



Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

4º trimestre de 2021

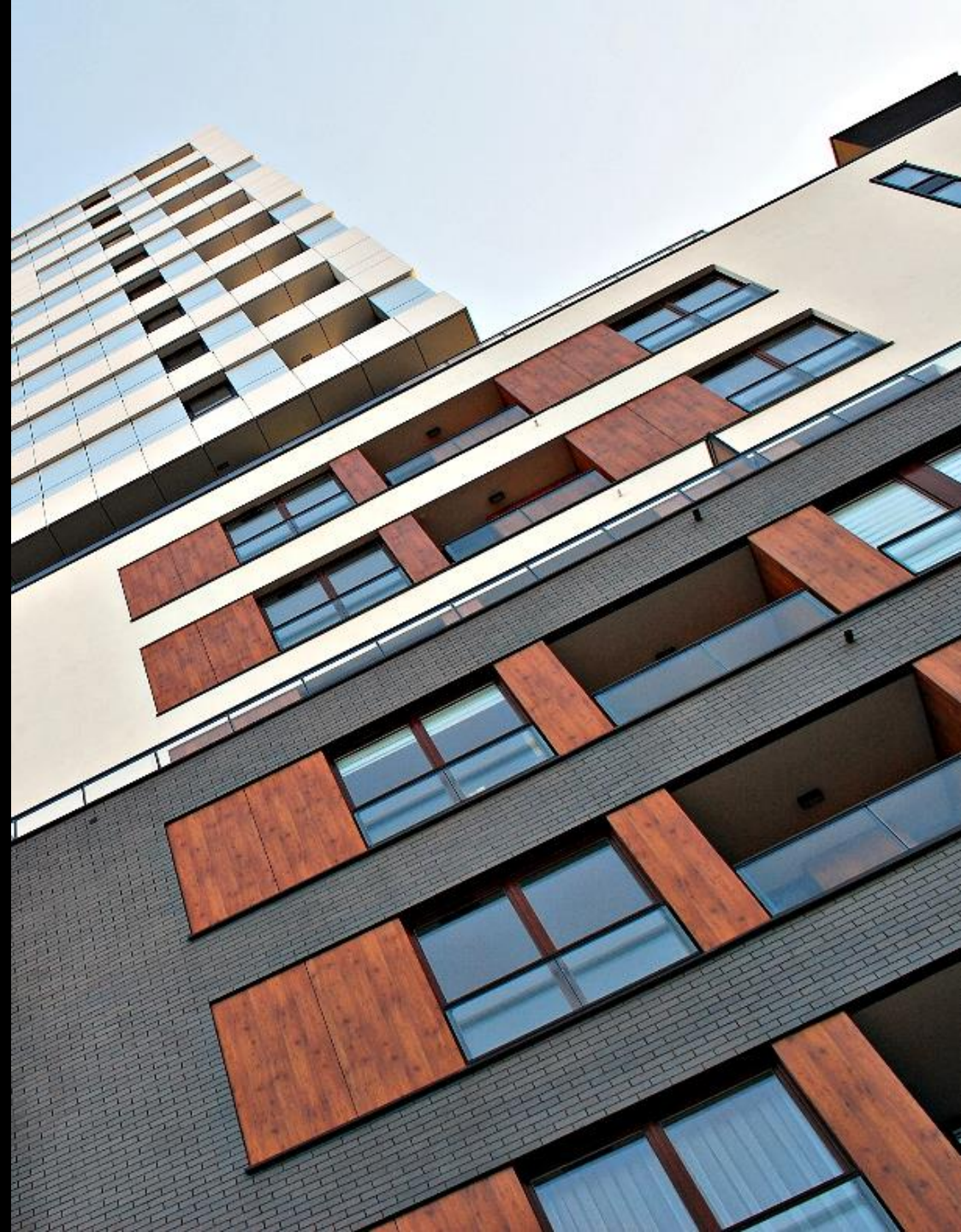
Fevereiro de 2022

Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

Índice de vendas

Índice de vendas recua no 4º trimestre

- Seguindo a tendência de queda, o 4º trimestre de 2021 apresentou retração do índice de vendas, confirmando a expectativa do setor na pesquisa anterior.
- Já os preços aumentaram no último trimestre de 2021, mantendo a tendência de alta, que pode ainda ser reflexo de custo e certa manutenção na procura por imóveis.
- As expectativas de vendas ao longo de 2022 indicam que os números do índice podem fechar abaixo do ano de 2021. As respostas dos executivos do segmento imobiliário indicam cautela do setor para este ano devido aos juros mais elevados.

