



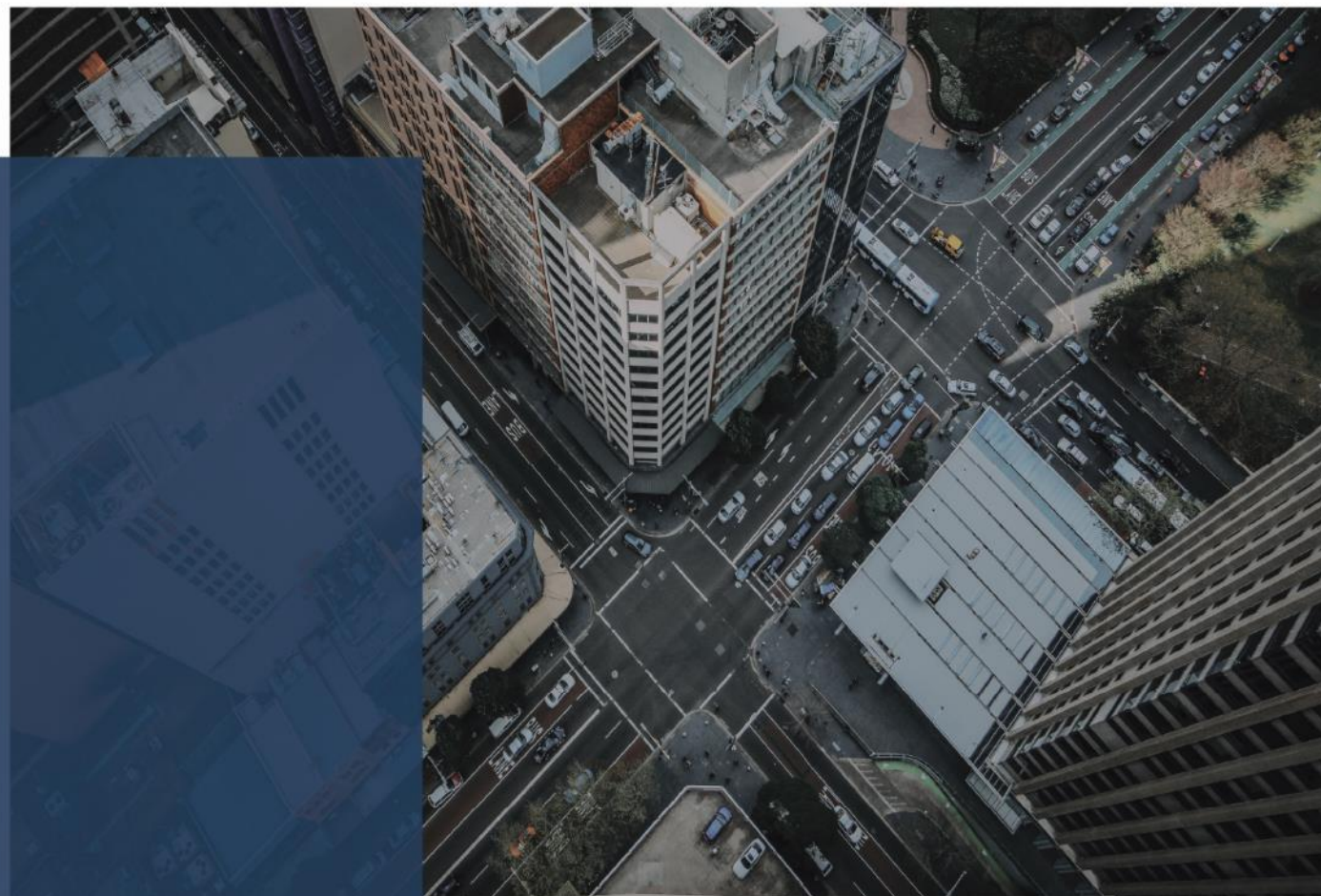
DADOS MERCADO IMOBILIÁRIO - ABRAINC

RELATÓRIO DO 1º TRIMESTRE

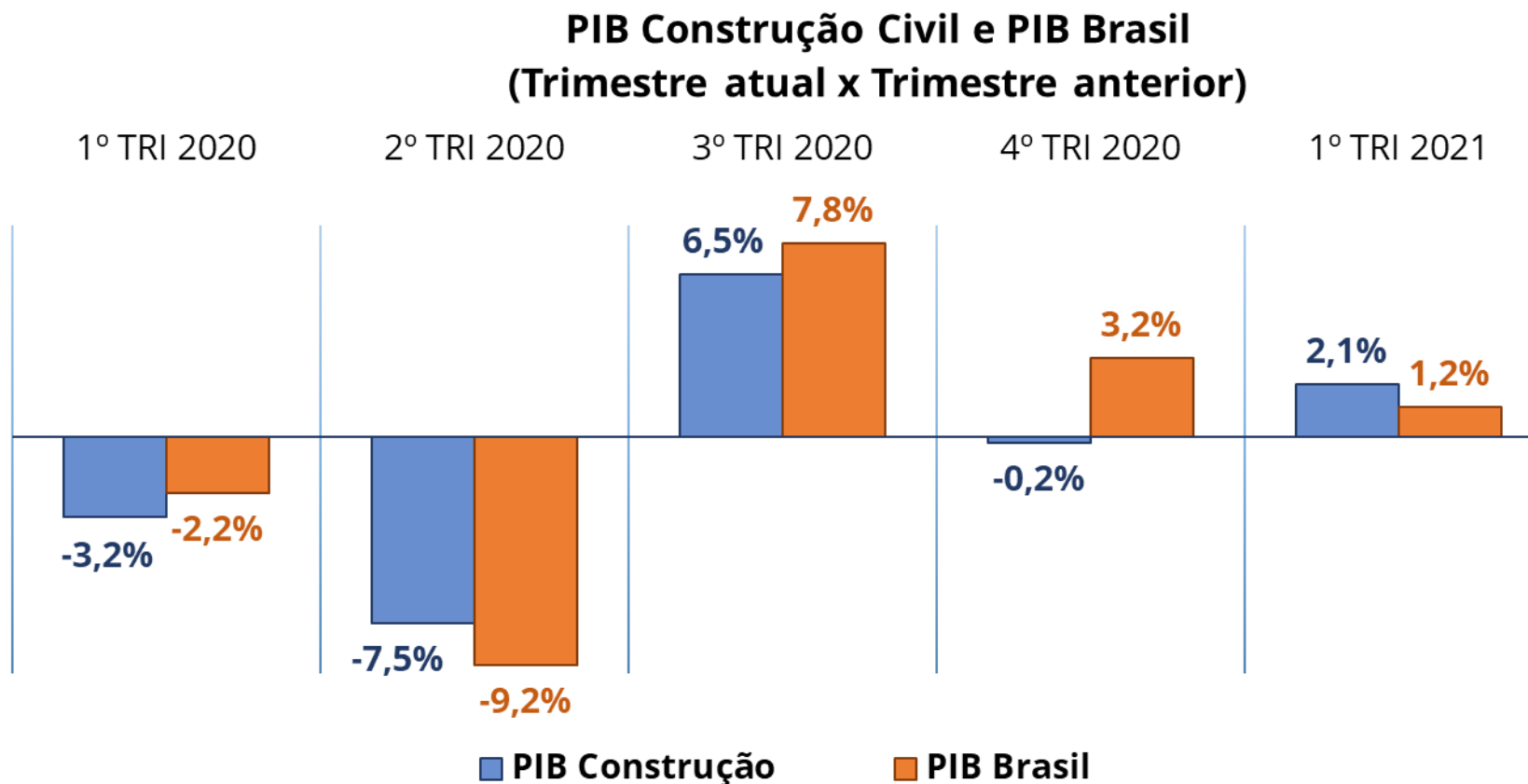


TÓPICOS

- **Resumo econômico**
- **Indicadores Abrainc**
- **Crédito Imobiliário SBPE**
- **Crédito Imobiliário FGTS**
- **Preço dos imóveis**
- **Anexo econômico**



RESUMO ECONÔMICO – PIB

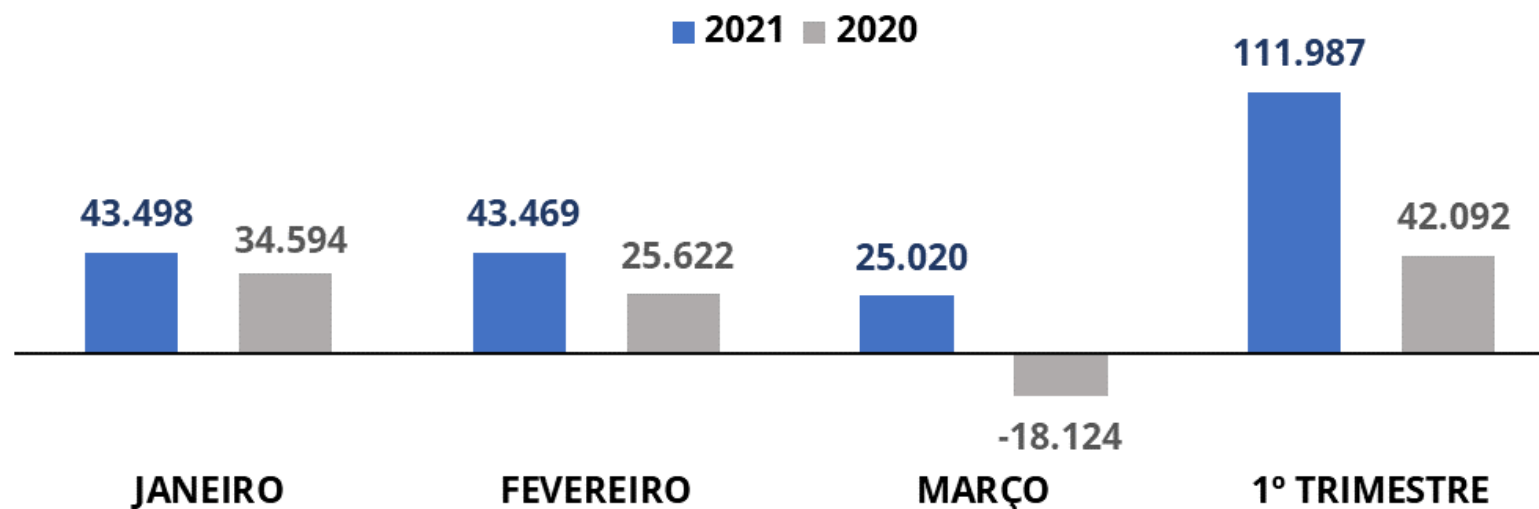


Fonte: IBGE

- PIB da construção civil mostra sua forte relação com o desempenho econômico do Brasil, onde suas variações foram maiores que as registradas para o país, indicando que a construção será um setor essencial para a recuperação da economia brasileira.

