



Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

2º trimestre de 2022

Julho de 2022

Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

Sumário



Amostra e metodologia

44 empresas participaram do levantamento do Indicador de Confiança do setor Imobiliário Residencial. A pesquisa foi aplicada de 29 de junho a 11 de julho de 2022.

Resultados do 2ºtri/22

Apesar da leve retração em demanda (-2,4%) e vendas (-1,8%) identificada neste trimestre, os índices se mantiveram em uma condição de "manutenção de mercado" para ambos indicadores. O cenário é sustentado por CVA, visto que medidas do governo no Programa Casa Verde e Amarela trouxeram melhora ao segmento. Os preços seguiram em alta, mesmo com taxas de crescimento menores que trimestres anteriores. A maior parte dos executivos ainda deve lançar e adquirir terrenos em 12 meses.

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.



2º trimestre de
2022



Aplicação da pesquisa:
29/jun a 11/jul de 2022



44 empresas

Construtoras e incorporadoras do setor imobiliário residencial



Respondentes são C-levels.

Segmento de atuação das empresas:



29%

Casa Verde e Amarela (CVA)



32%

Médio e Alto Padrão (MAP)



39%

Ambos (CVA e MAP)

Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

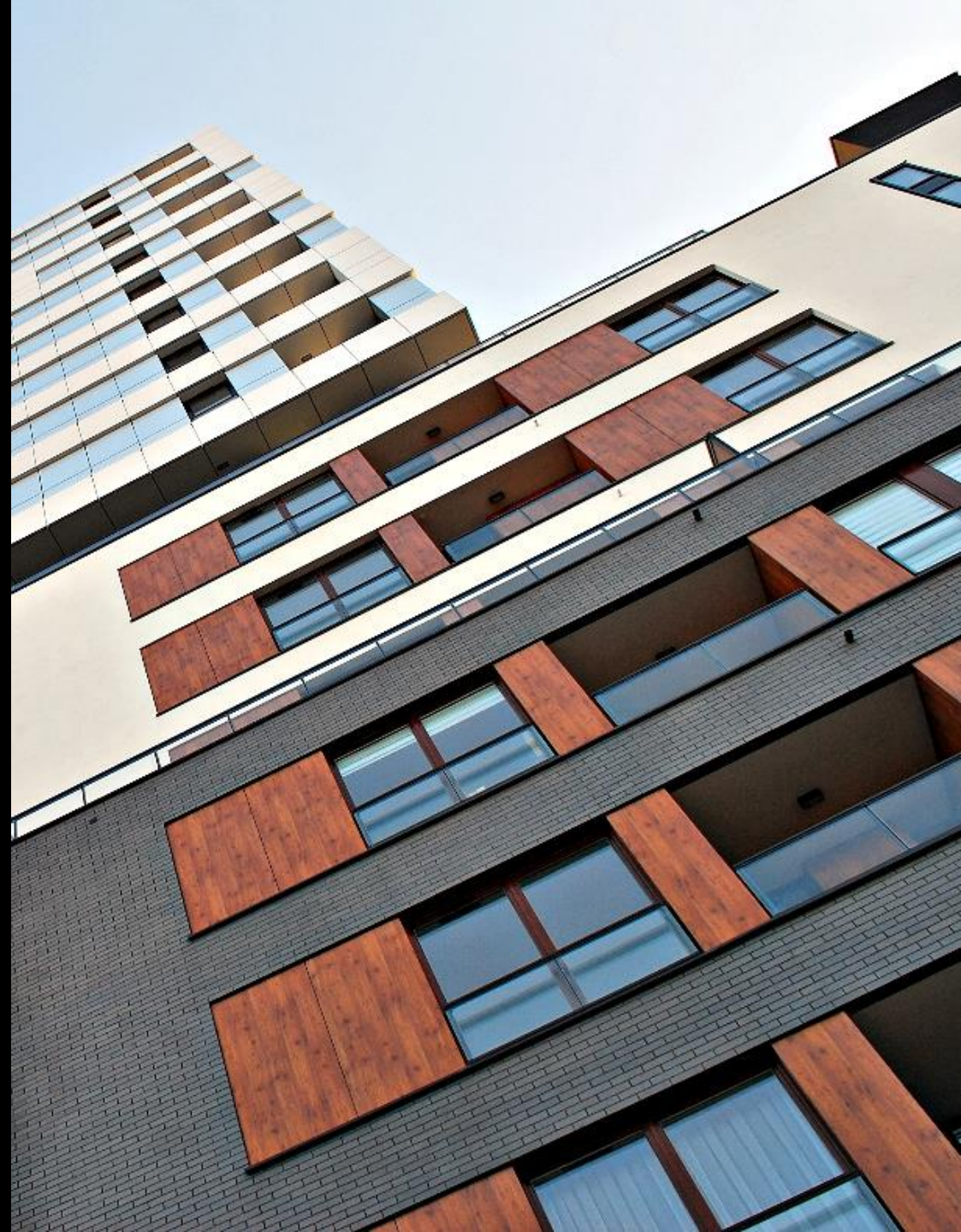
Análise do trimestre

Preços

- O índice de preços do indicador de confiança do setor imobiliário residencial seguiu em alta e registrou crescimento de 10,5% no 2º tri/22 em relação ao anterior. Os preços dos insumos do setor também seguem na mesma direção. Apenas para comparação, no acumulado de 12 meses até junho/22, o INCC foi de 11,8%.

