



Indicador de  
confiança do setor  
imobiliário residencial  
2º trimestre de 2021

# Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

## Índice de vendas

### Lançamento do índice de vendas!

- A partir desta edição do indicador de confiança será divulgado o índice de vendas do segmento imobiliário residencial (base 100 = 2º trimestre de 2020).
- Os resultados do índice apontam que o 2º trimestre de 2021 teve uma recuperação acompanhada de alta frente ao primeiro período deste ano. O realizado neste trimestre ficou, ainda, acima das expectativas declaradas na pesquisa anterior.

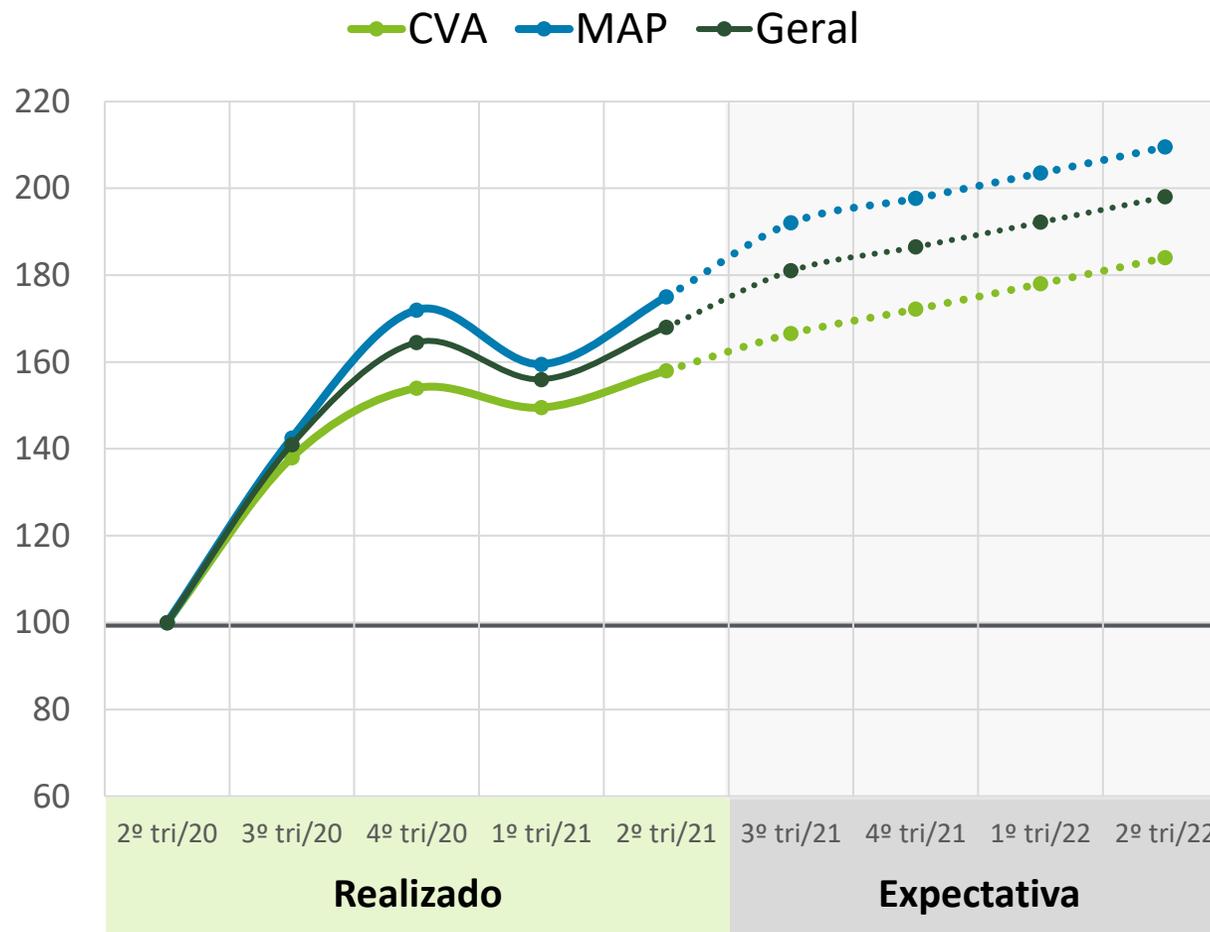


## Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

O índice de vendas de imóveis do 2º trimestre de 2021 registrou alta frente ao período anterior. Esse aumento superou, inclusive, os valores do 4º tri/2020, quando as expectativas do segmento imobiliário residencial estavam aquecidas.