RESUMO ECONÔMICO – CRIAÇÃO DE EMPREGOS

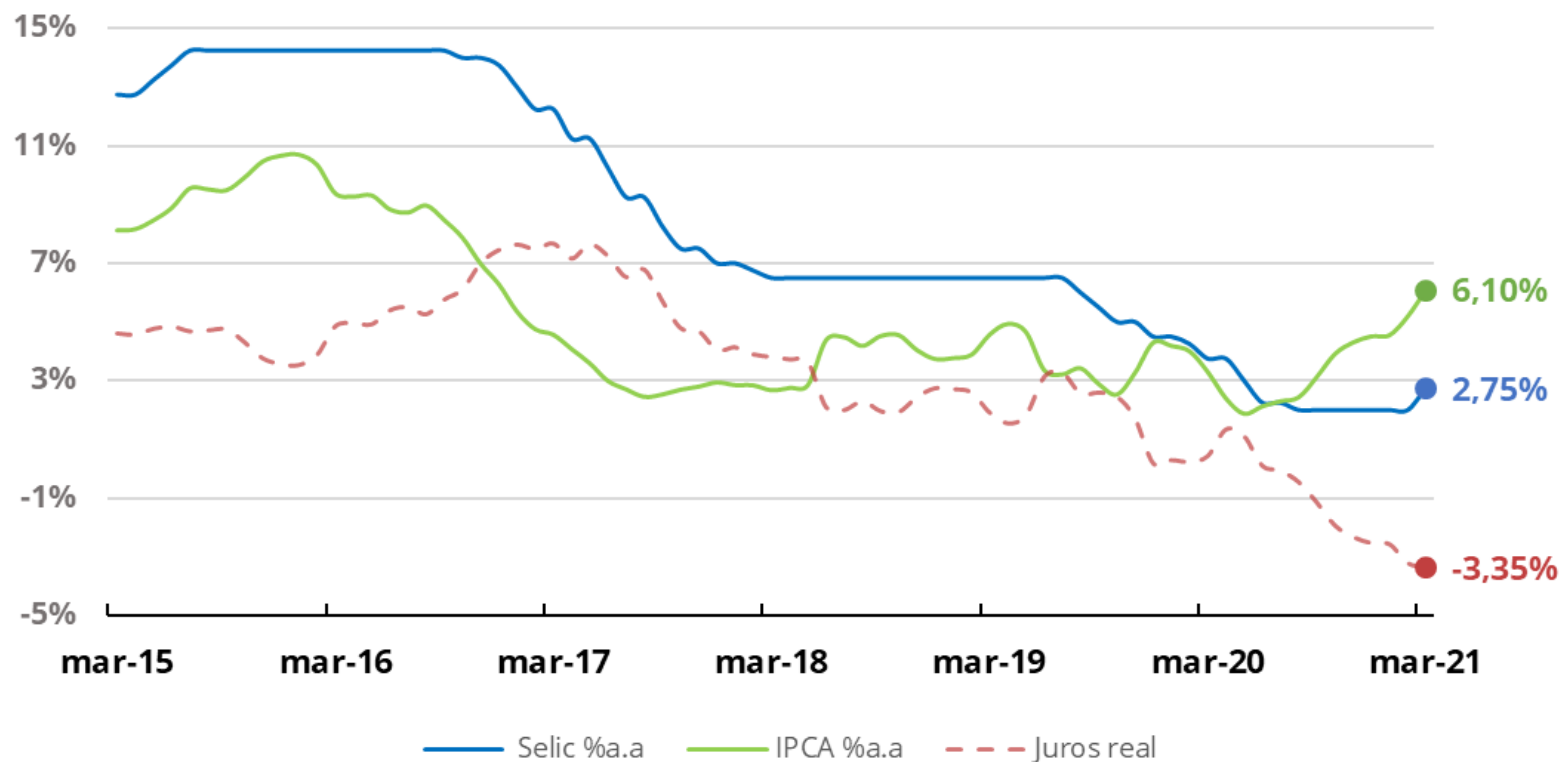
CRIAÇÃO DE EMPREGOS NA CONSTRUÇÃO CIVIL 2021 x 2020



Fonte: CAGED

- Mesmo com o cenário instável do país, o setor da construção contribuiu muito para a criação de novos empregos, apresentando um saldo 166% maior no primeiro semestre de 2021 se comparado com o ano passado.

RESUMO ECONÔMICO – INFLAÇÃO: JUROS REAL



- O Juros Real segue em queda, o que configura que segue em um ótimo momento para se investir em imóveis.



INDICADORES ABRAINC

1ºTRIM 2021



INDICADORES ABRAINC FIPE

- Principais resultados
- Volume e variação: histórico
- Distribuição por segmento
- Radar Abrainc - Fipe
- Indicador antecedente do mercado imobiliário (IAMI)



INDICADORES ABRAINC FIPE – PRINCIPAIS RESULTADOS

SEGMENTOS RESIDENCIAIS (MAP + CVA)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ÚLTIMO TRIMESTRE (jan/21-fev/21-mar/21)	26.225 UNIDADES	34.184 UNIDADES	30.124 UNIDADES	11,9%	10.293 UNIDADES	125.778 UNIDADES	21,9% (13,7 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMO TRIMESTRE X MESMO TRIMESTRE DE 2020	+38,7%▲	+20,6%▲	+20,9%▲	-0,2 p.p.▼	-27,1%▼	+3,4%▲	+1,6 p.p.▲
MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ÚLTIMO TRIMESTRE (jan/21-fev/21-mar/21)	7.386 UNIDADES	4.571 UNIDADES	3.851 UNIDADES	15,8%	950 UNIDADES	23.366 UNIDADES	18,3% (16,8 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMO TRIMESTRE X MESMO TRIMESTRE DE 2020	+64,7%▲	-5,1%▼	-4,8%▼	-0,2 p.p.▼	-61,9%▼	-0,1%▼	-2,8 p.p.▼
CASA VERDE AMARELA (CVA)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ÚLTIMO TRIMESTRE (jan/21-fev/21-mar/21)	18.839 UNIDADES	29.613 UNIDADES	26.273 UNIDADES	11,3%	9.343 UNIDADES	102.411 UNIDADES	22,7% (13,2 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMO TRIMESTRE X MESMO TRIMESTRE DE 2020	+30,6%▲	+25,9%▲	+25,9%▲	+0,0 p.p.▲	-19,7%▼	+4,3%▲	+2,6 p.p.▲

- Início do ano com ótimos resultados para o setor, no segmento MAP destaque para os lançamentos (+64,7%) e no CVA o aumento nas vendas líquidas (+25,9%).