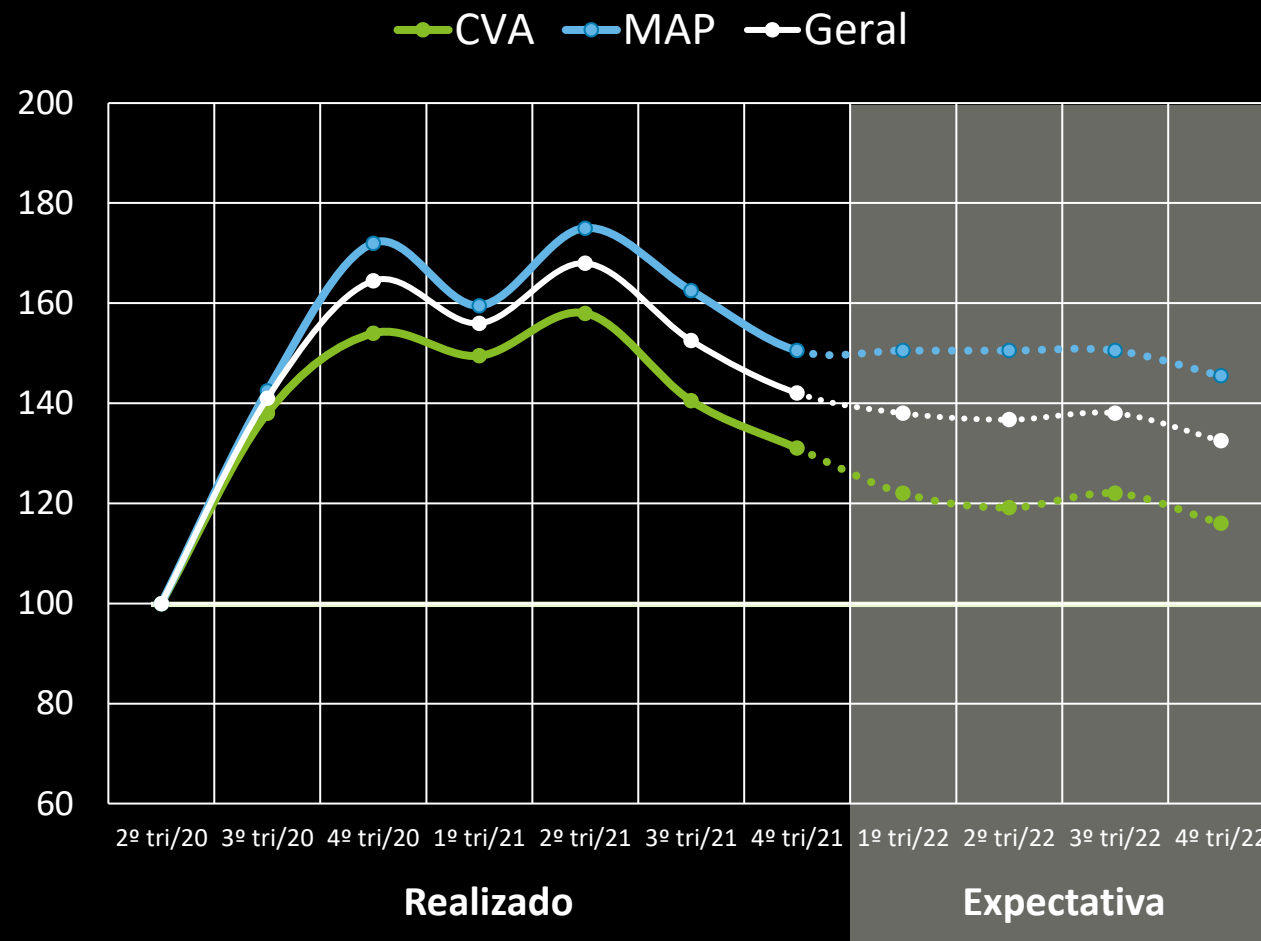


Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

O índice de vendas mostrou leve retração no último trimestre (out-dez/21) para o segmento imobiliário residencial. As expectativas indicam que o ano de 2022 pode ser menos aquecido que o anterior.

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

Período		CVA	MAP	Geral
2º tri/20	Base	100,0	100,0	100,0
3º tri/20*	Realizado	138,0	142,5	141,0
4º tri/20	Realizado	154,0	172,0	164,5
1º tri/21	Realizado	149,5	159,5	156,0
2º tri/21	Realizado	158,0	175,0	168,0
3º tri/21	Realizado	140,5	162,5	152,5
4º tri/21	Realizado	131,0	150,5	142,0
1º tri/22	Expectativa	122,0	150,5	138,0
2º tri/22	Expectativa	119,1	150,5	136,7
3º tri/22	Expectativa	122,0	150,5	138,0
4º tri/22	Expectativa	116,0	145,5	132,5



* 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

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:



Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

Conclusões do 4º trimestre de 2021

Mesmo com lançamentos, 2022 pode ter ritmo um pouco mais lento

