



Indicador de  
confiança do setor  
imobiliário residencial  
3º trimestre de 2021

# Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

## Índice de vendas

### Índice de vendas recua no 3º trimestre/21

- Os resultados do índice de confiança indicam que o 3º trimestre de 2021 teve retração frente ao período anterior, ficando abaixo das expectativas declaradas na pesquisa anterior.
- Vale ressaltar que o segundo trimestre do ano tinha sido bastante positivo ao segmento imobiliário residencial, gerando boas expectativas no empresariado para este.
- No entanto, o cenário econômico neste período pesou para a continuidade do crescimento do índice e para que as expectativas se concretizem é preciso haver uma manutenção de condições econômicas favoráveis para o País.

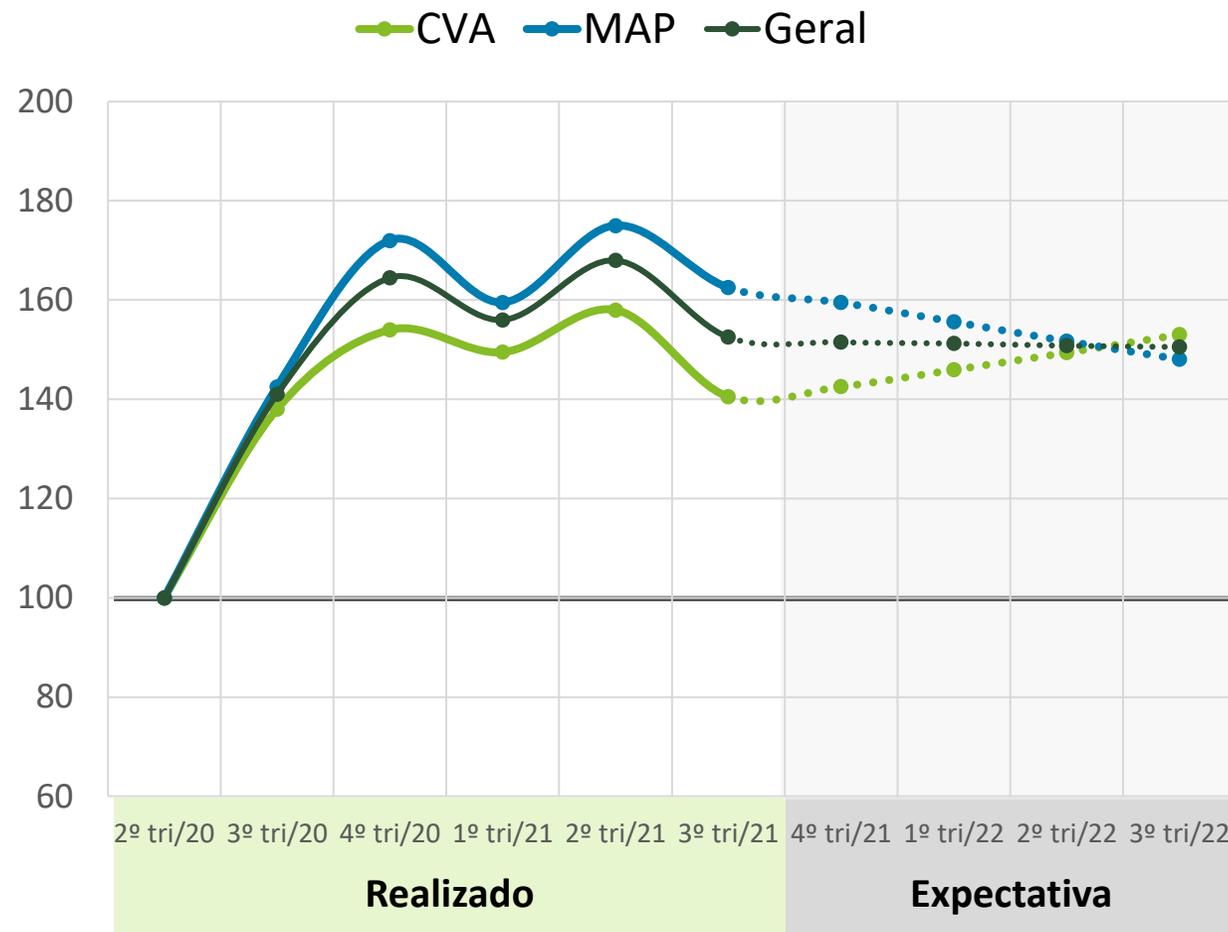


## Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

O índice de vendas do 3º tri/2021 recuou frente ao período anterior, mas ainda se mantém acima dos resultados de um ano atrás (3º tri/2020). As expectativas para o próximo trimestre indicam ligeira recuperação para CVA.