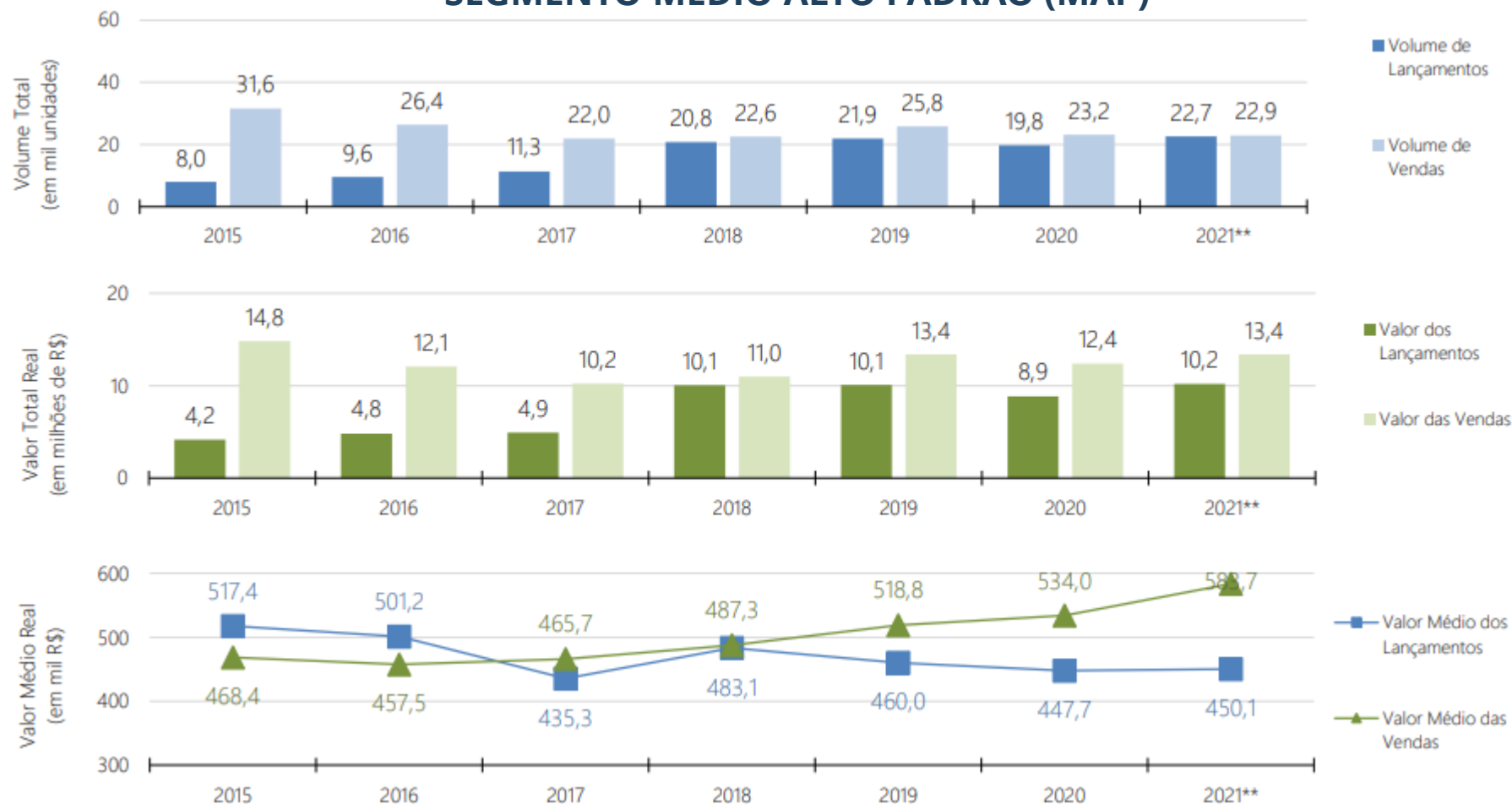
INDICADORES ABRAINC FIPE – VOLUME E VARIAÇÃO

Todos os segmentos	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta (média)	Vendas Líquidas*	Distratos/ Vendas	VSO trimestral **	Duração Média da Oferta
		(em unidades)						(em %)		(em meses)
Volume	fevereiro/2021	7.855	10.968	3.151	1.160	131.312	9.808	10,6	21,0	14,3
	último trimestre	34.876	34.176	15.774	3.571	134.001	30.605	10,4	19,8	15,2
	últimos 12 meses	126.800	140.402	67.803	17.414	124.485	122.988	12,4	20,1	14,9
	2020	121.065	138.545	74.774	17.234	123.748	121.311	12,4	22,3	13,6
	2019	115.935	110.832	77.969	14.842	109.714	95.990	13,4	20,7	14,5
	2018	103.552	107.870	66.309	20.650	99.334	87.220	19,1	21,7	13,9
	2017	80.267	98.365	72.272	24.763	97.665	73.602	25,2	20,7	14,5
	2016	70.157	88.676	122.060	32.139	93.473	56.537	36,2	20,3	14,8
	2015	60.106	90.977	102.725	38.313	86.602	52.664	42,1	22,7	13,3
Todos os segmentos	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta (média)	Vendas Líquidas*	Distratos/ Vendas	VSO trimestral **	Duração Média da Oferta
		(em %)						(em p.p.)		(em meses)
Variação	fevereiro/2021 x fevereiro/2020	+82,7 ▲	+13,6 ▲	-43,7 ▼	-0,3 ▼	+3,3 ▲	+15,6 ▲	-1,5 ▼	+1,3 ▲	-0,9 ▼
	último trimestre x mesmo trimestre/2020	+30,8 ▲	+18,6 ▲	-29,0 ▼	+7,2 ▲	+3,6 ▲	+20,1 ▲	-1,1 ▼	+2,3 ▲	-1,5 ▼
	últimos 12 meses x 12 meses precedentes	+7,5 ▲	+22,5 ▲	-16,0 ▼	+17,0 ▲	+9,5 ▲	+23,3 ▲	-0,6 ▼	+1,9 ▲	-1,1 ▼
	2020	+4,4 ▲	+25,0 ▲	-4,1 ▼	+16,1 ▲	+12,8 ▲	+26,4 ▲	-1,0 ▼	+1,6 ▲	-0,9 ▼
	2019	+12,0 ▲	+2,7 ▲	+17,6 ▲	-28,1 ▼	+10,4 ▲	+10,1 ▲	-5,8 ▼	-0,9 ▼	+0,6 ▲
	2018	+29,0 ▲	+9,7 ▲	-8,3 ▼	-16,6 ▼	+1,7 ▲	+18,5 ▲	-6,0 ▼	+1,0 ▲	-0,7 ▼
	2017	+14,4 ▲	+10,9 ▲	-40,8 ▼	-23,0 ▼	+4,5 ▲	+30,2 ▲	-11,1 ▼	+0,5 ▲	-0,3 ▼
	2016	+16,7 ▲	-2,5 ▼	+18,8 ▲	-16,1 ▼	+7,9 ▲	+7,4 ▲	-5,9 ▼	-2,4 ▼	+1,6 ▲
	2015	-14,4 ▼	-17,1 ▼	-23,0 ▼	-6,6 ▼	-2,5 ▼	-23,3 ▼	+4,7 ▲	+3,2 ▲	+4,6 ▲

- Mesmo com os bons resultados de 2020, o início de 2021 se mostra mais forte que o início do ano passado, indicando boas perspectivas para o setor nesse ano.

INDICADORES ABRAINC FIPE - VOLUME E VALOR

SEGMENTO MÉDIO ALTO PADRÃO (MAP)



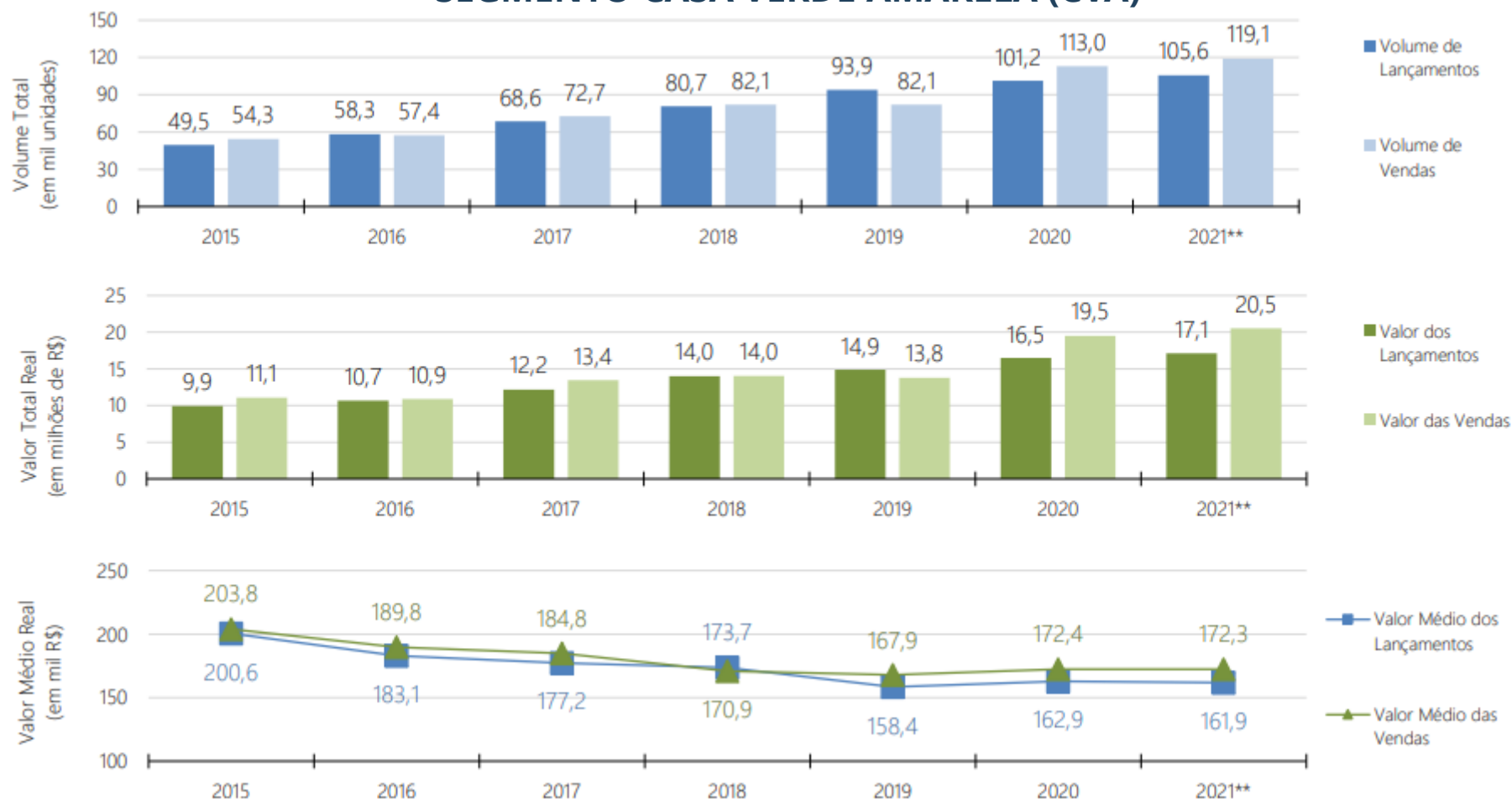
*Valores deflacionados pelo IPCA

**Resultados referentes aos últimos 12 meses

- Apesar da ligeira queda nos volumes de vendas e lançamentos, o valor médio dos lançamentos e das vendas aumentou de forma considerável.

