



Indicador de
confiança do setor
imobiliário residencial
1º trimestre de 2021

Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

Conclusões do 1º trimestre de 2021

Setor é resiliente e otimista

- Os resultados do levantamento do 1º trimestre de 2021 indicam que o cenário para o segmento imobiliário residencial teve manutenção do indicador de procura de imóveis, uma leve redução nas vendas e expectativas no curto prazo no segmento MAP, e que permanece otimista para o médio e longo prazo;
- Com a manutenção da procura por imóveis, que já veio aquecida dos dois trimestres anteriores, somada a alta no valor dos insumos, os preços dos imóveis seguiram com expectativa de aumento.



Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

Conclusões do 1º trimestre de 2021

Boas expectativas para médio e longo prazos

- As expectativas quanto novos lançamentos e novas aquisições de terrenos, continua sendo expectativa da ampla maioria;
- Apesar de identificarmos uma maior moderação quanto as expectativas apuradas no quarto trimestre de 2020, as expectativas para o médio e longo prazo indicam um cenário positivo, mesmo em meio à segunda onda da pandemia de Covid-19.



Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

Metodologia: interpretando os resultados do indicador

Os respondentes desta pesquisa indicaram se houve **redução, manutenção ou aumento em relação ao trimestre anterior** para os seguintes itens: **procura, vendas e preços dos imóveis**. Além da variação do trimestre apurado, os respondentes indicam as expectativas. As respostas para cada item somam 100%.

Para facilitar a leitura entre um trimestre e outro, os percentuais de respostas foram transformados em “notas” que variam de 1 (para forte redução) a 3 (para forte aumento). Cada item recebeu apenas uma nota para Casa Verde e Amarela (CVA), Médio e Alto padrão (MAP) e Geral (CVA+MAP). O resultado e as expectativas foram expressos pelas cores conforme abaixo:



	Nota
 Forte redução	de 1,00 a 1,40
 Redução	de 1,41 a 1,80
 Manutenção	de 1,81 a 2,20
 Aumento	de 2,21 a 2,60
 Forte aumento	de 2,61 a 3,00

Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

Amostra

Levantamento do **1º trimestre de 2021** do indicador de confiança do setor imobiliário residencial, realizado pela Deloitte em parceria com a Abrainc.

Pesquisa aplicada de 25 de março a 09 de abril de 2021.



48 empresas

Construtoras e incorporadoras
do setor imobiliário residencial

 Respondentes são C-levels.

Segmento de atuação das empresas:

33%  Casa verde e Amarela (CVA)

31%  Médio e Alto Padrão (MAP)

36%  Ambos (CVA e MAP)

Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

PROCURA DE IMÓVEIS



PROCURA DE IMÓVEIS

1º tri/21



4º tri/20



Após o quarto trimestre de 2020 ter tido procura aquecida para o segmento, o 1º trimestre de 2021 aponta uma manutenção dessa boa demanda em relação ao período anterior. A procura por imóveis de médio e alto padrão, por sua vez, teve maior desaceleração, saindo de “forte aumento” para “manutenção” (a nota caiu de 2,64 para 1,82).

Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

VENDAS



2º tri/21
(expectativa)



CVA

Manutenção
2,00

VENDAS



MAP

Manutenção
2,15



Geral (CVA+MAP)

Manutenção
2,07

1º tri/21

Manutenção



1,91

Redução



1,75

Manutenção



1,83

4º tri/20

Aumento



2,32

Forte aumento



2,68

Aumento



2,46

No geral, as vendas no 1º tri/21 se mantiveram em relação ao anterior. Apenas para o MAP foi vista uma leve redução frente ao último período – mas, vale lembrar que as vendas no 4º tri/20 tinham aumentado e estavam bem aquecidas

Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

Expectativa para VENDAS



Expectativa: VENDAS



CVA



MAP



Geral (CVA+MAP)

12 meses
(expectativa)

Aumento
2,34

Aumento
2,37

Aumento
2,35

2º tri/21
(expectativa)

Manutenção
2,00

Manutenção
2,15

Manutenção
2,07

1º tri/21

Manutenção



1,91

Redução



1,75

Manutenção



1,83

As vendas para o segundo período de 2021 indicam ainda sustentação de um bom cenário, mesmo em meio à segunda onda de Covid-19. Para os próximos 12 meses, as vendas também tendem a aumentar.

Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

PREÇO DE IMÓVEIS



2º tri/21
(expectativa)



CVA

Aumento
2,46



MAP

Forte aumento
2,69



Geral (CVA+MAP)

Aumento
2,57

1º tri/21

Aumento



2,36

Aumento



2,47

Aumento



2,42

4º tri/20

Aumento



2,25

Aumento



2,57

Aumento



2,40

Com a crescente alta nos valores dos insumos da construção, os preços dos imóveis seguem a mesma tendência. Para o segmento de MAP, inclusive, há uma expectativa de forte aumento, segundo os resultados deste levantamento.

Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

Expectativa para PREÇO DE IMÓVEIS

Expectativa: PREÇO DE IMÓVEIS



CVA



MAP



Geral (CVA+MAP)

5 anos
(expectativa)

Forte aumento
2,88

Forte aumento
2,97

Forte aumento
2,92

12 meses
(expectativa)

Forte aumento
2,67

Forte aumento
2,84

Forte aumento
2,74

2º tri/21
(expectativa)

Aumento
2,46

Forte aumento
2,69

Aumento
2,57

1º tri/21

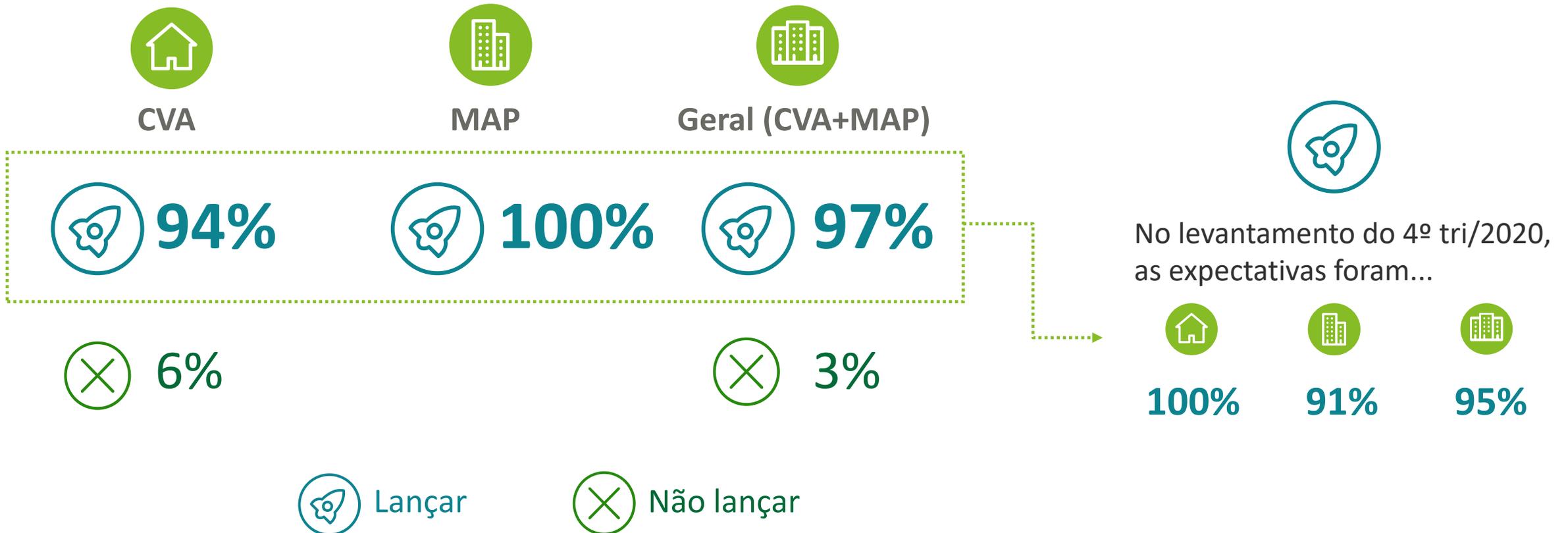


Em geral, as expectativas de médio e longo prazo para os preços dos imóveis residenciais é de aumento, sobretudo para o segmento de MAP, que obteve as maiores notas.

Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

A expectativa de lançamento de imóveis nos próximos meses segue positiva, sobretudo para o segmento de médio e alto padrão.

