



Indicador de
confiança do setor
imobiliário residencial
4º trimestre de 2020

Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

Metodologia

Este é o primeiro levantamento realizado pela Deloitte, em parceria com a Abrainc, para a construção de um indicador de confiança do setor imobiliário residencial.

Os participantes são C-levels de incorporadoras e construtoras voltadas ao setor imobiliário residencial.

A pesquisa foi estruturada em duas partes:

- Realizado pelas empresas no 4º trimestre de 2020;
- Expectativas de curto, médio e longo prazos para o mercado considerando como base o quarto trimestre de 2020.

Os resultados são apresentados nas próximas páginas.



Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

Metodologia

Pesquisa aplicada de 16 de dezembro de 2020 a 22 de janeiro de 2021.



45 empresas



80% são construtoras e incorporadoras

20% apenas incorporadoras

Segmento de atuação das empresas:

25%



Casa verde e Amarela (CVA)

30%



Médio e Alto Padrão (MAP)

45%



Ambos (CVA e MAP)

Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

Realizado no quarto trimestre de 2020

“O bom momento dos juros, que se encontram no patamar mais baixo da história, é fundamental tanto para o resultado das empresas em 2020, como para as expectativas em relação ao futuro. É preciso agora que o governo consiga implementar a agenda de reformas para que nosso setor, e a economia como um todo, possa seguir uma trajetória ascendente após um ano de crise”

Luiz Antônio França, presidente da Abrainc.

De acordo com 53% dos empresários do setor, a procura por imóveis aumentou entre outubro e dezembro do ano passado. Esse fato é maior no segmento de Médio e Alto Padrão (MAP), para o qual o crescimento de vendas foi mencionado por 70% dos executivos. Isso pode ser explicado pelo fato deste segmento ter apresentado maior recuperação no 4º trimestre, após o desaquecimento da atividade econômica gerado pela pandemia nos seis primeiros meses de 2020.