INDICADORES ABRAINC FIPE – VOLUME E VALOR

SEGMENTO CASA VERDE AMARELA (CVA)



*Valores deflacionados pelo IPCA

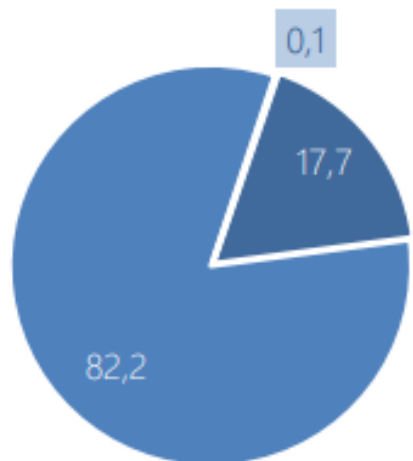
**Resultados referentes aos últimos 12 meses

- Segmento CVA apresentou aumento para vendas e lançamentos tanto no volume total, como também no valor total do empreendimentos.

INDICADORES ABRAINC FIPE - DISTRIBUIÇÃO MAP/CVA

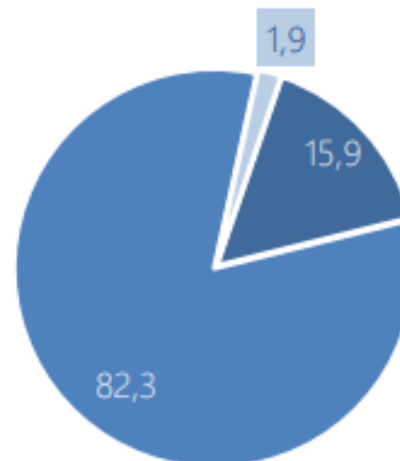
DISTRIBUIÇÃO POR TIPOLOGIA *Nos últimos 12 meses % (abr/20-mar/21)*

LANÇAMENTOS



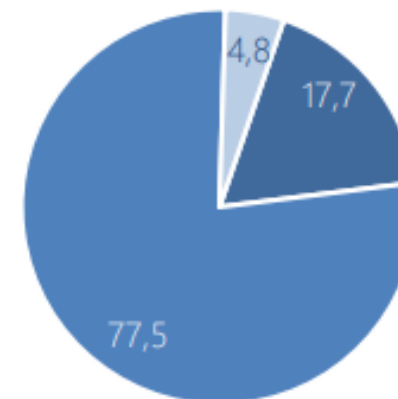
- Médio e Alto Padrão (MAP)
- Casa Verde Amarela (CVA)
- Outros e sem informação**

VENDAS



- Médio e Alto Padrão (MAP)
- Casa Verde Amarela (CVA)
- Outros e sem informação**

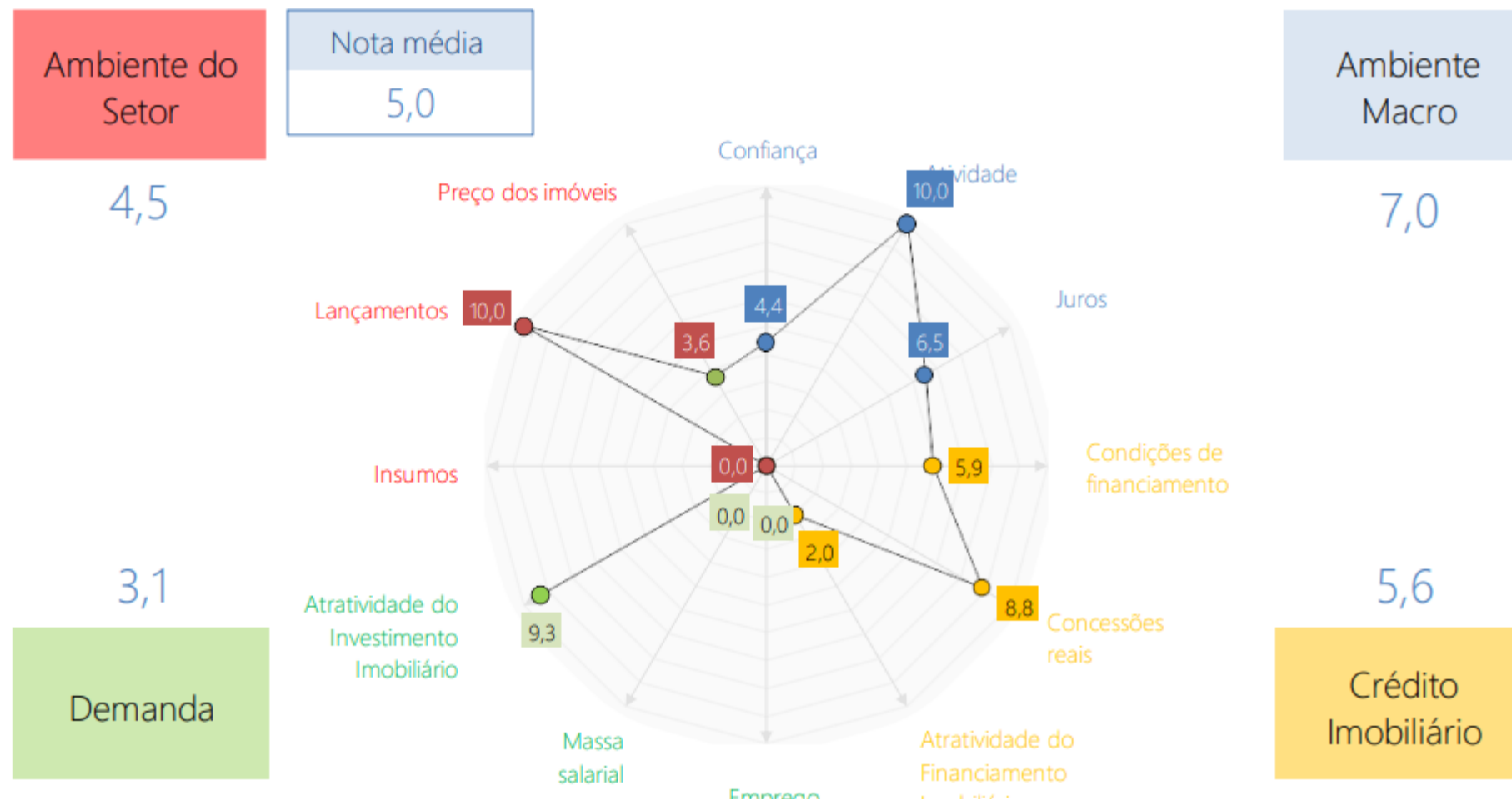
OFERTA



- Médio e Alto Padrão (MAP)
- Casa Verde Amarela (CVA)
- Outros e sem informação**

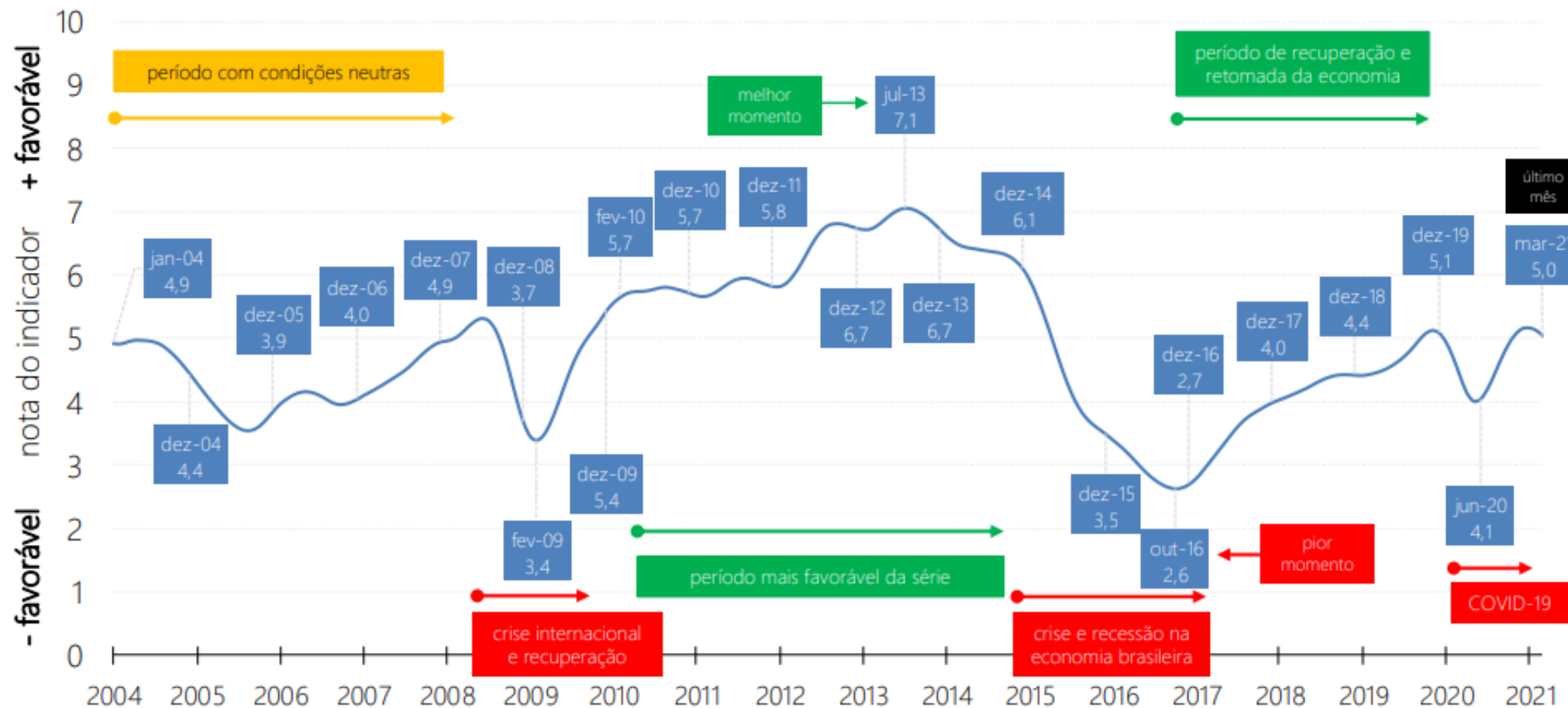
INDICADORES ABRAINC FIPE - RADAR

■ Dados da última atualização da série histórica (MARÇO/2021):