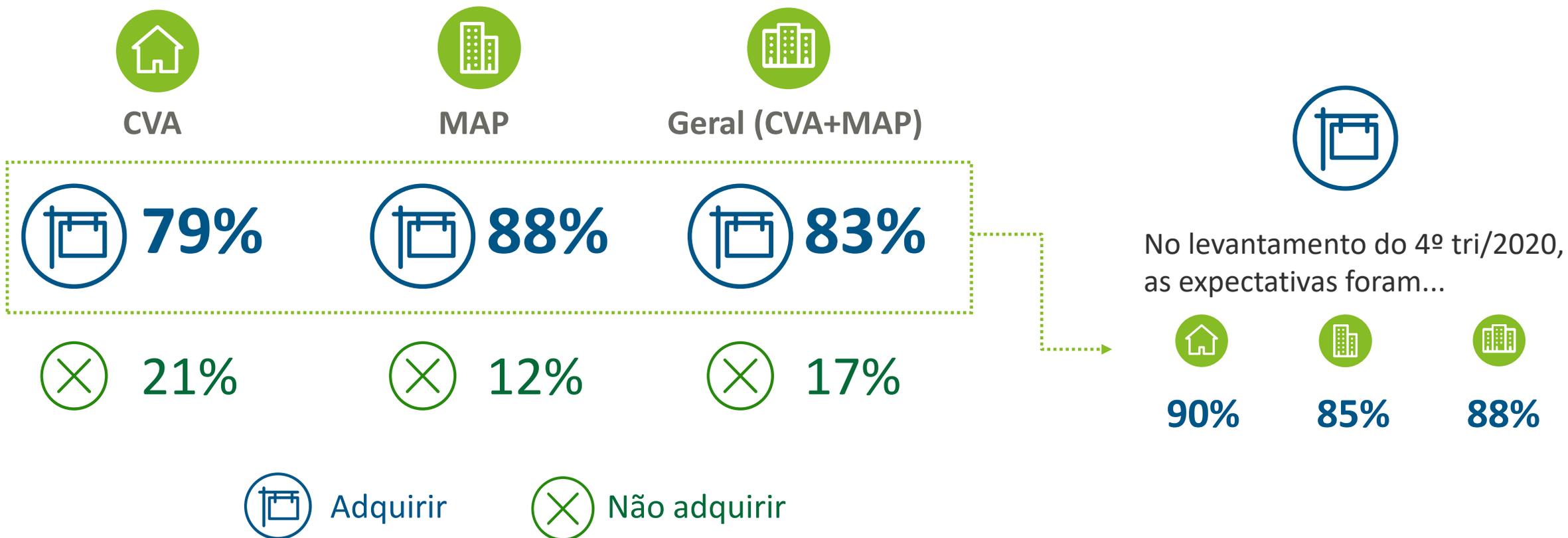
Expectativa de lançamento de novos empreendimentos residenciais para os próximos 3 a 12 meses



Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

De modo geral, há boa expectativa de aquisição de terrenos para os próximos meses, apesar de o percentual de empresas que têm essa expectativa ser levemente menor.

Expectativa de aquisição de terrenos para empreendimentos residenciais nos próximos 3 a 12 meses.



Pesquisa e relatório:
Área de Research & Market
Intelligence da Deloitte Brasil
pesquisa@deloitte.com

Idealização do projeto:
Associação Brasileira de
Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc)



Claudia Baggio

Sócia que lidera a prática de
Real Estate da Deloitte Brasil



Luiz Antonio França

Presidente da Associação
Brasileira de Incorporadoras
Imobiliárias (Abrainc)

Informações à imprensa:

Agência Ideal (Deloitte)

Bruno Nunes

bruno.nunes@idealhks.com

(11) 4873-7642 / (11) 97424-9206

Larissa Siqueira

larissa.siqueira@idealhks.com

(21) 97364-9562

Mariana Pacheco

mariana.pacheco@idealhks.com

(11) 4873-7599 / (11) 96583-7028

FAB Comunicação (ABRAINC)

Flávio Simonetti

flavio.simonetti@fsb.com.br

(11) 99393-2161



A Abrinc foi constituída em 2013 para representar e fortalecer o mercado imobiliário contribuindo para o desenvolvimento sustentável do país. A entidade tem o objetivo de aprimorar o mercado da incorporação imobiliária, levar melhores produtos ao público, ampliar o financiamento aos compradores de imóveis, buscar aperfeiçoamento das relações de trabalho e a simplificação da legislação, além do equilíbrio nas relações com o Governo, empresários e consumidores. Mais informações: abrainc.org.br.

Deloitte.

A Deloitte refere-se a uma ou mais empresas da Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), sua rede global de firmas-membro e suas entidades relacionadas (coletivamente, a “organização Deloitte”). A DTTL (também chamada de “Deloitte Global”) e cada uma de suas firmas-membro e entidades relacionadas são legalmente separadas e independentes, que não podem se obrigar ou se vincular a terceiros. A DTTL, cada firma-membro da DTTL e cada entidade relacionada são responsáveis apenas por seus próprios atos e omissões, e não entre si. A DTTL não fornece serviços para clientes. Por favor, consulte www.deloitte.com/about para saber mais.

A Deloitte é líder global de auditoria, consultoria empresarial, assessoria financeira, gestão de riscos, consultoria tributária e serviços correlatos. Nossa rede global de firmas-membro e entidades relacionadas, presente em mais de 150 países e territórios (coletivamente, a “organização Deloitte”), atende a quatro de cada cinco organizações listadas pela Fortune Global 500®. Saiba como os cerca de 335 mil profissionais da Deloitte impactam positivamente seus clientes em www.deloitte.com.

© 2021. Para mais informações, contate a Deloitte Global.