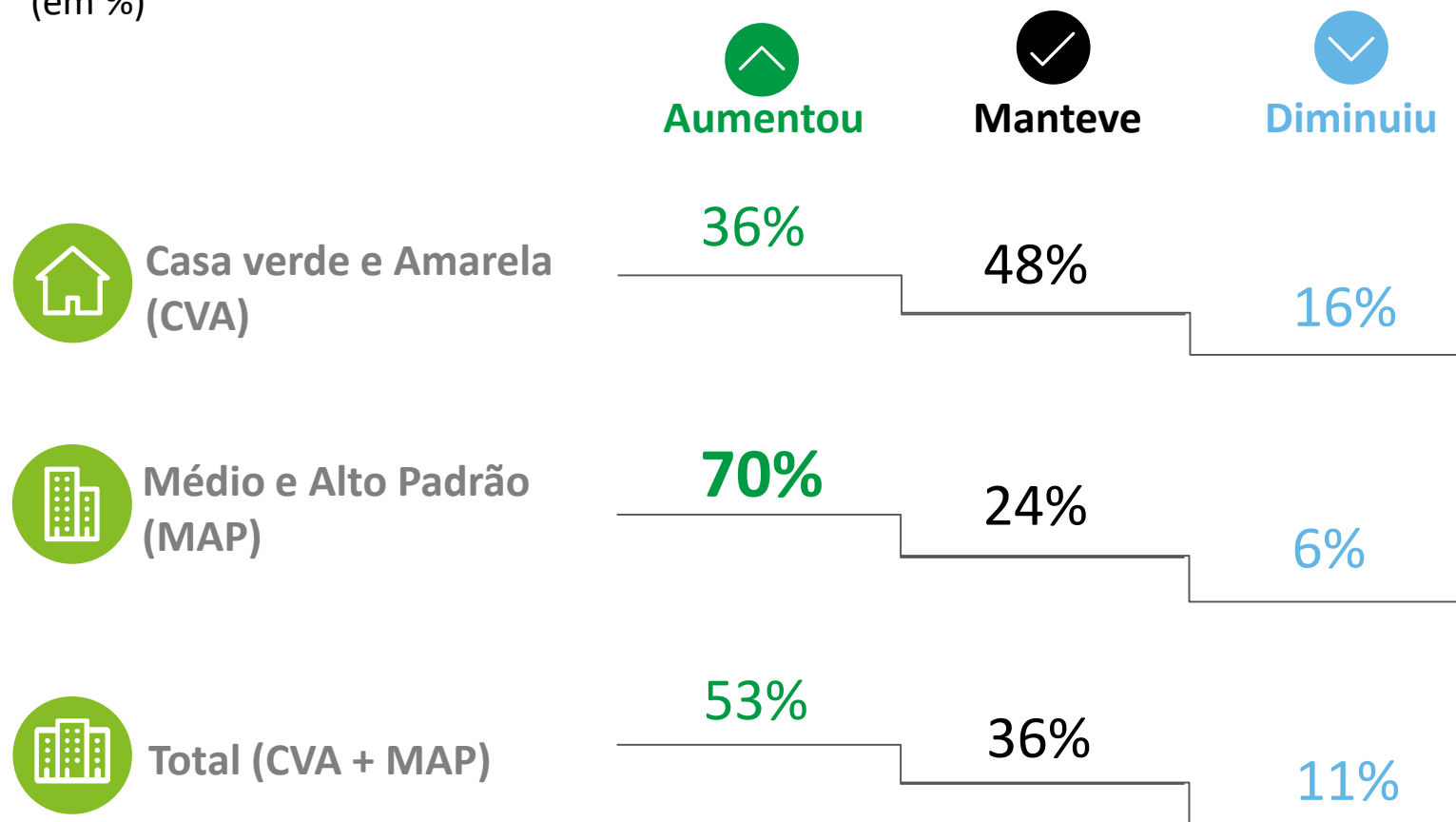


Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

Último trimestre de 2020 registrou bom desempenho para boa parte das construtoras e incorporadoras, sobretudo para imóveis de médio e alto padrão.



Procura* por imóveis residenciais entre out-dez/2020. (em %)



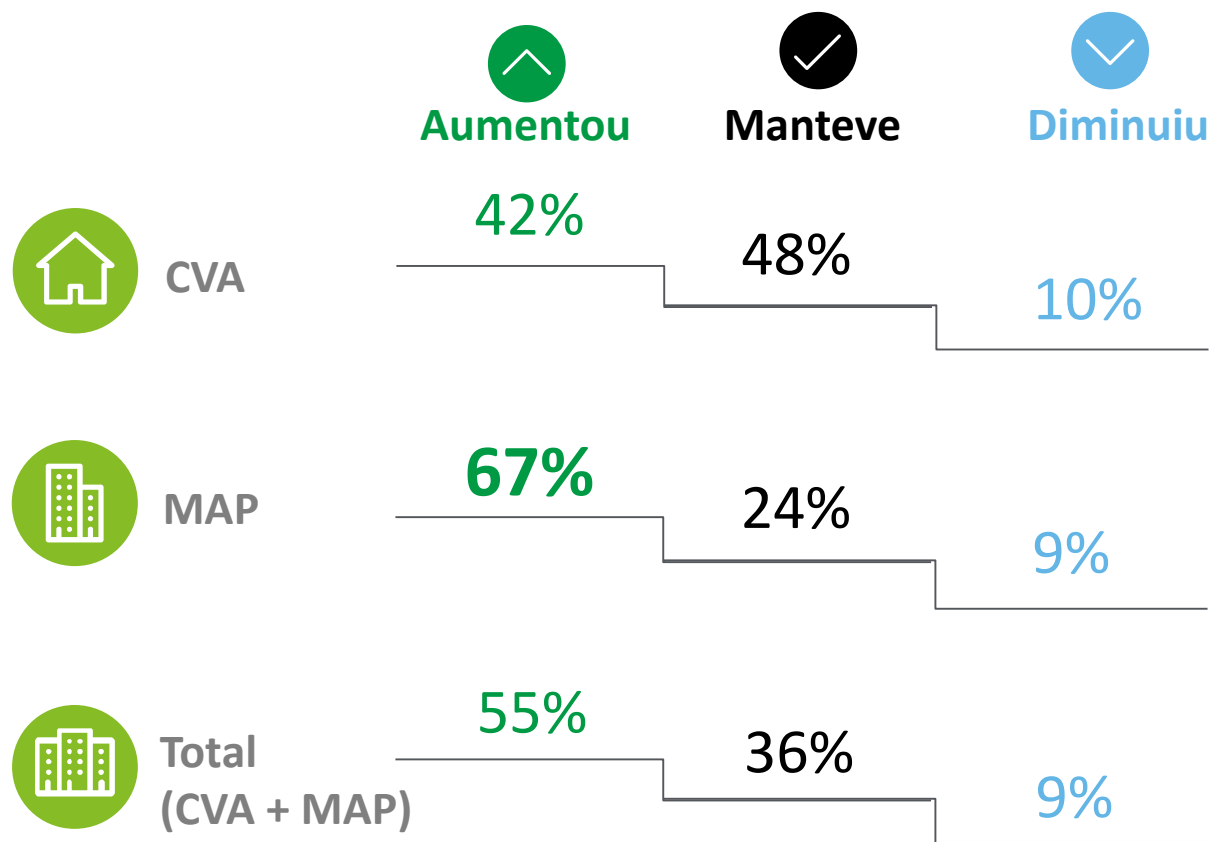
* Demanda de internet, stand de vendas, telefone, corretores e demais canais

Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

A baixa taxa de juros e o aumento na oferta de crédito imobiliário foram os grandes indutores para o crescimento das vendas no quarto trimestre de 2020.

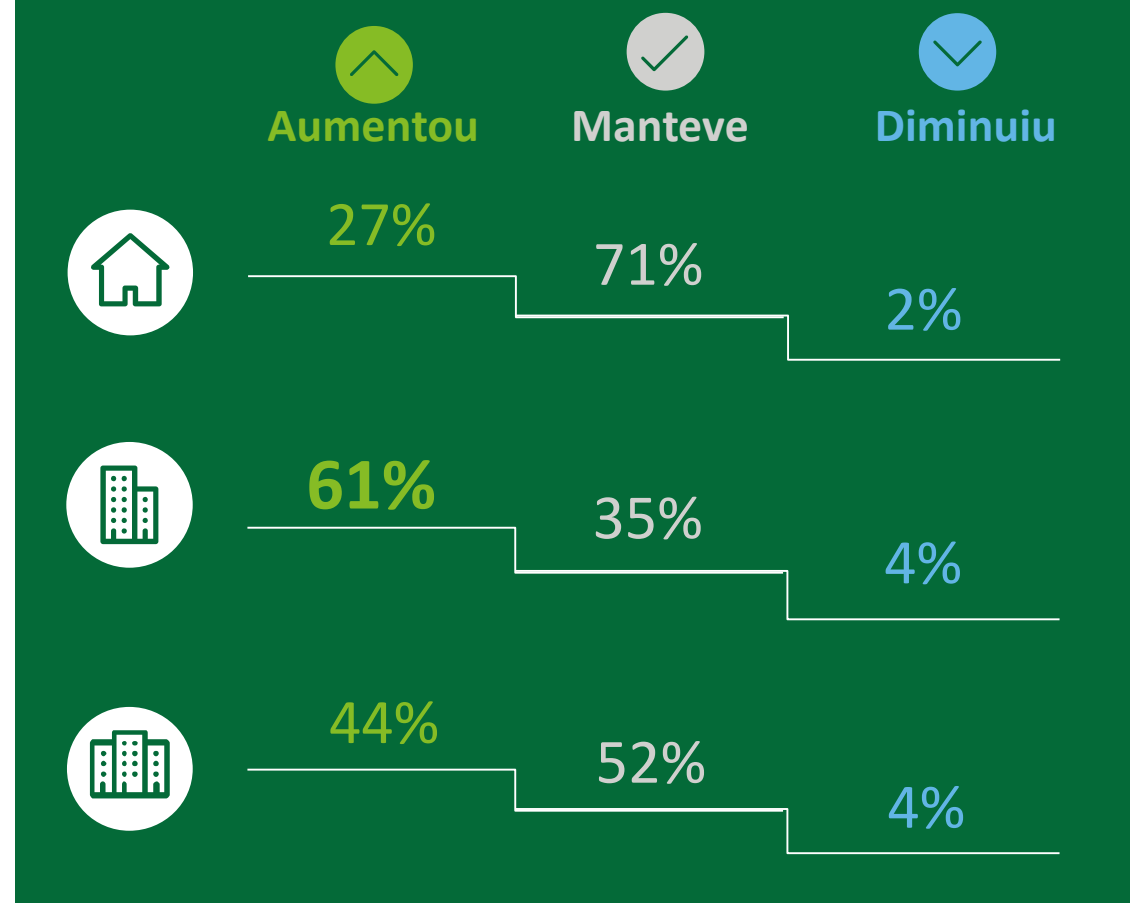
Venda de imóveis residenciais entre out-dez/2020.