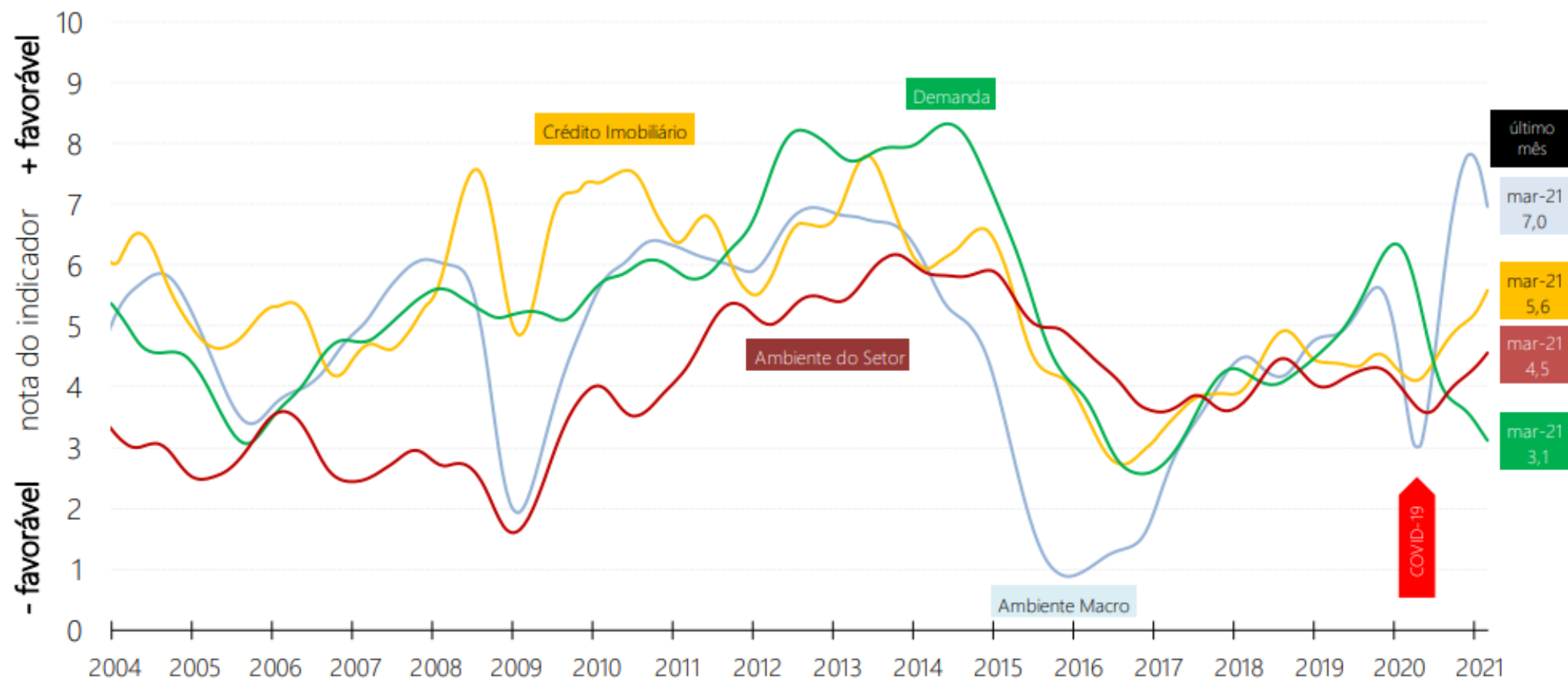
INDICADORES ABRAINC FIPE - RADAR HISTÓRICO

■ Comportamento da nota média geral do Radar Abrainc -Fipe:



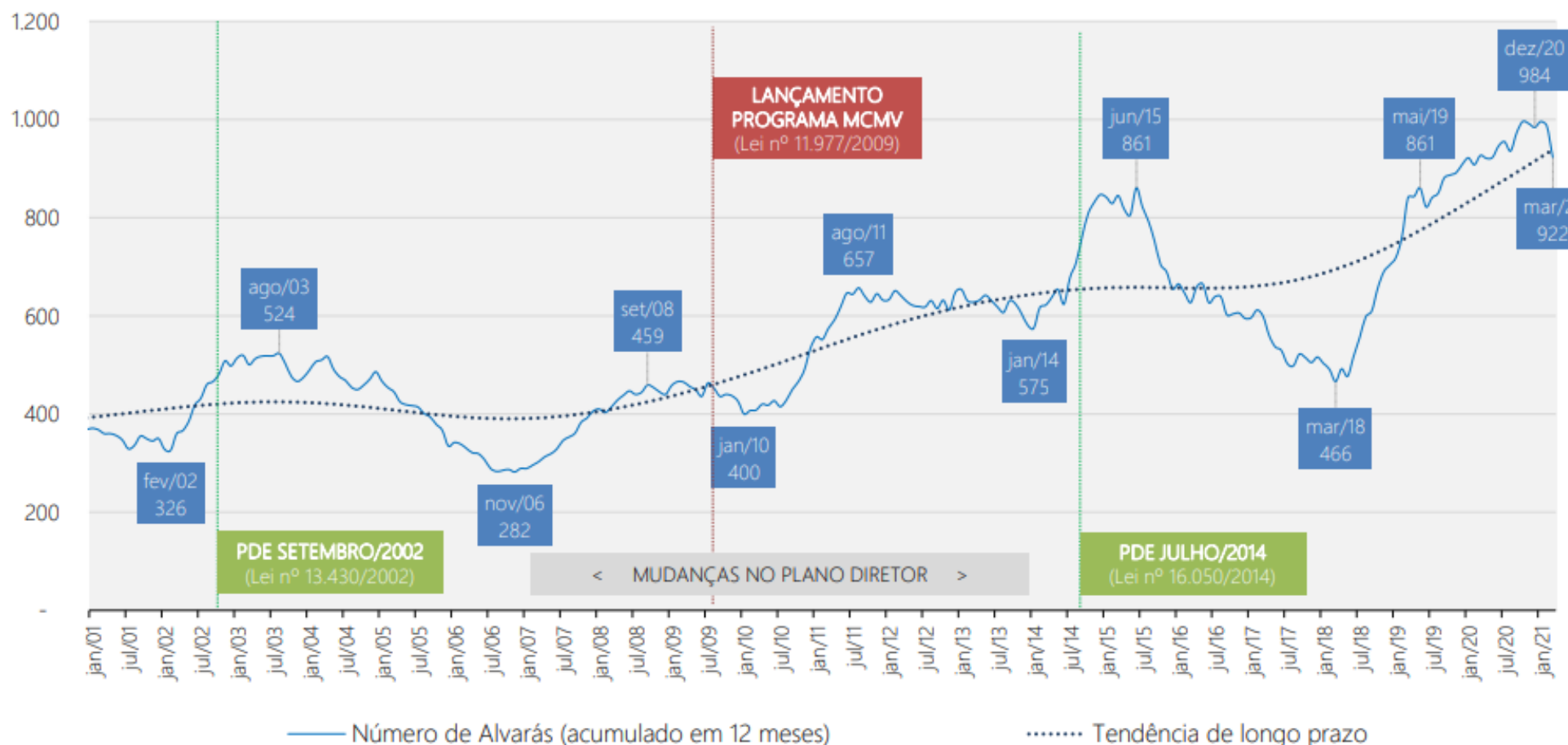
INDICADORES ABRAINC FIPE - RADAR HISTÓRICO

■ Comportamento das 4 dimensões do Radar Abrainc-Fipe:



INDICADORES ABRAINC FIPE - IAMI*

■ Quantidade de alvarás concedidos no últimos 12 meses:

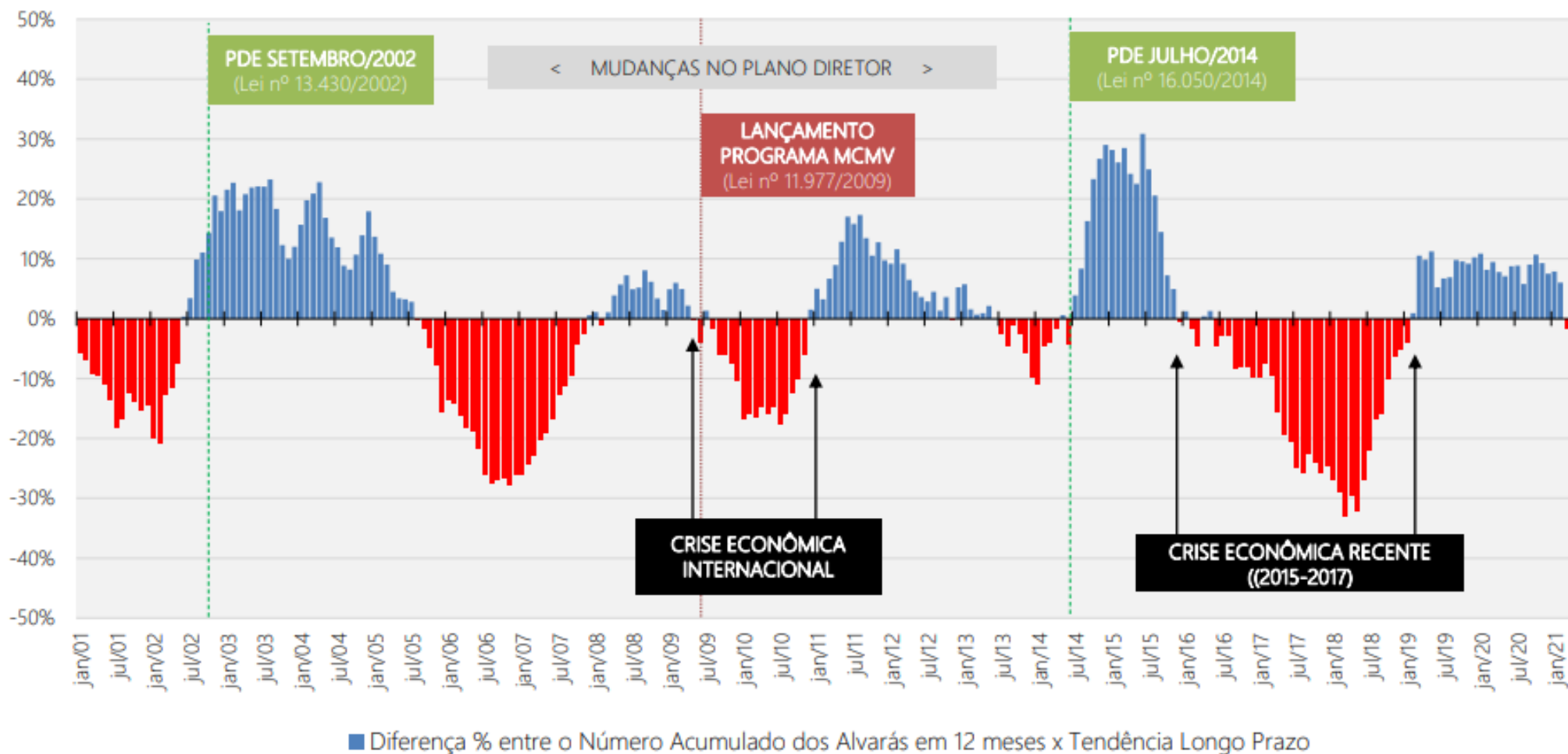


*Indicador Antecedente do Mercado Imobiliário (IAMI), para o município de São Paulo.

- A queda no 1º trimestre ocorreu devido a pandemia que afetou o processo de licenciamento, não caracterizando um desaquecimento do mercado

INDICADORES ABRAINC FIPE - IAMI

- Relação entre a quantidade acumulada de alvarás em 12 meses e a tendência a longo prazo da série histórica:



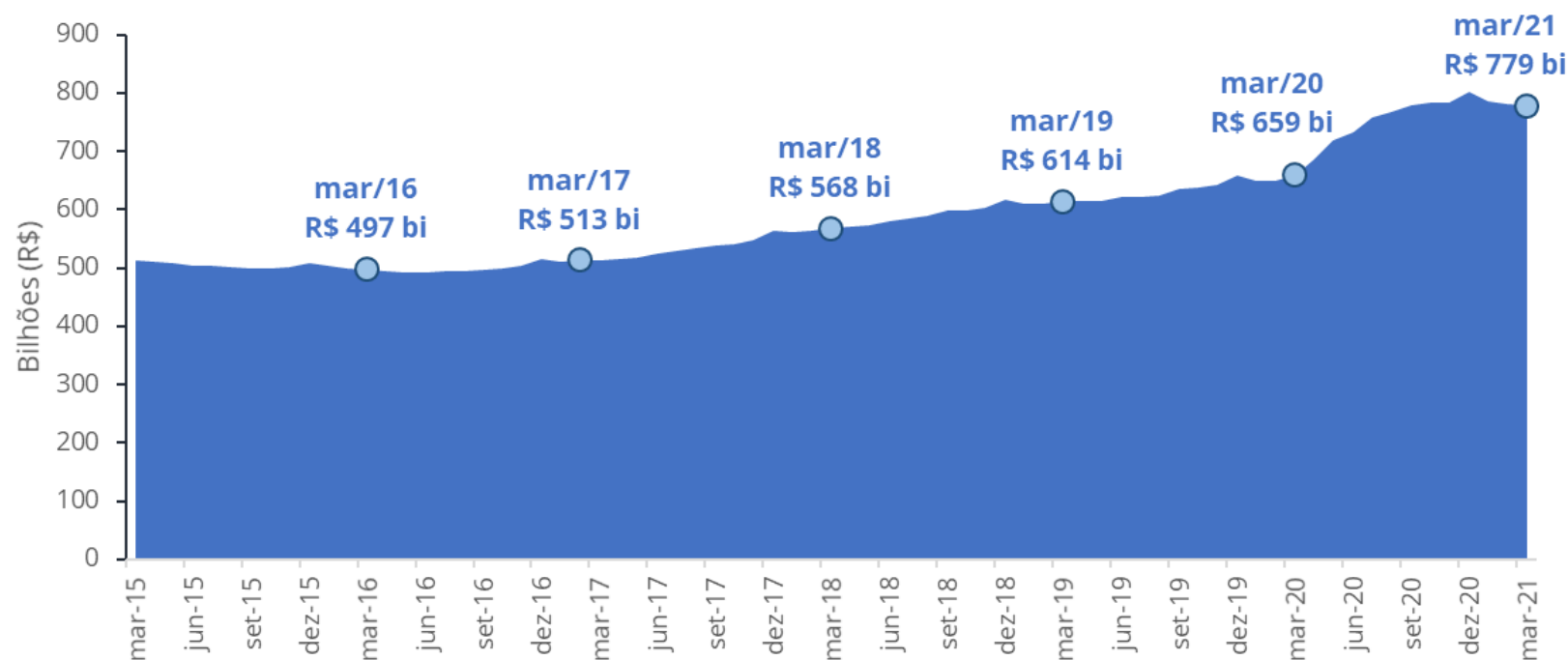


CRÉDITO IMOBILIÁRIO - SBPE



SBPE – EVOLUÇÃO POUPANÇA

SALDO DA POUPANÇA (em bilhões)



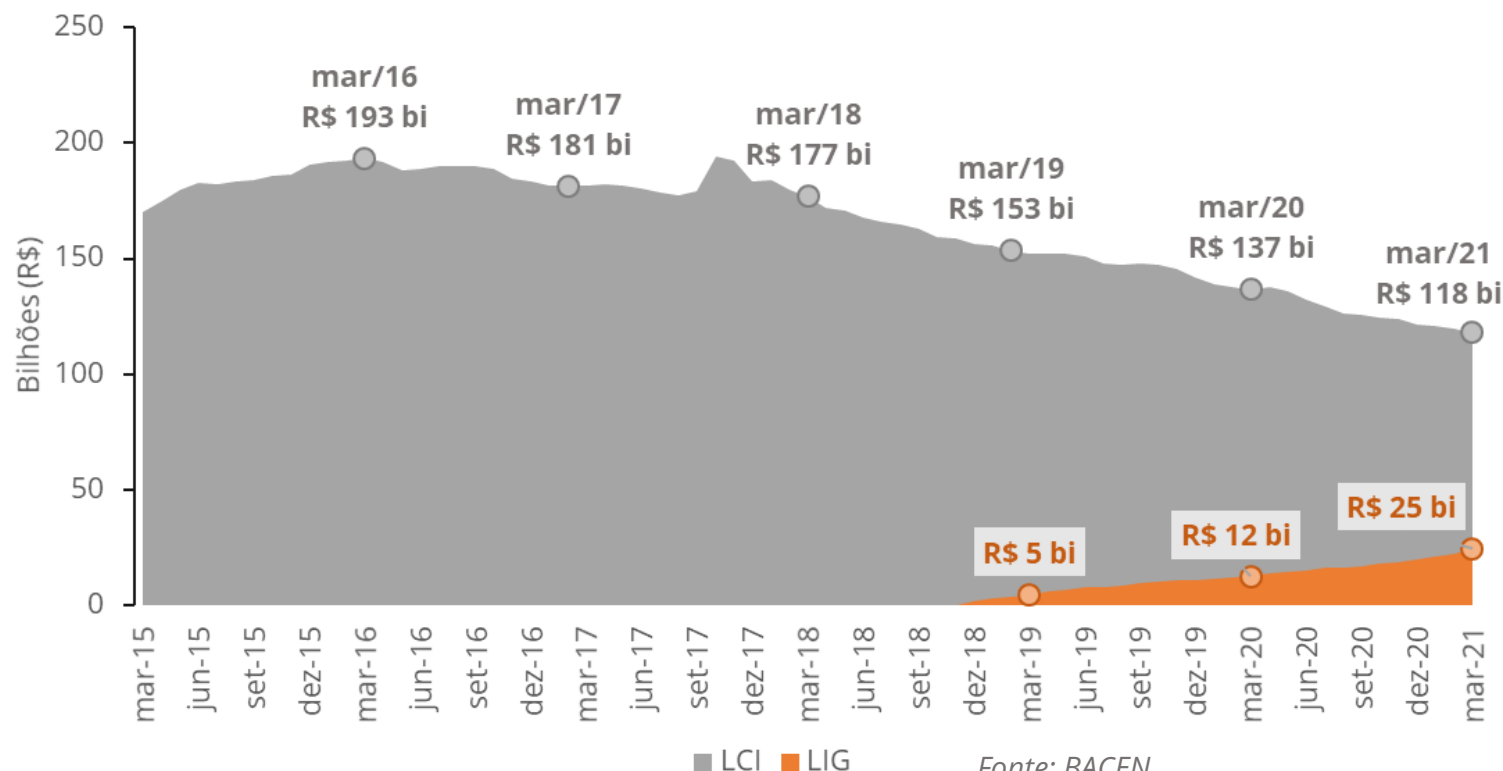
POUPANÇA		
Intervalo	Variação	Valor
Atual	-	779
3 meses	-2,83%	801
6 meses	0,09%	778
12 meses	18,12%	659
24 meses	26,76%	614

Fonte: BACEN

- O saldo da poupança bateu recorde em 2020, motivado por cortes de despesas não essenciais em função da pandemia.