Procura, venda, compra de terreno e lançamentos

- Os resultados deste trimestre indicam que a demanda e as vendas retraíram, pressionadas pelo segmento de MAP. Por mais que todos índices para CVA tenham crescido frente ao trimestre anterior, mostrando resiliência diante da inflação e alta taxa de juros, não foi suficiente para sustentar o geral. A demanda tem sido enfraquecida pela redução no poder de compra da população - o IPCA, por exemplo, foi de 11,9% no acumulado em 12 meses até junho/22.
- A expectativa de compra de terreno teve leve recuperação, possibilitada pela melhora na perspectiva para CVA. Quanto aos lançamentos em 12 meses, segue em bons patamares, com destaque positivo para MAP.



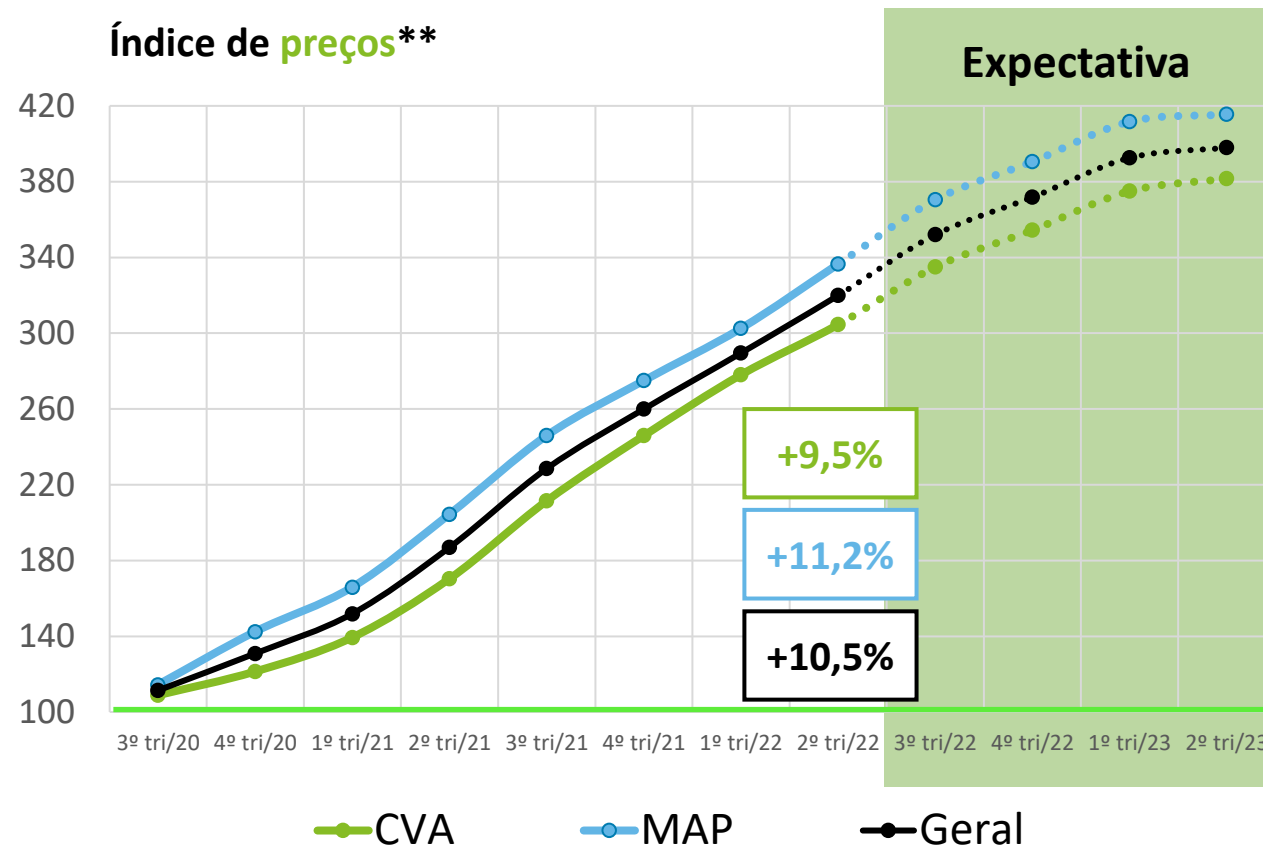
Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

O **índice de preços** de imóveis residenciais segue na tendência crescente. Apesar do aumento de 10,5% no índice geral neste trimestre em relação ao 1º do ano, este é o menor percentual de crescimento entre trimestres da série. A maior taxa realizada foi no 2º tri/21, quando registrou alta de 23% frente ao período anterior.