(em %)



Preço de imóveis vendidos entre out-dez/2020.

(em %)



Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

Expectativas

“A figura é uma só: mercado vendendo, claramente retomando vendas e lançamentos aos patamares anteriores, menores taxas de juros da história, déficit habitacional e existência de linhas de financiamento. Logicamente, existe maior cautela se compararmos com o momento que vivíamos anterior à pandemia, contudo, os sinais positivos são concretos. Outro aspecto extremamente relevante, é o bom momento pelo que passa o mercado de investidores institucionais de base imobiliária e fundos imobiliários, que apresentam grande potencial de novos recursos para o segmento”

Rafael Camargo, executivo da área de Real Estate da Deloitte



Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

A maior parte das empresas ouvidas na pesquisa afirmou que pretendem lançar novos empreendimentos em 2021.

A **totalidade** das empresas participantes da pesquisa que trabalham apenas com imóveis da **Casa Verde e Amarela** pretendem **lançar empreendimentos em 2021**.

Essa unanimidade, por sua vez, não é vista para os **imóveis de Médio e Alto Padrão**. Mesmo assim, a expectativa para lançamento também é elevada para este ano entre os respondentes – **91%** das construtoras e incorporadoras **devem lançar em 2021**.

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



CVA



100%



MAP



91%



9%



Total (CVA+MAP)