SBPE – OUTRAS FONTES FINANCIAMENTO

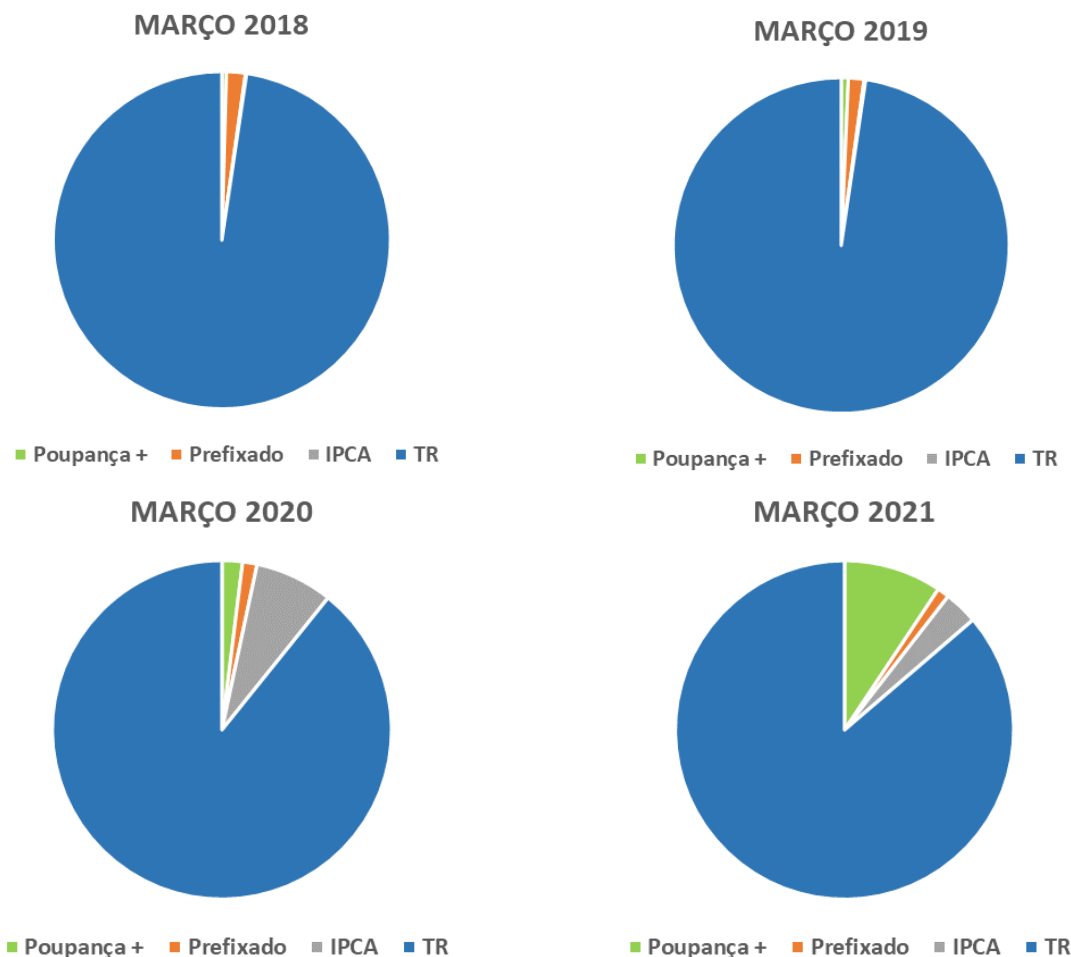
TÍTULOS (em bilhões)



	LIG		LCI	
Intervalo	Variação	Valor	Variação	Valor
mar/21	-	24,7	-	118
3 meses	22%	20,2	-3%	121
6 meses	45%	17,1	-6%	126
12 meses	99%	12,4	-14%	137
24 meses	445%	4,5	-22%	152

- O Volume de LIG vem subindo desde a regulamentação do título em 2019. A regulamentação da Oferta Pública dará mais volume ao mercado secundário e será um impulso para o aumento nas emissões de LIG

SBPE – NOVAS MODALIDADES: CONTRATAÇÃO

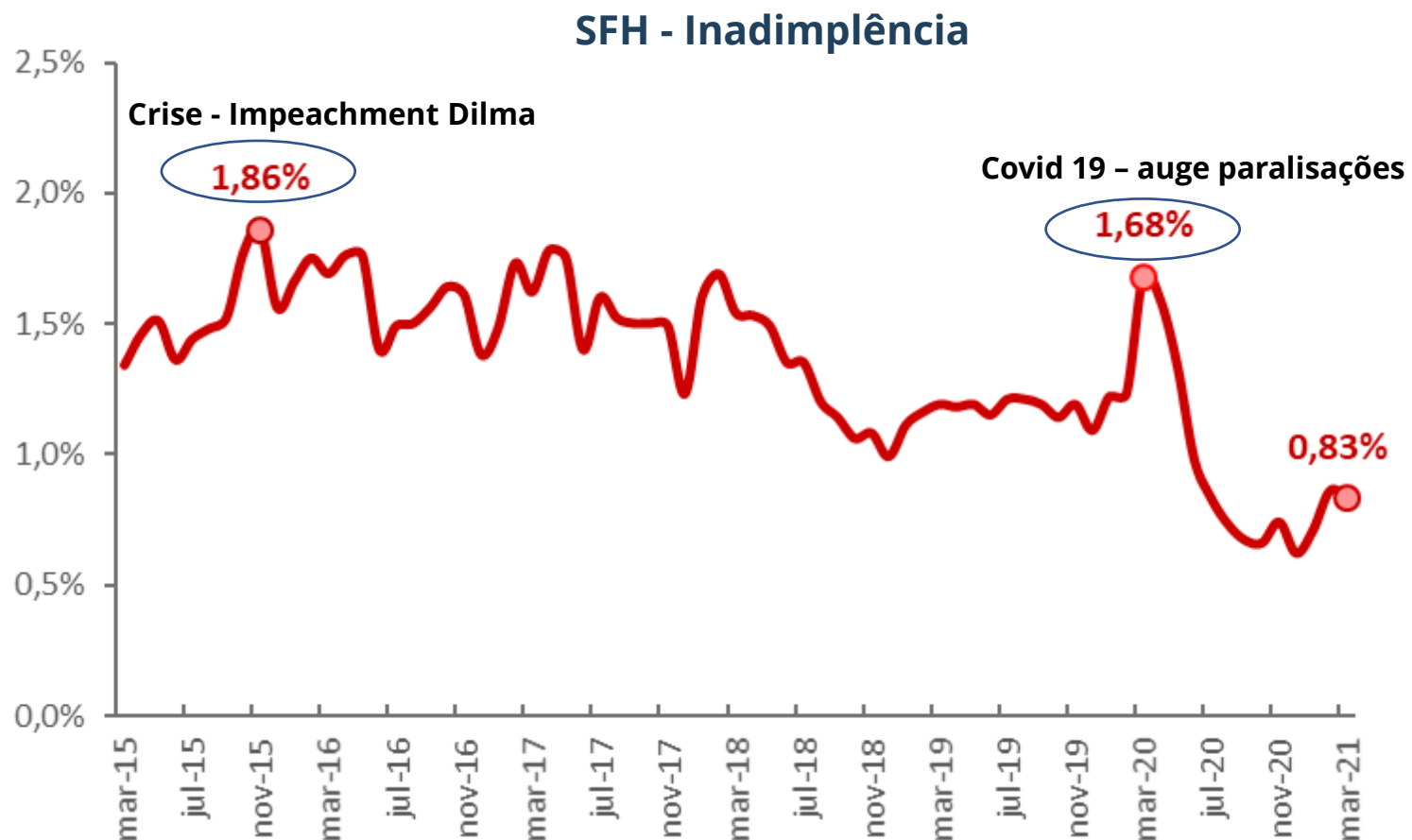


Indexador	2018	2019	2020	2021
TR	97,64%	97,66%	89,23%	86,27%
IPCA	0,11%	0,16%	7,44%	3,23%
Prefixado	1,81%	1,49%	1,38%	1,15%
Poupança +	0,44%	0,69%	1,95%	9,36%

Criação de novas modalidades permitem que consumidor possa escolher um fluxo de parcelas mais adequado a suas necessidades