Índice de preços

(base 100 = 2º trimestre/2020)

Período		CVA	MAP	Geral
3º tri/20*	Realizado	109,0	114,5	111,5
4º tri/20	Realizado	121,5	142,5	131,0
1º tri/21	Realizado	139,5	166,0	152,0
2º tri/21	Realizado	170,5	204,5	187,0
3º tri/21	Realizado	211,5	246,0	228,5
4º tri/21	Realizado	246,0	275,0	260,0
1º tri/22	Realizado	278,0	302,5	289,5
2º tri/22	Realizado	304,5	336,5	320,0
3º tri/22	Expectativa	335,0	370,5	352,0
4º tri/22	Expectativa	354,4	390,6	371,7
1º tri/23	Expectativa	375,0	411,7	392,6
2º tri/23	Expectativa	381,5	415,5	398,0



** variação do índice no 2º tri/22 frente ao trimestre anterior

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

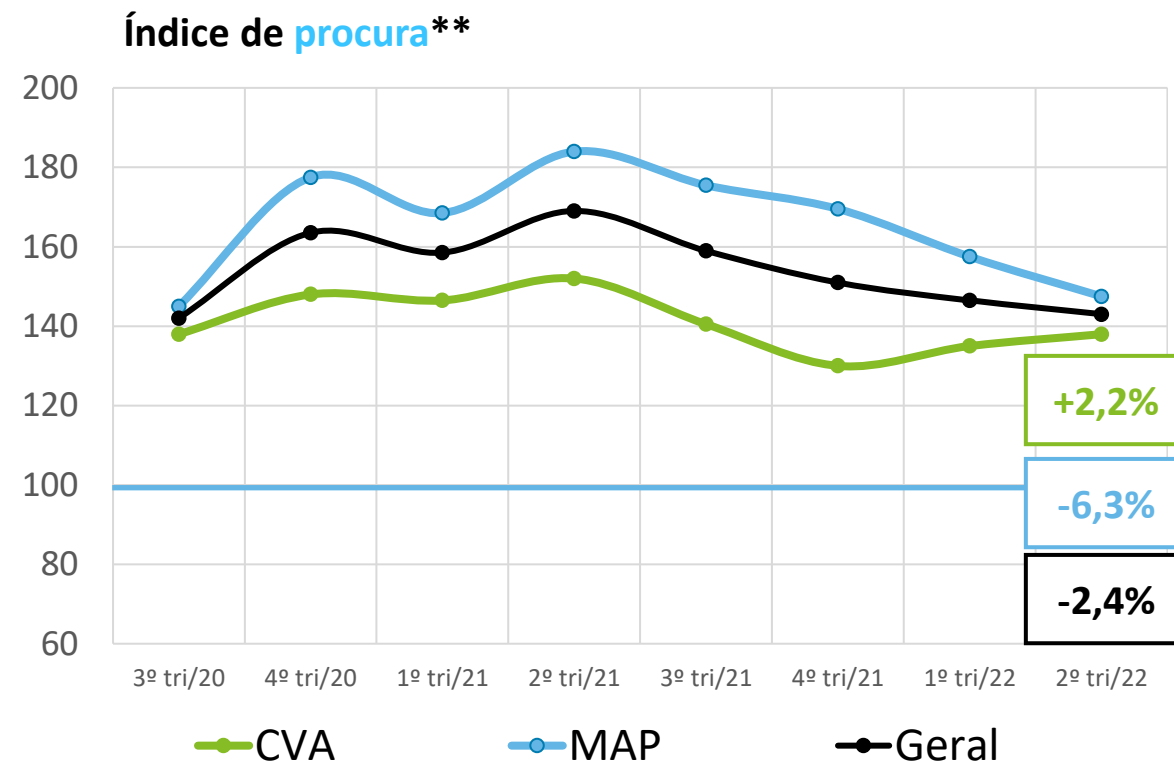
Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

O **índice de procura** para o mercado de CVA voltou aos patamares do final de 2020, apresentando leve melhora nos últimos dois trimestres. Por outro lado, a demanda por MAP segue em queda, influenciada por um cenário econômico mais desafiador no período.

Índice de procura

(base 100 = 2º trimestre/2020)

Período		CVA	MAP	Geral
3º tri/20*	Realizado	138,0	145,0	142,0
4º tri/20	Realizado	148,0	177,5	163,5
1º tri/21	Realizado	146,5	168,5	158,5
2º tri/21	Realizado	152,0	184,0	169,0
3º tri/21	Realizado	140,5	175,5	159,0
4º tri/21	Realizado	130,0	169,5	151,0
1º tri/22	Realizado	135,0	157,5	146,5
2º tri/22	Realizado	138,0	147,5	143,0