95%



5%



Lançar



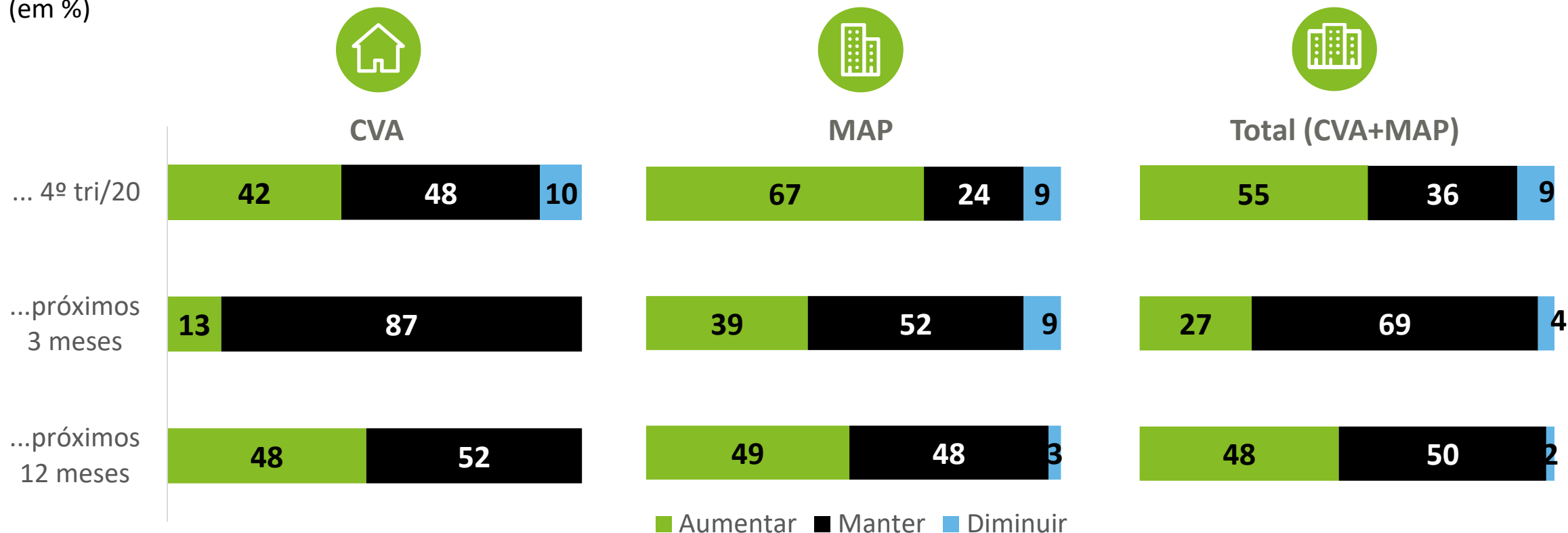
Não lançar

Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

A percepção de vendas para o ano de 2021 é otimista; no geral, é esperada uma melhora em relação ao desempenho de 2020.

Vendas de imóveis residenciais (em unidades) no(s) ...

(em %)

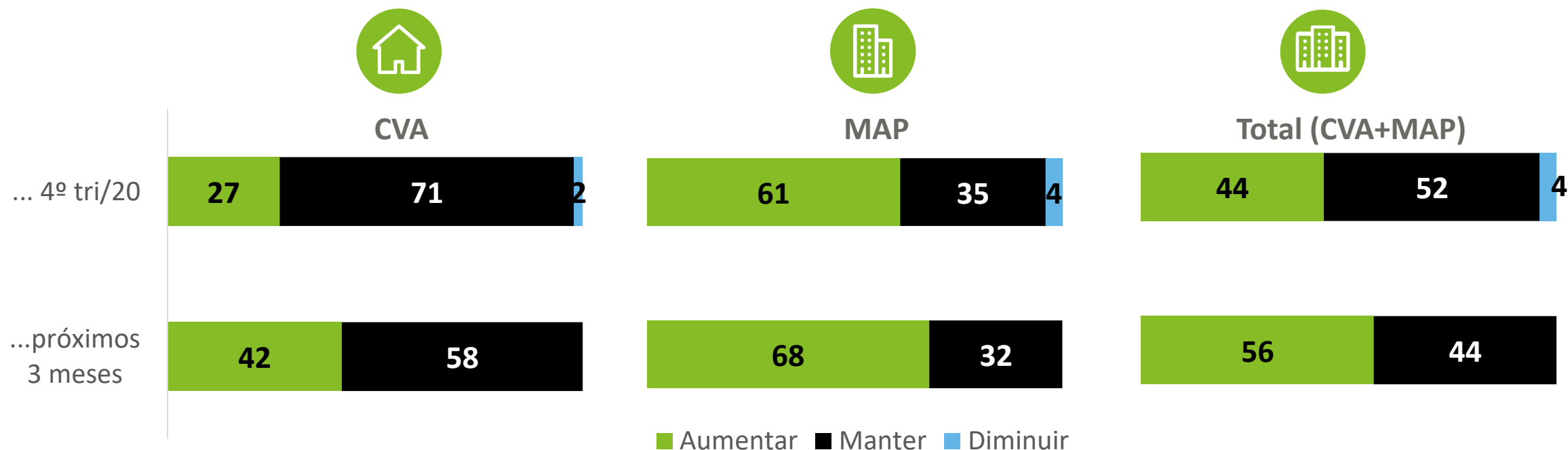


48% das empresas do segmento CVA acreditam em aumento nas vendas. Entre as empresas MAP, 49% também enxergam essa possibilidade de crescimento, e apenas 3% apostam em um movimento de redução.

Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

As empresas participantes da pesquisa esperam aumento no valor dos imóveis para o início de 2021, sobretudo para o segmento de médio e alto padrão.

