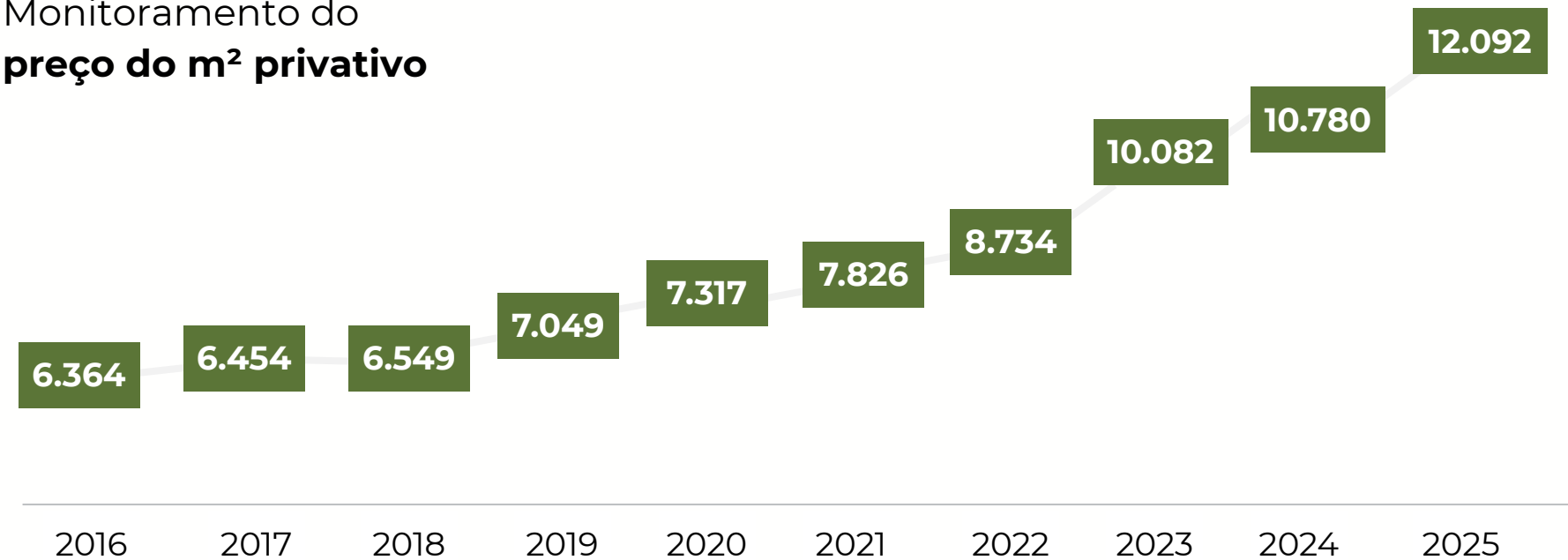
Os Indicadores Imobiliários Nacionais foram essenciais para identificar e mensurar esses movimentos de forma estruturada. A partir do acompanhamento contínuo dos preços, foi possível observar não apenas os aumentos, mas também suas causas, como variações de custo, mudanças no perfil da demanda, restrições de oferta e impacto de fatores macroeconômicos. Essa leitura permitiu ao setor entender quando os aumentos eram sustentáveis e quando representavam riscos de desalinhamento com o mercado.

Mais do que acompanhar a evolução nominal dos valores, os indicadores permitiram análises comparativas com a inflação e outros referenciais econômicos, trazendo uma camada adicional de inteligência para a tomada de decisão. Esse tipo de análise foi fundamental para avaliar o ganho real de preços, entender pressões de custo e evitar distorções que poderiam comprometer a velocidade de vendas e a liquidez dos empreendimentos.

Com essa base, incorporadoras e demais agentes do setor passaram a ter mais clareza sobre os limites de precificação do mercado. Os dados permitiram alinhar estratégias de preço à capacidade real de absorção da demanda, evitando movimentos excessivos e contribuindo para decisões mais equilibradas e sustentáveis ao longo do tempo.