- As vendas de imóveis no final de 2021 arrefeceram, e apesar da leve queda na pontuação, o resultado da procura apresentou manutenção. Por outro lado, os preços seguiram em alta, compensando a retração nas vendas.
- Os resultados do levantamento do indicador apontam que, apesar da cautela em relação às vendas, o segmento deve seguir com o planejamento para os lançamentos no ano de 2022. Além disso, a expectativa para o longo prazo também é positiva, já que a maior parte deve adquirir terrenos para futuros empreendimentos.



Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

Amostra

Levantamento do indicador de confiança do setor imobiliário residencial, realizado pela Deloitte em parceria com a Abrainc.



4º trimestre
de 2021



Aplicação da pesquisa:
20/jan a 13/fev de 2022



55 empresas

Construtoras e incorporadoras do setor imobiliário residencial



Respondentes são C-levels.

Segmento de atuação das empresas:

26%



Casa Verde e Amarela (CVA)

41%



Médio e Alto Padrão (MAP)

33%



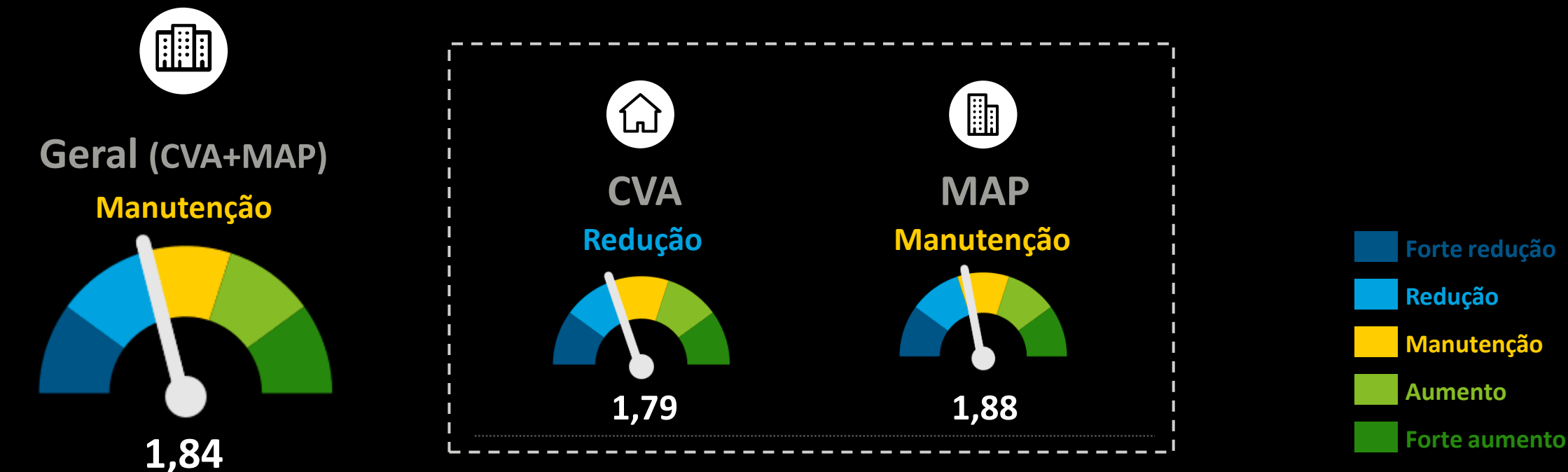
Ambos (CVA e MAP)

Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

PROCURA DE IMÓVEIS

A demanda geral se manteve no 4º tri/2021, após leve retração no período anterior. A procura por imóveis do segmento Casa Verde e Amarela (CVA), por sua vez, foram ainda menos aquecidas, já que as condições de financiamento no último período do ano não estiveram tão favoráveis quanto em meses anteriores.

PROCURA DE IMÓVEIS NO 4º TRI/22



Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

VENDAS

No último trimestre de 2021 houve leve redução nas vendas de imóveis residenciais, sobretudo para MAP. Em curto e médio prazos, o empresariado do segmento imobiliário residencial espera manutenção nas vendas.

VENDAS NO 4º TRI/22



Geral (CVA+MAP)

Redução



1,79



CVA

Manutenção

1,81



MAP

Redução

1,72

EXPECTATIVAS DE VENDAS



Geral

Manutenção

1º tri/22



1,92

12 meses

Manutenção



1,89



CVA

Manutenção

1,82



MAP

Manutenção

2,00

Manutenção

1,88

Manutenção

1,90

Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

PREÇO DE IMÓVEIS

Os preços dos imóveis registraram alta no 4º tri/21 em relação ao período anterior, principalmente no segmento de CVA. Para o início de 2022 e, também, em longo prazo, há expectativa de contínuo aumento dos preços.

PREÇOS NO 4º TRI/22



Geral (CVA+MAP)

Forte aumento



2,63



CVA

Forte aumento

2,69



MAP

Aumento

2,58

EXPECTATIVAS PARA OS PREÇOS



Geral

Aumento



2,53

1º tri/22



CVA

Forte aumento

2,69



MAP

Aumento

2,42



Forte aumento

12 meses



2,81



Forte aumento

5 anos



2,96

Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

O lançamento de imóveis, por sua vez, deve seguir ocorrendo em 2022 mesmo com cenário mais cauteloso em relação às vendas. A maior parte das empresas também deve adquirir terrenos para futuros empreendimentos neste ano.

Expectativa de **lançamento** para os próximos 3 a 12 meses*



97%

Geral

CVA



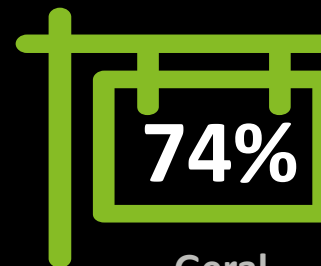
97%

MAP



98%

Expectativa de **aquisição de terrenos** nos próximos 3 a 12 meses.*



74%

Geral

CVA



72%

MAP



76%

* Percentual de respondentes que pretendem lançar imóveis ou adquirir terrenos.

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 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.

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.

© 2022. Para mais informações, contate a Deloitte Global.