** variação do índice no 2º tri/22 frente ao trimestre anterior

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

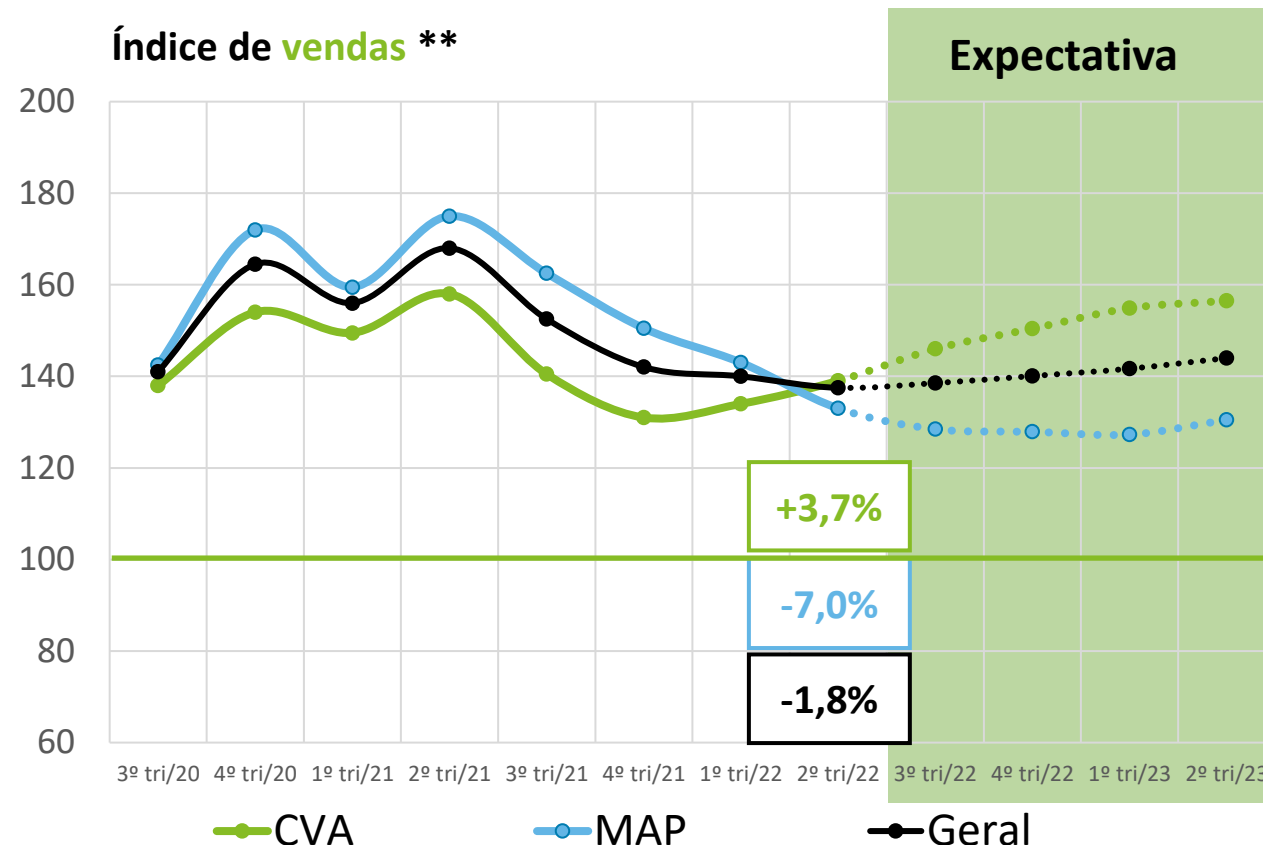
Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

O **índice de vendas** geral no 2º tri/22 teve leve queda, pressionado por MAP, que teve redução de 10 pontos. O índice de CVA, por sua vez, seguiu a curva de recuperação já notada no período anterior, ultrapassando o de MAP pela primeira vez na série histórica da pesquisa. A expectativa para CVA segue alta para os próximos 12 meses.

Índice de vendas

(base 100 = 2º trimestre/2020)

Período		CVA	MAP	Geral
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	Realizado	134,0	143,0	140,0
2º tri/22	Realizado	139,0	133,0	137,5
3º tri/22	Expectativa	146,0	128,5	138,5
4º tri/22	Expectativa	150,4	127,9	140,1
1º tri/23	Expectativa	154,9	127,3	141,7
2º tri/23	Expectativa	156,5	130,5	144,0



** variação do índice no 2º tri/22 frente ao trimestre anterior

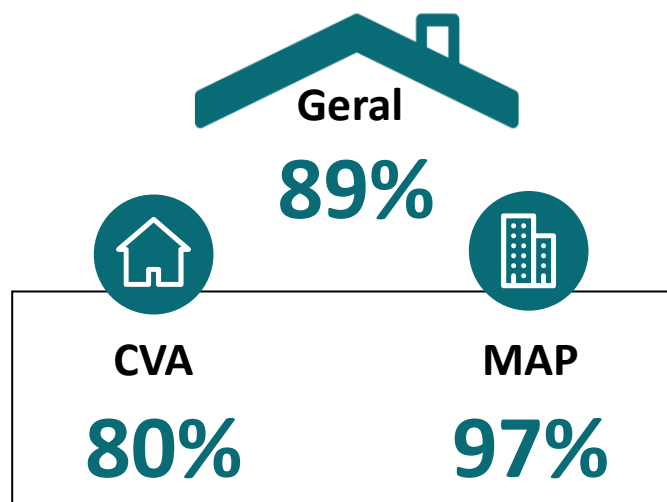
* A pesquisa referente ao terceiro trimestre de 2020 foi realizada pela empresa RICS, em parceria com a Abrainc.

Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

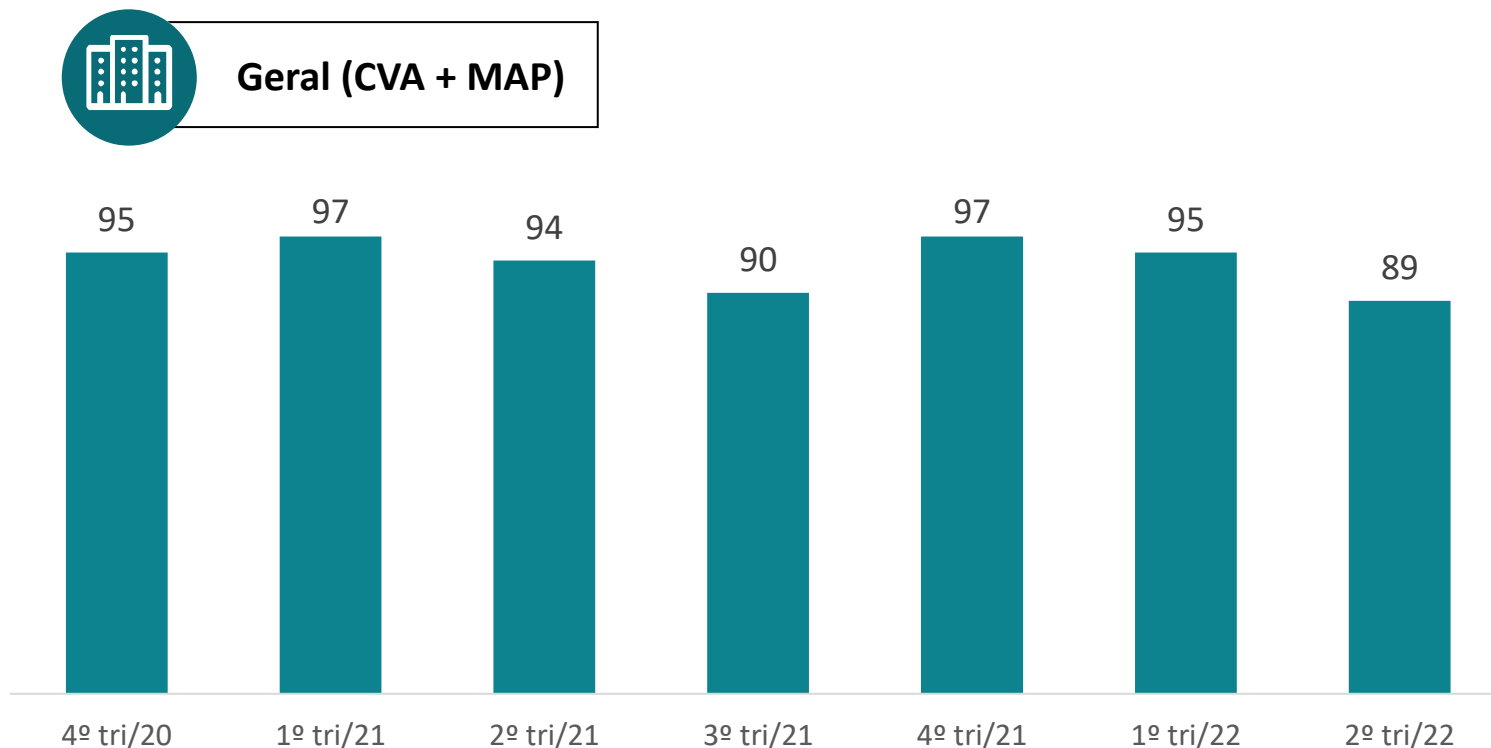
Apesar de o percentual geral do 2º trimestre de 2022 ser o menor da série histórica, a expectativa para novos lançamentos manteve um bom patamar, com destaque positivo para o mercado de médio e alto padrão.

Retrato do trimestre

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



Evolução da Expectativa de lançamento



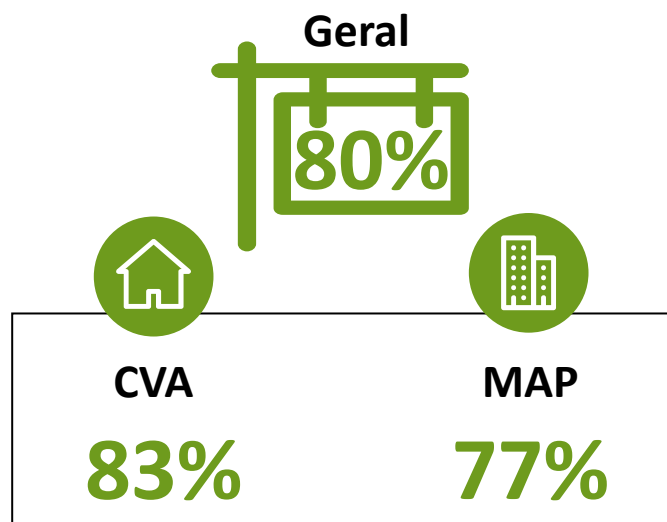
* Percentual de respondentes que pretendem lançar imóveis ou adquirir terrenos.

Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

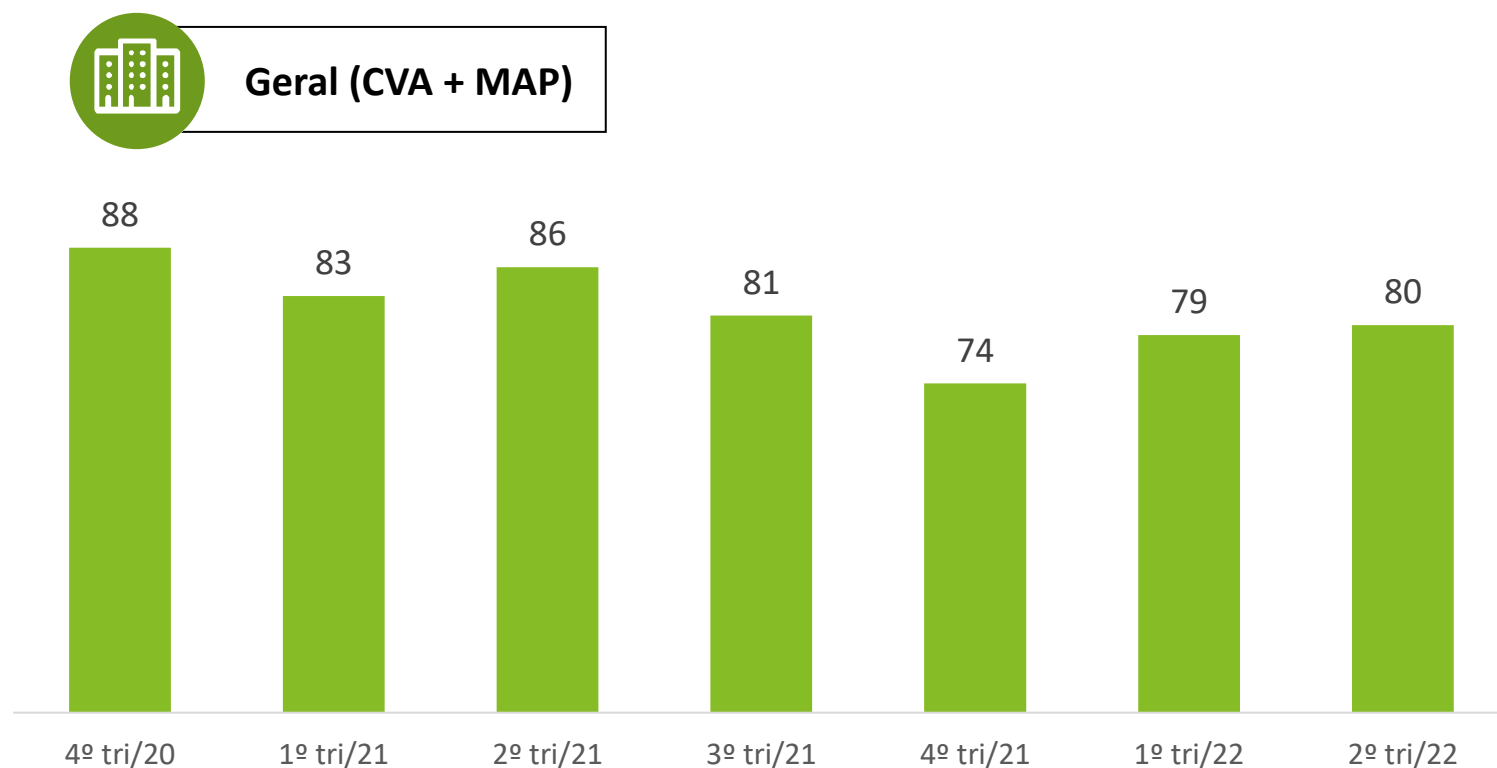
Para CVA, a expectativa de aquisição de terrenos melhorou no 2º tri/22 em relação ao período anterior. Já para MAP, os percentuais reduziram na mesma comparação, ainda impactado pelo aumento na taxa de juros e da inflação. Mas, em geral, a maior parte das empresas deve adquirir terrenos para futuros empreendimentos.

Retrato do trimestre

Expectativa de **aquisição de terrenos** para os próximos 3 a 12 meses*



Evolução da Expectativa de aquisição de terrenos



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

Metodologia e Retrato do trimestre



Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

Metodologia: interpretando os resultados do retrato do trimestre

Retrato do trimestre

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%.