### 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
<b>3º tri/21</b>	Realizado	140,5	162,5	152,5
<b>4º tri/21</b>	Expectativa	142,5	159,5	151,5
<b>1º tri/22</b>	Expectativa	145,9	155,6	151,2
<b>2º tri/22</b>	Expectativa	149,4	151,7	150,8
<b>3º tri/22</b>	Expectativa	153,0	148,0	150,5



\* 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 3º trimestre de 2021

## Confiança de empresários no mercado de imóveis recua

- No 3º trimestre/2021, houve redução na demanda e consequentemente nas vendas de imóveis residenciais, sobretudo para Casa Verde e Amarela. Uma das razões pode ter sido o preço, que seguiu com forte aumento no período analisado para ambos segmentos – vale destacar que o aumento no valor de venda foi reflexo da alta nos custos, que tem pressionado as margens das empresas.
- Para MAP, a demanda se manteve com as condições atrativas de financiamento, mesmo com a piora dos indicadores econômicos e cautela da população.
- As expectativas até o final do ano, por sua vez, seguem firmes. Percentuais acima de 80% na expectativa de compra de terrenos apontam como sinal positivo na confiança do empresariado no setor para o próximo ano.



# 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 **3º trimestre de 2021** do indicador de confiança do setor imobiliário residencial, realizado pela Deloitte em parceria com a Abrainc.

Pesquisa aplicada de 1º a 20 de outubro de 2021.



## 51 empresas

Construtoras e incorporadoras do setor imobiliário residencial

 Respondentes são C-levels.

### Segmento de atuação das empresas:

32%  Casa Verde e Amarela (CVA)

33%  Médio e Alto Padrão (MAP)

35%  Ambos (CVA e MAP)

# Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

## PROCURA DE IMÓVEIS



## PROCURA DE IMÓVEIS

3º tri/21



2º tri/21



A demanda geral retraiu no 3º tri/2021, após crescimento do período anterior. O ritmo na procura neste trimestre foi mais fraco, sobretudo para imóveis de CVA, que teve aumento de custos e, conseqüentemente, de preços. Já a demanda por MAP se manteve, já que as condições de financiamento seguiam atrativas no período.

# Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

## VENDAS



4º tri/21  
(expectativa)



CVA

Manutenção  
2,04

## VENDAS



MAP

Manutenção  
1,94



Geral (CVA+MAP)

Manutenção  
1,98

3º tri/21



2º tri/21



As vendas tiveram desempenho mais fraco no 3º trimestre deste ano. A situação econômica do País e aumento nos preços de imóveis pesou na aquisição no período.

# Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

## Expectativa para VENDAS



## Expectativa: VENDAS



CVA



MAP



Geral (CVA+MAP)

12 meses  
(expectativa)

Aumento  
2,21

Redução  
1,77

Manutenção  
1,98

4º tri/21  
(expectativa)

Manutenção  
2,04

Manutenção  
1,94

Manutenção  
1,98

3º tri/21

Redução



Redução



Redução



Para o último trimestre deste ano, o empresariado do segmento imobiliário residencial espera manutenção nas vendas. Em médio prazo, há expectativa de recuperação apenas para CVA.

# Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

## PREÇO DE IMÓVEIS



4º tri/21  
(expectativa)



CVA

Forte aumento  
2,62



MAP

Forte aumento  
2,74

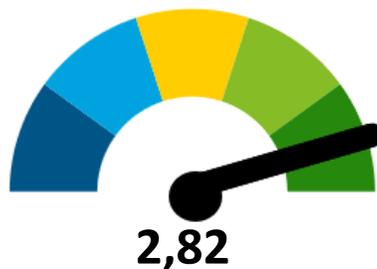


Geral (CVA+MAP)

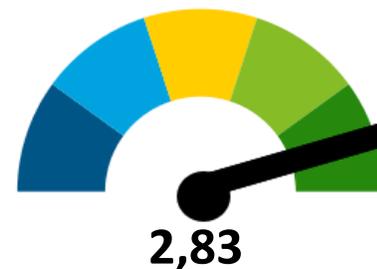
Forte aumento  
2,68

3º tri/21

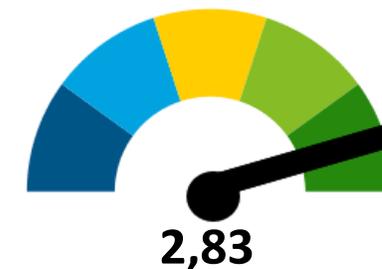
Forte aumento



Forte aumento



Forte aumento



2º tri/21

Forte aumento

2,62



Forte aumento

2,77



Forte aumento

2,70



Os preços dos imóveis seguem com a tendência de alta, apontando forte aumento até o final deste ano. Se por um lado a pressão dos custos segue impactando nos preços, por outro, o consumidor está mais cauteloso na compra.

# 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**  
**3,00**

**Forte aumento**  
**3,00**

**Forte aumento**  
**3,00**

12 meses  
(expectativa)

**Forte aumento**  
**2,94**

**Forte aumento**  
**2,94**

**Forte aumento**  
**2,94**

4ºtri/21  
(expectativa)