Em momentos de pressão inflacionária e aumento de custos, os indicadores funcionaram como um mecanismo de equilíbrio, ajudando o mercado a crescer com mais racionalidade. Ao oferecer uma visão clara sobre o comportamento dos preços e sua relação com o ambiente econômico, eles permitiram que o setor avançasse sem perder conexão com a realidade do consumidor.

Monitoramento do
preço do m² privativo

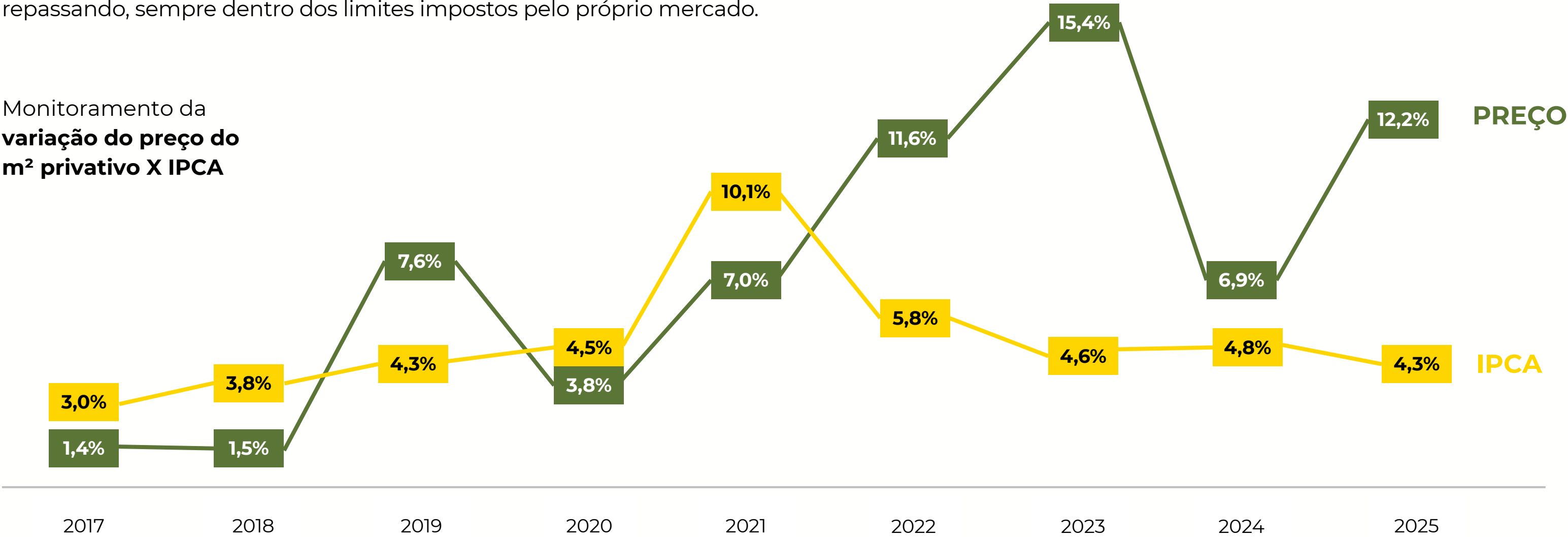


Realização: CBIC | Fonte: BRAIN

A variação dos preços imobiliários não segue de forma automática o comportamento da inflação. Em alguns momentos, como em 2021, o setor absorve parte das pressões inflacionárias sem repassá-las integralmente, enquanto em outros, como entre 2022 e 2023, há uma forte recomposição, com crescimento dos preços acima do IPCA. Esse movimento evidencia que a precificação no mercado imobiliário é determinada, sobretudo, pela capacidade de absorção da demanda e pelas condições de mercado, e não apenas por custos. Assim, os dados mostram que o setor negocia com a inflação, ora absorvendo, ora repassando, sempre dentro dos limites impostos pelo próprio mercado.

Nem toda inflação vira preço e nem todo preço segue a inflação

Monitoramento da
variação do preço do
m² privativo X IPCA





Os dados começaram
a explicar o mercado.