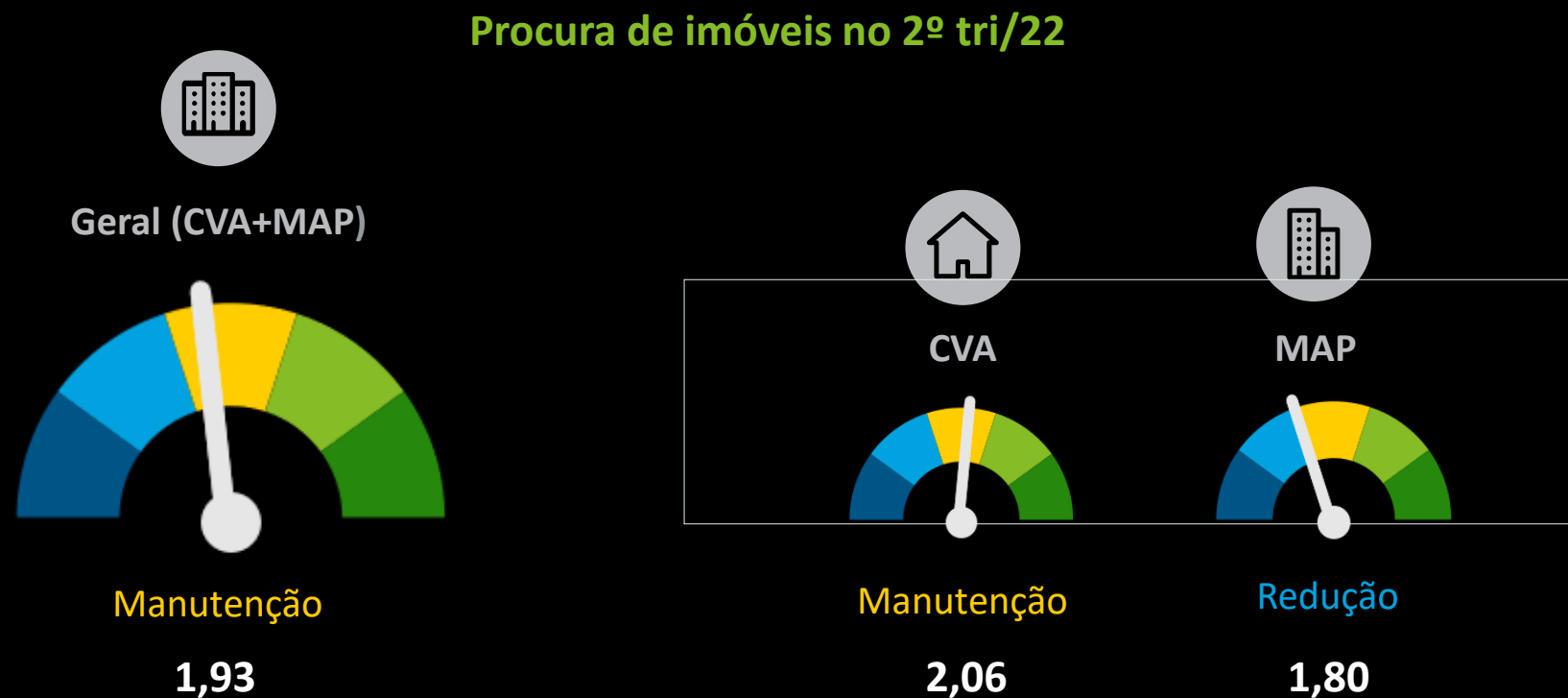
Para facilitar a leitura do **retrato do trimestre** e expectativas atuais, os percentuais de respostas foram transformados em “notas” que variam de forte redução a forte aumento. Cada item recebeu apenas uma nota para Casa Verde e Amarela (CVA), Médio e Alto padrão (MAP) e Geral (CVA+MAP). O resultado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



Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

Retrato do 2º tri/22: Procura de imóveis

A demanda por imóveis residenciais manteve o mesmo ritmo neste 2º tri/2022 em relação ao anterior. A manutenção da procura segue em bom patamar por conta do segmento Casa Verde a Amarela (CVA), influenciado pelas medidas do governo que melhoraram o poder de compra das famílias de baixa renda. Já o Médio e Alto Padrão (MAP), mais sensível ao cenário econômico, apresentou redução na demanda pelo segundo trimestre consecutivo.