**Forte aumento**  
**2,62**

**Forte aumento**  
**2,74**

**Forte aumento**  
**2,68**

**3º tri/21**



**2,82**



**2,83**



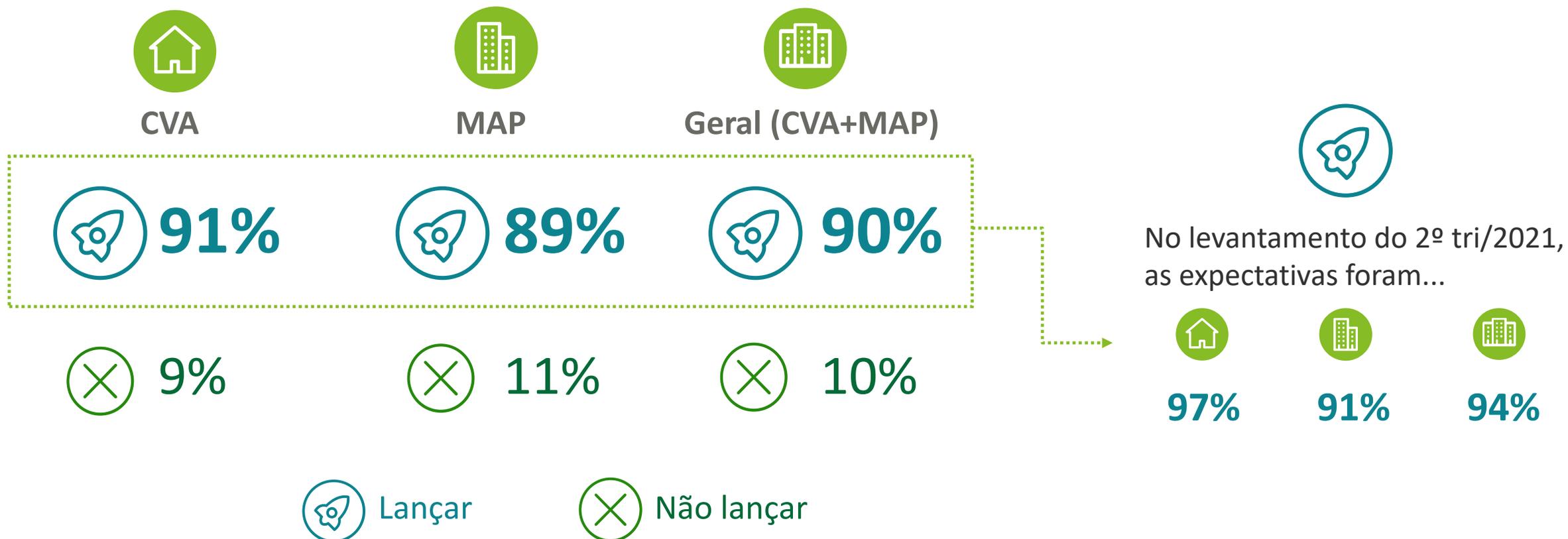
**2,83**

As expectativas para os preços dos imóveis residenciais seguem em forte aumento. Nesta pesquisa, 100% do empresariado declarou expectativa de alta no longo prazo, e o índice atingiu nota máxima pela primeira vez no ano.

## Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

A expectativa de lançamento de imóveis nos próximos meses, ainda que positiva, é menor que o declarado na pesquisa anterior. Vale destacar que a boa expectativa para CVA pode ser reflexo do aumento do limite do enquadramento dos preços aprovado pelo governo em setembro e que devem entrar em vigor no próximo ano.

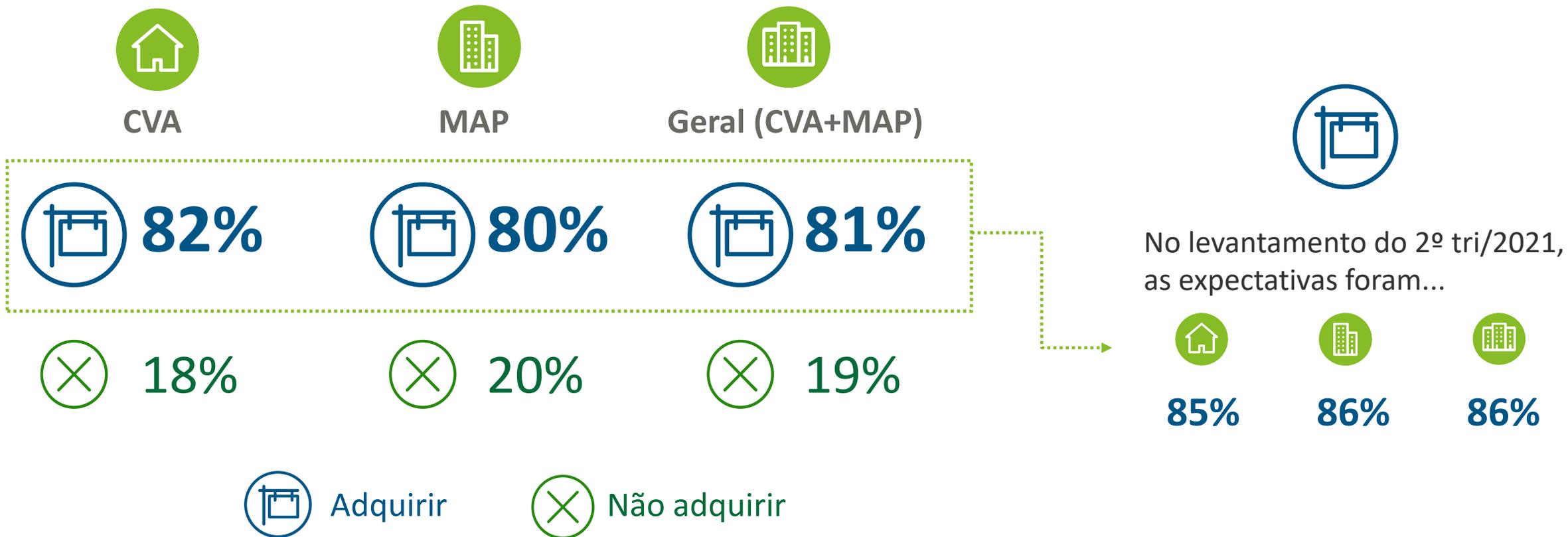
### Expectativa de lançamento de novos empreendimentos residenciais para os próximos 3 a 12 meses



# Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

Mesmo com percentuais mais baixos que nos últimos trimestres, a expectativa de aquisição de terrenos segue aquecida. Esse cenário indica boa confiança do empresariado no segmento.

## 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.