O mercado passou a
acompanhar os dados.

**E o debate
ganhou escala.**

Ano após ano, os Indicadores Imobiliários seguem sendo **destaque nos principais veículos de imprensa**

exame.

Minha Casa Minha Vida impulsiona recorde de vendas de imóveis no 2º tri e CBIC vê espaço para mais

Programa de habitação vendeu 46% a mais no período; lançamentos no MCMV sobem quase 87%

g1

ECONOMIA

Q BUSCAR

Imóveis têm recorde de lançamentos no 1º semestre, mas estoque encolhe e vendas estabilizam

Pesquisa Indicadores Imobiliários Nacionais, da CBIC, demonstra números recordes, mas indica estabilidade futura no mercado de imóveis brasileiro, com demanda mais aquecida do que oferta.

InfoMoney

Business | Setor Imobiliário

Mercado imobiliário fecha 2025 com recordes em lançamentos e vendas, apesar de juros

No acumulado do ano, as vendas somaram 426.260 unidades, alta de 5,4% em relação a 2024, um recorde ar

Q Buscar

Valor**investe** | Imóveis

Ent

Mercado imobiliário crescerá de 5% a 10% em 2021, projeta CBIC

A estimativa considera um crescimento em torno de 3,5% para o PIB brasileiro neste ano, avanço de reformas como a administrativa e a tributária, e a manutenção das taxas de juros do financiamento imobiliário em patamares baixos

CORREIO BRAZILIENSE Economia



ECONOMIA

Vendas de imóveis caíram 2,2% no primeiro semestre, diz CBIC

No segundo trimestre de 2020, os lançamentos de imóveis (16.659 unidades) apresentaram uma queda de 60,9% na comparação com igual período de 2019.

E as **lives de divulgação** para o mercado seguem sendo assistidas e os dados debatidos entre empresários e executivos de diversos setores

Top chat replay

@rogeriocunhaoliveira: É realmente o problema está nos municípios eles precisam primeiramente aderir a legislação mcmv, aqui não consegue nem cadastrar o projeto na faixa 1 e 2 devido ao fato do município

@ritasantos7427: Muito grata pela resposta

@rodrigopereira7144: Durante a pandemia, as cidades de Vitória e Vila Velha, tiveram um dos maiores aumentos nos preços de vendas. Como vocês enxergam as perspectivas para o Estado do Espírito Santo nesse pós pandemia?

@renatorizzo1738: No segmento de alta renda pode-se dizer que aumentaram o número de lançamentos comparados a 2023?

@produtoradivulga: Bom dia. Vocês acreditam que o aumento das atribuições das prefeituras sobre os empreendimentos MCMV será benéfico em termos de oferta, considerando o déficit de recursos humanos que muitas possuem?

@fernandojunqueira9227: Fábio bom dia! Vocês tem algum dado sobre o mercado de Ribeirão Preto pois estamos com dificuldades de chegar a um preço de venda que possamos persistir em novos lançamentos na cidade?

@fareleum: Aproveitando a pergunta da Kyara, o Centro-Oeste tem sido também um cenário bem interessante, poderia comentar sobre? Virela, de Campo Grande (Mato Grosso do Sul).

@fernandojunqueira9227: MCMV está em um bom momento!

Top row: Man in dark suit, Man in light blue shirt.

Bottom row: Man in light blue shirt, Man in white shirt.

Celso Petrucci - Diretor de Economia do Secovi-SP

Fábio Tadeu Araújo - Diretor-sócio da Brain Inteligência ...

CBIC | Fernando Guedes - Presidente Executivo

@ThaísSoares-h2o Bom dia! Thaís do Metro Quadrado aqui. Tem alguma razão específica pro Norte ser a região que mais lançou percentualmente do 4T24 pro 4T25? É apenas pelo número pequeno ou o mercado tá andando mais?

M @MariaHenriquetaArantes-h5v Avaliaram o impacto da destinação de 5% do orçamento do FGTS para a área da Saúde?

@ThaísSoares-h2o Obrigada!