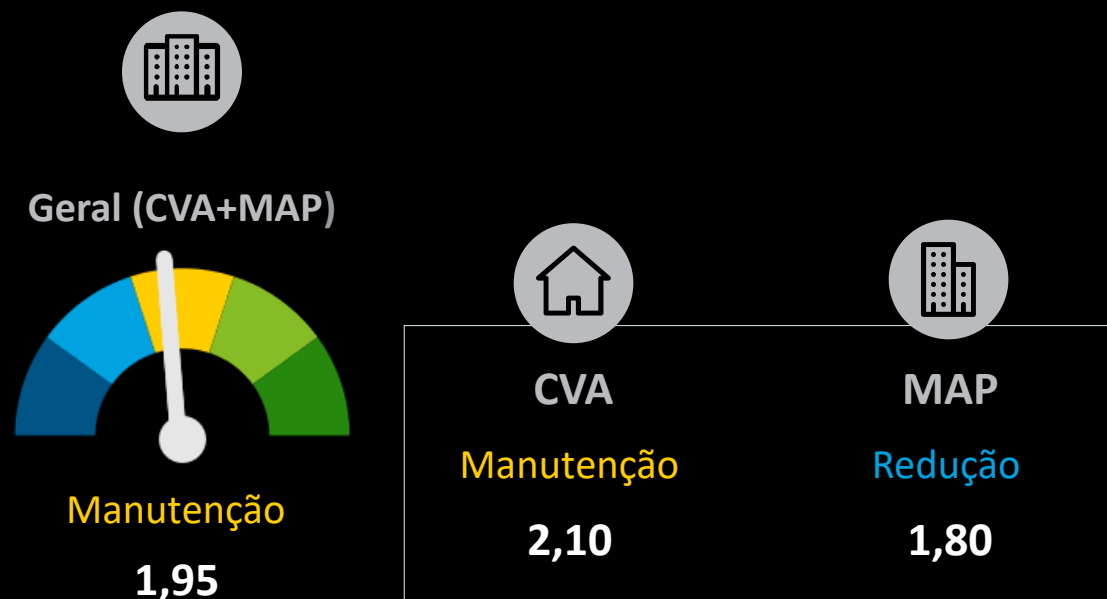


Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

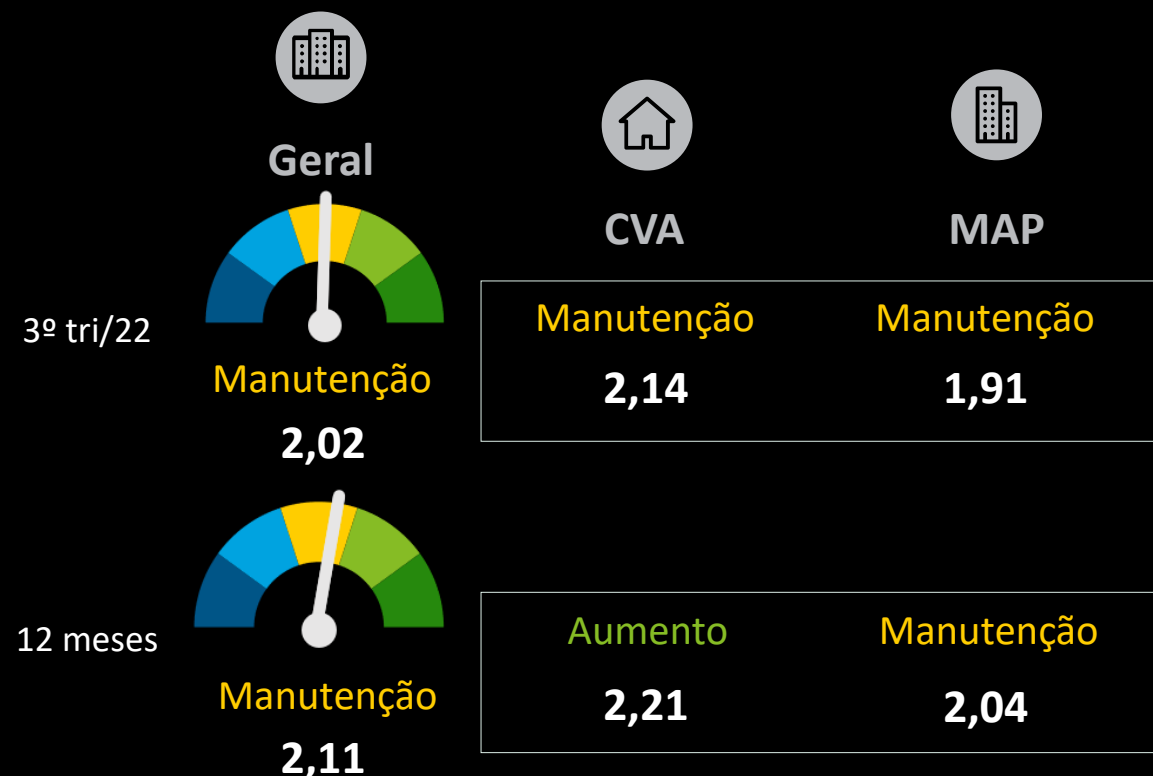
Retrato do 2º tri/22: Vendas

As vendas se mantiveram no 2º tri/22, sendo sustentadas por CVA, já que houve retração em MAP – este vinha se destacando positivamente nos últimos períodos. Para o próximo trimestre, executivos do setor imobiliário residencial esperam manutenção nas vendas. Um cenário mais otimista é visto para as expectativas de vendas em CVA, refletindo as mudanças implementadas pelo governo.

Vendas no 2º tri/22



Expectativas de vendas

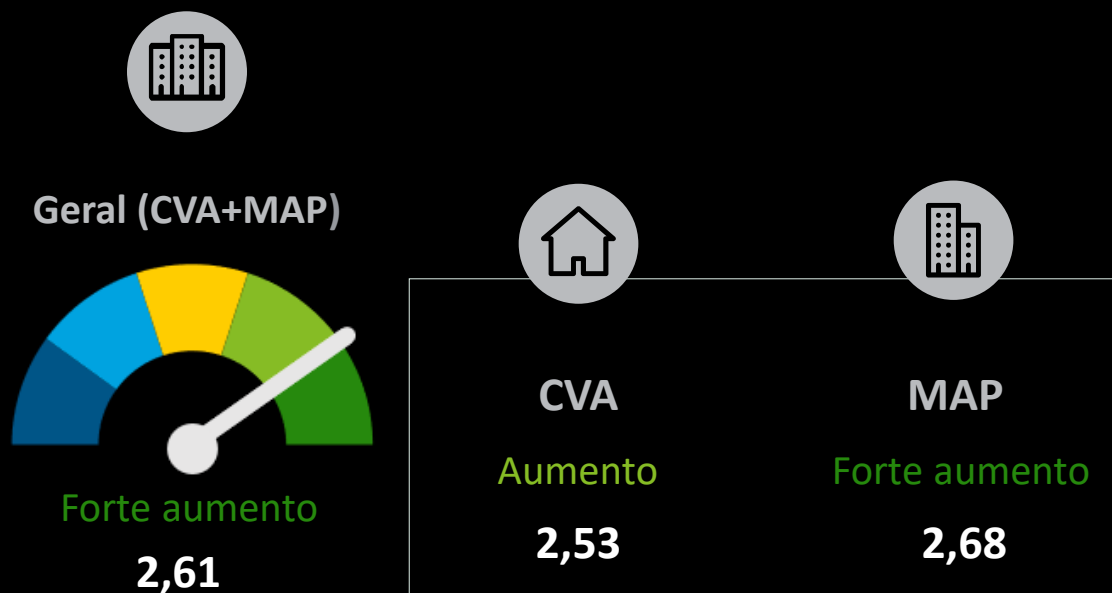


Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

Retrato do 2º tri/22: Preço de Imóveis

Os preços dos imóveis se mantêm em alta. Neste 2º tri/22, o cenário se inverteu em relação ao anterior, com MAP apresentando forte aumento enquanto CVA aumento. As expectativas são contínuo forte aumento dos preços.

Preços no 2º tri/22



Expectativas de preços



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.