Preço médio dos imóveis residenciais no(s) ... (em %)



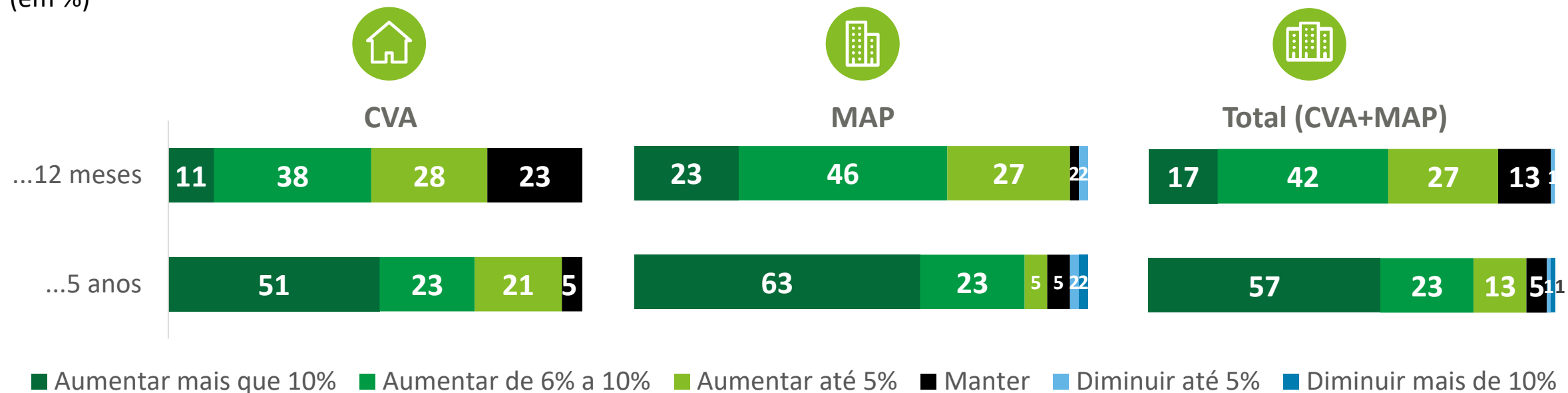
Para os primeiros três meses de 2021, 56% das construtoras e incorporadoras têm expectativa para aumento no preço médio dos imóveis, sendo que essa tendência é mais forte para empreendimentos de médio e alto padrões (68% das empresas esperam alta, contra 42% das empresas do segmento CVA). Já a maior parte das empresas (58%) que trabalham apenas com imóveis para o programa do governo Casa Verde e Amarela tendem a manter os preços, pelo menos para o início do ano.

Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

A expectativa para o preço é ainda mais positiva em longo prazo, de acordo com as construtoras e incorporadoras participantes da pesquisa.

Expectativa para os preços de imóveis residenciais nos próximos ...

(em %)