CBIC @cbicvideos A apresentação desta live está disponível em: <https://cbic.org.br/wp-content/uplo ad...>

I @imovelevidade Foi apresentado no grafico o descolamento do aumento do preço bem acima do aumento do Incc. Acreditam que o Incc consegue realmente refletir o aumento da MDO que esta ocorrendo nos canteiros?

Top row: Celso Petrucci - Economista Chefe do ..., Fábio Tadeu Araújo - Diretor-sócio da Bra..., Clausens Duarte - Vice-presidente da Áre...

Bottom row: Renato Correia - Presidente da CBIC, Ely Wertheim - Vice-presidente da Área d..., Circe Bonatelli

10 anos de história.

Milhares de empreendimentos lançados.

Milhões de vidas impactadas.

Ao longo desses 10 anos, os Indicadores Imobiliários Nacionais não apenas acompanharam o mercado, eles ajudaram a dimensionar o impacto real da atividade imobiliária no Brasil. Foram cerca de 21 mil empreendimentos lançados, totalizando 2,4 milhões de unidades, que hoje representam moradia para aproximadamente 7,2 milhões de pessoas. Esses números evidenciam a escala e a relevância do setor, mostrando que por trás de cada dado existem projetos concretos, cidades em transformação e milhões de vidas impactadas. Mais do que estatísticas, os indicadores revelam a capacidade do mercado imobiliário de gerar desenvolvimento, atender demandas habitacionais e contribuir diretamente para a dinâmica econômica e social do país.

Essa dimensão também reforça a importância de acompanhar o setor com precisão e consistência ao longo do tempo. Ao transformar esse volume de produção em dados estruturados, os indicadores permitem não apenas quantificar o que foi realizado, mas compreender como, onde e em que ritmo o mercado evolui. Isso possibilita análises mais qualificadas sobre expansão urbana, comportamento da demanda e efetividade das políticas habitacionais, ampliando a capacidade de planejamento tanto do setor privado quanto do poder público. Em outras palavras, medir esse impacto é essencial para garantir que o crescimento continue acontecendo de forma equilibrada, sustentável e alinhada às necessidades da população.

21 mil
empreendimentos
lançados

2,4 milhões
de unidades
lançadas

7,2 milhões
de pessoas residindo
nestes imóveis

**considerando a média nacional
de pessoas por domicílio*



Em uma década de história, os Indicadores Imobiliários Nacionais fizeram mais do que medir o mercado, eles ajudaram a revelar o Brasil que antes não se via com clareza. Transformaram dados dispersos em uma linguagem comum, aproximaram agentes, qualificaram decisões e deram direção em momentos de incerteza. Construíram, com consistência e colaboração, uma base que atravessou ciclos, sustentou debates e elevou o nível do setor. Hoje, mais do que um conjunto de números, representam uma infraestrutura de inteligência que conecta presente e futuro, e que continua sendo essencial para um mercado que aprende, evolui e se constrói com base em informação.

**De realidades isoladas,
nasceu uma visão nacional.**

**De dados dispersos,
surgiu uma base confiável.**

**E dessa transformação,
um mercado mais resiliente.**

Sobre o realizador deste case:



Entregamos inteligência estratégica para organizações em todo o território nacional

Atuamos com a promoção de inteligência estratégica por meio de estudos, pesquisas, treinamentos e consultorias especializadas, sempre com foco na geração clara e tangível de valor para o cliente. Somos amplamente reconhecidos por nossa expertise no mercado imobiliário e pela realização de pesquisas mercadológicas de opinião.

Nossas entregas vão além de dados e informações qualificadas, oferecemos análises de especialistas e recomendações estratégicas que orientam as melhores decisões e potencializam os resultados das organizações.

23
anos de
empresa

50.000
entrevistas
por ano

950
cidades
atendidas

R\$ 325
bilhões em VGV
pesquisados

9.200
estudos de
mercado

65
entidades
atendidas

BRAIN

CBIC

10 anos dos Indicadores Imobiliários Nacionais:

o primeiro capítulo de uma história que agora é escrita com dados

BRA!N
Inteligência Estratégica