### Índice de vendas (base 100 = 2º trimestre/2020)

Período		CVA	MAP	Geral
<b>2º tri/20</b>	Base	100,0	100,0	100,0
<b>3º tri/20*</b>	Realizado	138,0	142,5	141,0
<b>4º tri/20</b>	Realizado	154,0	172,0	164,5
<b>1º tri/21</b>	Realizado	149,5	159,5	156,0
<b>2º tri/21</b>	Realizado	158,0	175,0	168,0
3º tri/21	Expectativa	166,5	192,0	181,0
4º tri/21	Expectativa	172,1	197,7	186,5
1º tri/22	Expectativa	178,0	203,5	192,2
2º tri/22	Expectativa	184,0	209,5	198,0



\* A pesquisa referente ao terceiro trimestre de 2020 foi realizada pela empresa RICS, em parceria com a Abrainc.

# Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

Conclusões do 2º trimestre de 2021

## Otimismo volta a acelerar

- Os resultados indicam que o otimismo dos executivos do segmento imobiliário residencial voltou a acelerar no 2º trimestre de 2021. A demanda e, conseqüentemente, as vendas aumentaram, sobretudo para imóveis de médio e alto padrão.
- Ainda no realizado do 2º trimestre, os preços tiveram forte aumento, principalmente devido à alta no valor dos insumos da construção, e favorecidos também pela queda do juro real (juros descontado da inflação). A expectativa é de que esse cenário se mantenha.
- As expectativas seguem firmes e positivas, tanto em curto, médio e longo prazos. Inclusive, a maioria das empresas segue com elevadas estimativas para aquisição de terrenos e lançamentos imobiliários nos próximos meses.



# 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
 <b>Forte redução</b>	de 1,00 a 1,40
 <b>Redução</b>	de 1,41 a 1,80
 <b>Manutenção</b>	de 1,81 a 2,20
 <b>Aumento</b>	de 2,21 a 2,60
 <b>Forte aumento</b>	de 2,61 a 3,00

# Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

Amostra

Levantamento do **2º trimestre de 2021** do indicador de confiança do setor imobiliário residencial, realizado pela Deloitte em parceria com a Abrainc.

Pesquisa aplicada de 21 de junho a 04 de julho de 2021.



**50** empresas

Construtoras e incorporadoras  
do setor imobiliário residencial

 Respondentes são C-levels.

## Segmento de atuação das empresas:

**30%**  Casa Verde e Amarela (CVA)

**32%**  Médio e Alto Padrão (MAP)

**38%**  Ambos (CVA e MAP)

# Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

## PROCURA DE IMÓVEIS



## PROCURA DE IMÓVEIS

2º tri/21



1º tri/21



Após desaceleração na demanda no primeiro trimestre de 2021, executivos do segmento de construção apontam crescimento no 2º trimestre/2021, sobretudo para médio e alto padrão. Imóveis da CVA seguem com manutenção na boa procura.

# Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

## VENDAS



3º tri/21  
(expectativa)



CVA

Manutenção  
2,17

## VENDAS



MAP

Aumento  
2,34



Geral (CVA+MAP)

Aumento  
2,26

2º tri/21

Manutenção



2,17

Aumento



2,31

Aumento



2,24

1º tri/21

Manutenção



1,91

Redução



1,75

Manutenção



1,83

No geral, as vendas no 2º tri/21 aumentaram em relação ao anterior, sobretudo para imóveis residenciais de médio e alto padrão. Vale lembrar que, para MAP, tínhamos notado, inclusive, leve retração no início do ano.

# Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

## Expectativa para VENDAS



## Expectativa: VENDAS



CVA



MAP



Geral (CVA+MAP)

12 meses  
(expectativa)

**Aumento**  
2,35

**Aumento**  
2,35

**Aumento**  
2,34

3º tri/21  
(expectativa)

**Manutenção**  
2,17

**Aumento**  
2,34

**Aumento**  
2,26

**2º tri/21**

**Manutenção**



2,17

**Aumento**



2,31

**Aumento**



2,24

Com o avanço da vacinação contra Covid-19 no Brasil e previsão de retomada na economia, as perspectivas dos executivos são de aumento nas vendas de imóveis residenciais no próximo trimestre e, também, em 12 meses.

# Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

## PREÇO DE IMÓVEIS



3º tri/21  
(expectativa)



CVA

Forte aumento  
2,68



MAP

Forte aumento  
2,69



Geral (CVA+MAP)

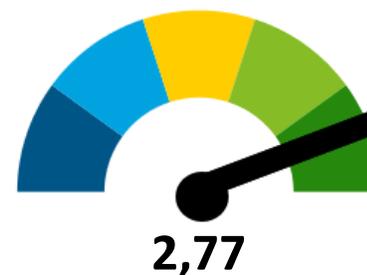
Forte aumento  
2,68

2º tri/21

Forte aumento



Forte aumento



Forte aumento



1º tri/21

Aumento



Aumento



Aumento



Os preços dos imóveis seguem com a tendência de alta, apontando forte aumento no 2º trimestre de 2021. Índices da Fipe, inclusive, apontam que junho teve a maior alta nominal em um mês, desde 2014. O cenário foi favorecido pela queda do juro real – juro descontado da inflação.

# 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**  
2,94

**Forte aumento**  
2,97

**Forte aumento**  
2,96

12 meses  
(expectativa)

**Forte aumento**  
2,92

**Forte aumento**  
2,95

**Forte aumento**  
2,93

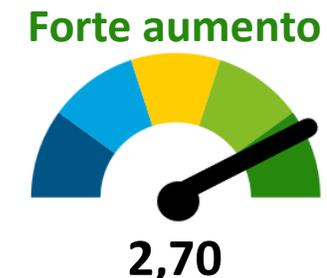
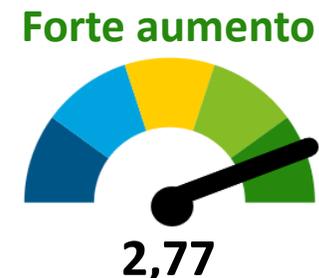
3º tri/21  
(expectativa)

**Forte aumento**  
2,68

**Forte aumento**  
2,69

**Forte aumento**  
2,68

**2º tri/21**

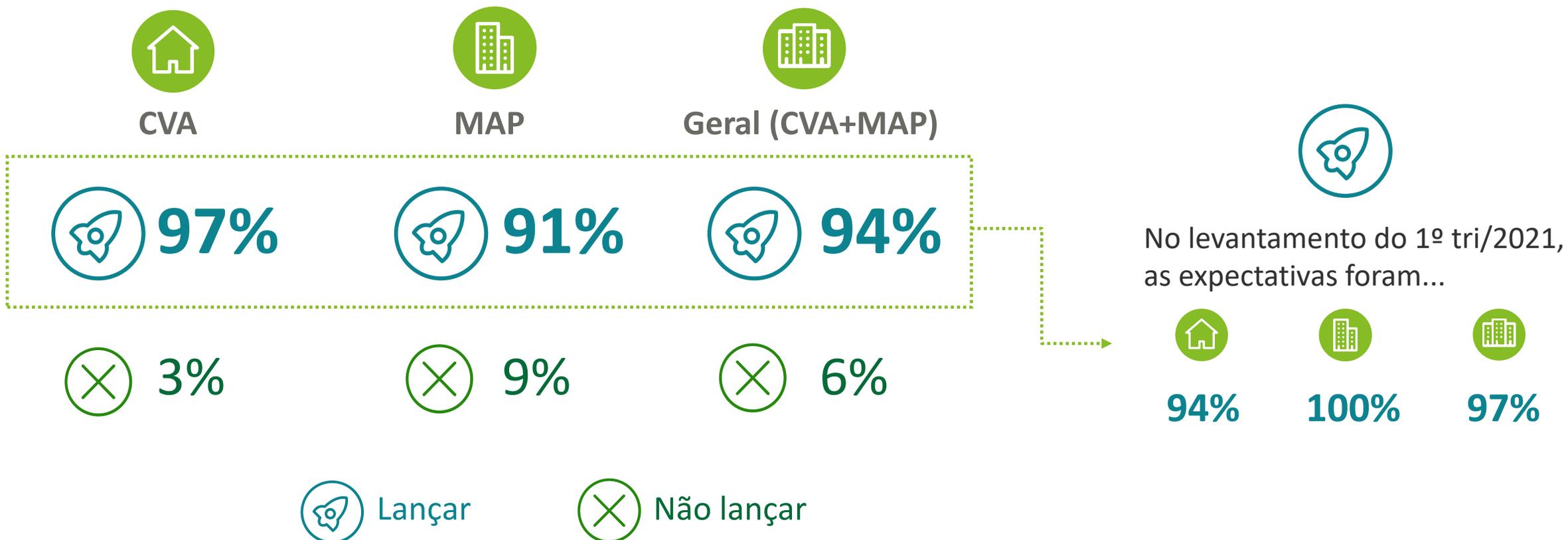


As expectativas de médio e longo prazo para os preços dos imóveis residenciais seguem em forte aumento. Esse cenário ainda é reflexo da alta no valor do insumos da construção, a exemplo do aço.

## Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

A expectativa de lançamento de imóveis nos próximos meses segue positiva. O segmento de Casa Verde Amarela, por sua vez, teve melhora na expectativa de lançamento, enquanto o médio e alto padrão recuou ligeiramente. Isso pode ser reflexo de lançamentos ocorridos no último trimestre.

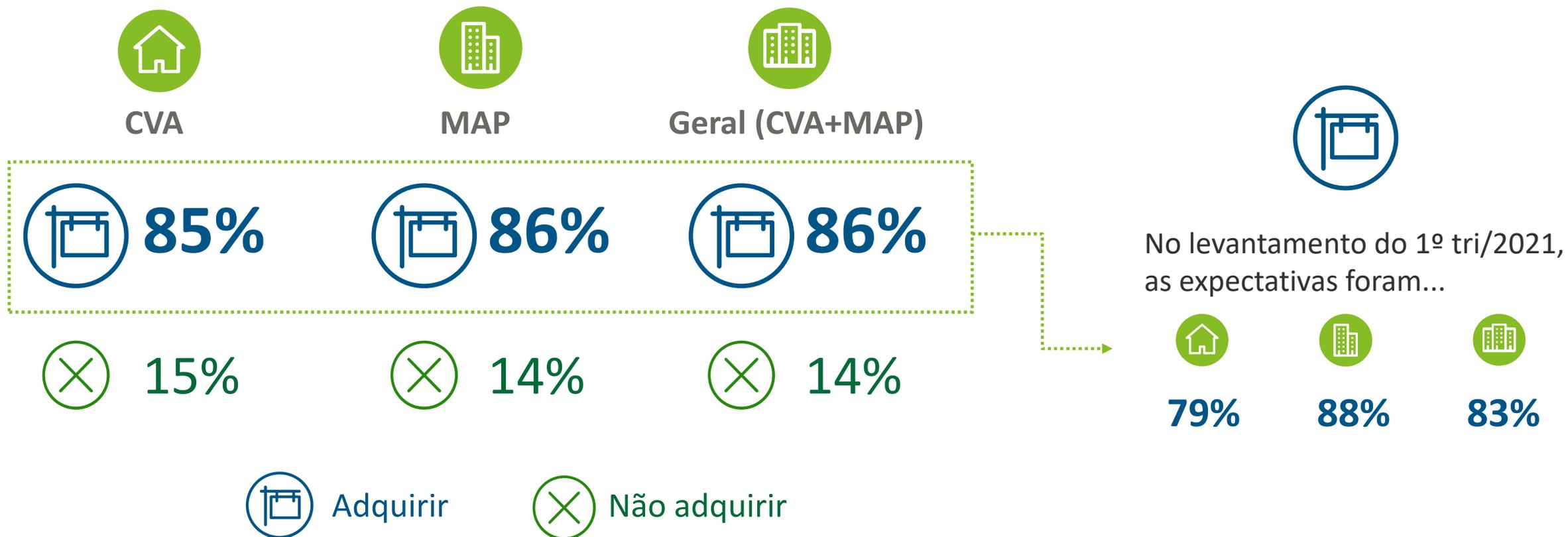
### Expectativa de lançamento de novos empreendimentos residenciais para os próximos 3 a 12 meses



# Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

A expectativa de aquisição de terrenos segue aquecida para os próximos meses, sobretudo para CVA.

## 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](mailto: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](mailto:bruno.nunes@idealhks.com)

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

Larissa Siqueira

[larissa.siqueira@idealhks.com](mailto:larissa.siqueira@idealhks.com)

(21) 97364-9562

Mariana Pacheco

[mariana.pacheco@idealhks.com](mailto:mariana.pacheco@idealhks.com)

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

**FAB Comunicação (ABRAINC)**

Flávio Simonetti

[flavio.simonetti@fsb.com.br](mailto:flavio.simonetti@fsb.com.br)

(11) 99393-2161



A Abrainc 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](http://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](http://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](http://www.deloitte.com).

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