Expectativa para os preços médios de imóveis*

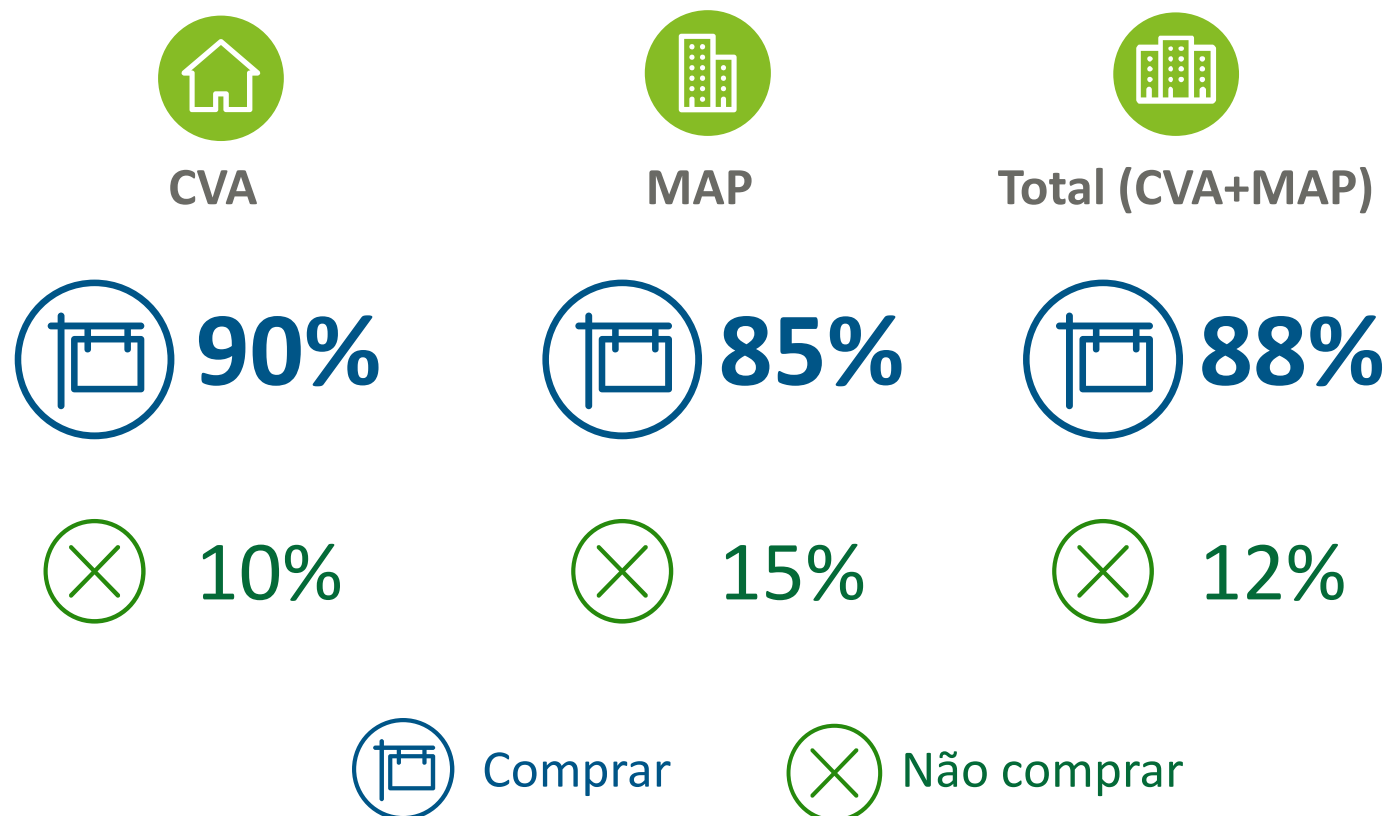


* A média foi calculada a partir das respostas das empresas sobre as expectativas de preços.

Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

Com boa demanda por imóveis e expectativas positivas em médio e longo prazos, a maioria das empresas deve comprar terrenos para novos empreendimentos em 2021.

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



A compra de terrenos deve ocorrer em 2021 por 88% das empresas participantes, sendo que a maior intenção de compra ocorre por parte das construtoras e incorporadoras que focam em Casa Verde e Amarela.

A boa demanda por terrenos também está alinhada com a expectativa positiva de longo prazo que as empresas mostraram para vendas e otimismo dos executivos para o segmento.

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.

As Partes reconhecem o risco apresentado pela disseminação do Coronavírus (COVID-19) e o impacto associado que isso pode ter na entrega dos Serviços. Os colaboradores das Partes cumprirão quaisquer restrições ou condições impostas por suas respectivas organizações ao seu trabalho à medida que a ameaça do COVID-19 continuar. Embora as Partes procurem continuar cumprindo suas respectivas obrigações de acordo com os prazos e a abordagem estabelecidos nessa proposta para [INSERIR NOME DO PROJETO], as Partes aceitam que podem ser obrigadas a adotar práticas de trabalho alternativas e a criar salvaguardas durante esse período, incluindo o trabalho remoto, restrições de viagens de e para locais específicos e a quarentena de indivíduos. Essas práticas alternativas e salvaguardas podem impactar ou impedir a realização de várias atividades, por exemplo, workshops ou outras reuniões presenciais. Sem prejuízo da cláusula relativa as questões de “Força Maior”, as Partes trabalharão em colaboração e de boa fé para acordar uma requisição de mudança a fim de mitigar o impacto adverso resultante dos efeitos do COVID-19 nos serviços. De qualquer forma, a Deloitte não se responsabilizará por qualquer falha ou atraso no cumprimento de suas obrigações para a realização dos trabalhos propostos, na medida em esta seja causada/haja contribuição da expansão do COVID-19 e seus impactos associados.

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