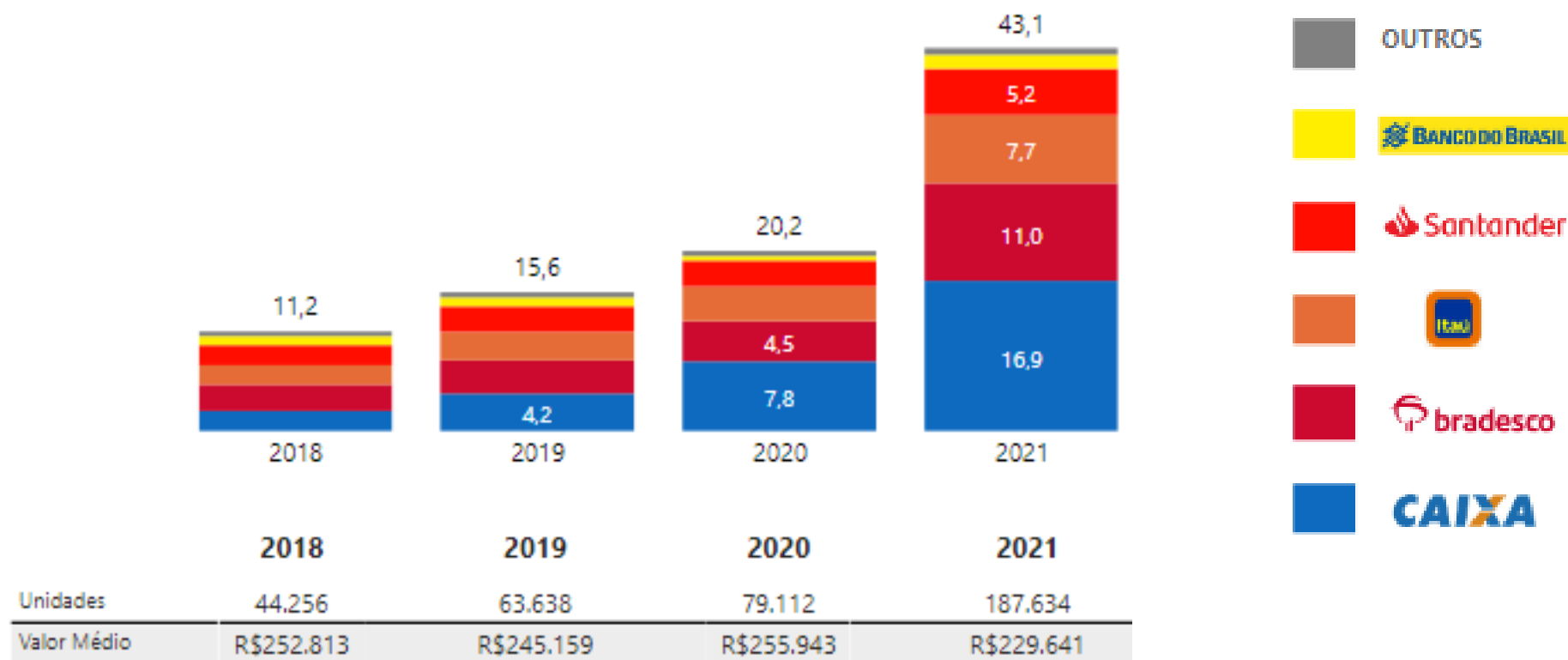
- IPCA: tiveram um “pico” em 2020 e decresceram em 2021
- Variação da Poupança: já representa 10% das contratações 2021

SBPE – SFH: HISTÓRICO INADIMPLÊNCIA



- A inadimplência do Crédito imobiliário segue em baixo patamar

SBPE – MARKET SHARE: 1º TRIMESTRE 2021



Fonte: ABECIP

- Crédito imobiliário do SBPE cresce 112,8% no primeiro semestre comparado ao mesmo período de 2020. Em março os financiamentos atingiram a marca histórica de R\$ 18,35 bilhões o maior valor mensal registrado na série histórica (iniciada em 1994)



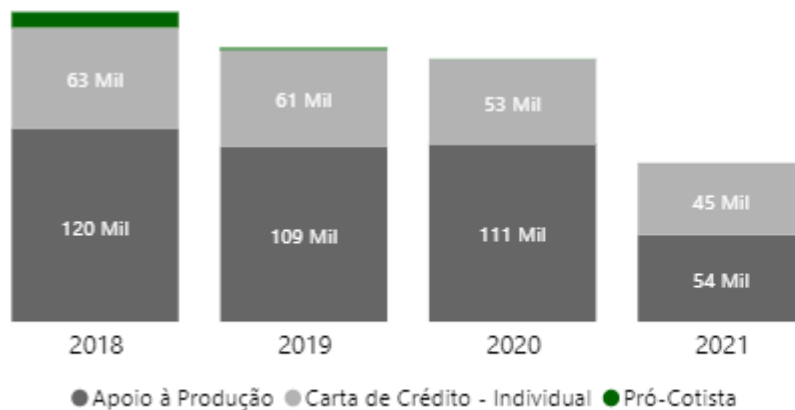
CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FGTS



FGTS – EVOLUÇÃO PROGRAMAS HABITACIONAIS

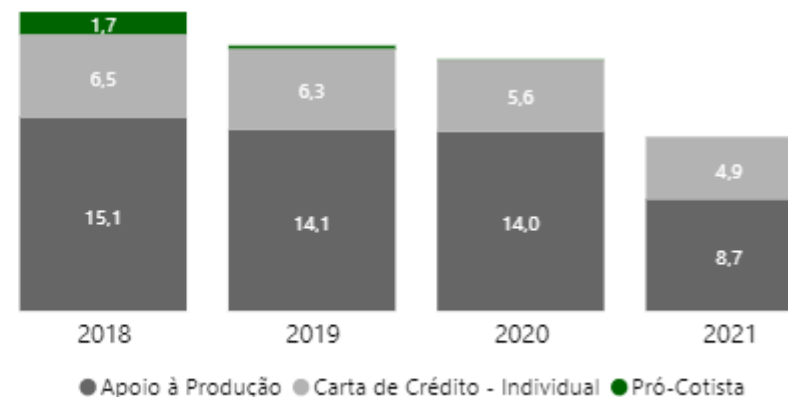
UNIDADES FINANCIADAS – ATÉ ABRIL

PROGRAMA	2018	2019	2020	2021
Pró-Cotista	9.702	1.241	233	14
Carta de Crédito - Individual	62.944	60.576	52.931	45.079
Apoio à Produção	120.477	108.921	110.633	53.947
Total	193.123	170.738	163.797	99.040



VALORES FINANCIADOS (bilhões) – ATÉ ABRIL

PROGRAMA	2018	2019	2020	2021
Pró-Cotista	1,7	0,2	0,0	0,0
Carta de Crédito - Individual	6,5	6,3	5,6	4,9
Apoio à Produção	15,1	14,1	14,0	8,7
Total	23,3	20,7	19,6	13,6

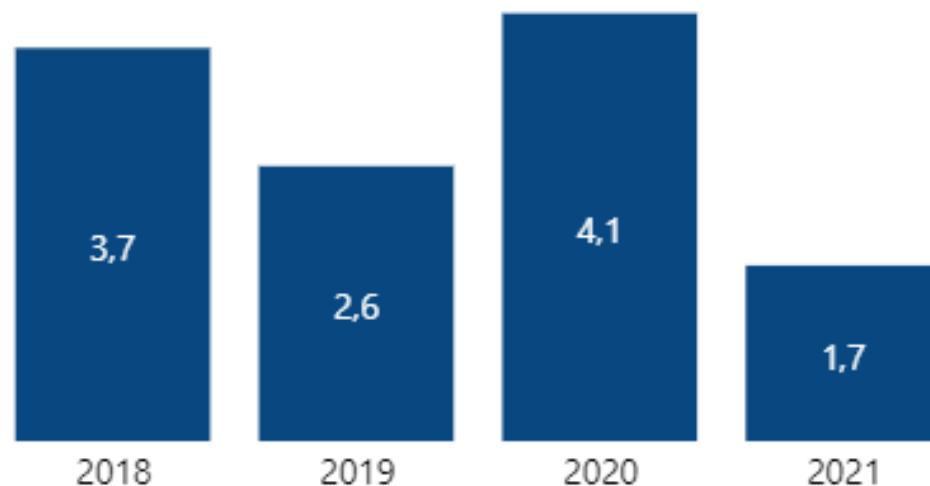


Fonte: FGTS. Dados até abril

- O início de 2021 foi marcado pela quase extinção do programa pró-cotista, concentrando praticamente todos os financiamentos para os programas “Apoio à produção” e “Carta de Crédito – individual”.

FGTS – ARRECADAÇÃO LÍQUIDA DO FUNDO: 1ºTRI

ARRECADAÇÃO LÍQUIDA DO FUNDO NO PRIMEIRO TRIMESTRE DE CADA ANO (em bilhões)



ANO/MÊS	ARRECADAÇÃO (i)	SAQUES (ii)	ARRECADAÇÃO LÍQUIDA (i-ii)
2018	31,3	27,6	3,7
1	12,1	9,4	2,6
2	9,5	8,4	1,2
3	9,7	9,8	-0,1
2019	33,1	30,5	2,6
1	12,8	11,2	1,5
2	10,4	9,6	0,7
3	10,0	9,6	0,3
2020	34,7	30,6	4,1
1	13,5	10,0	3,5
2	10,6	9,8	0,8
3	10,6	10,8	-0,2
2021	34,9	33,2	1,7
1	13,3	10,5	2,8
2	10,7	10,5	0,1
3	10,9	12,2	-1,3

Fonte: FGTS. Dados até março

- Mesmo com o pequeno aumento na arrecadação, os saques cresceram de forma mais acelerada resultando na menor arrecadação líquida dos últimos 4 anos.



PREÇOS DOS IMÓVEIS



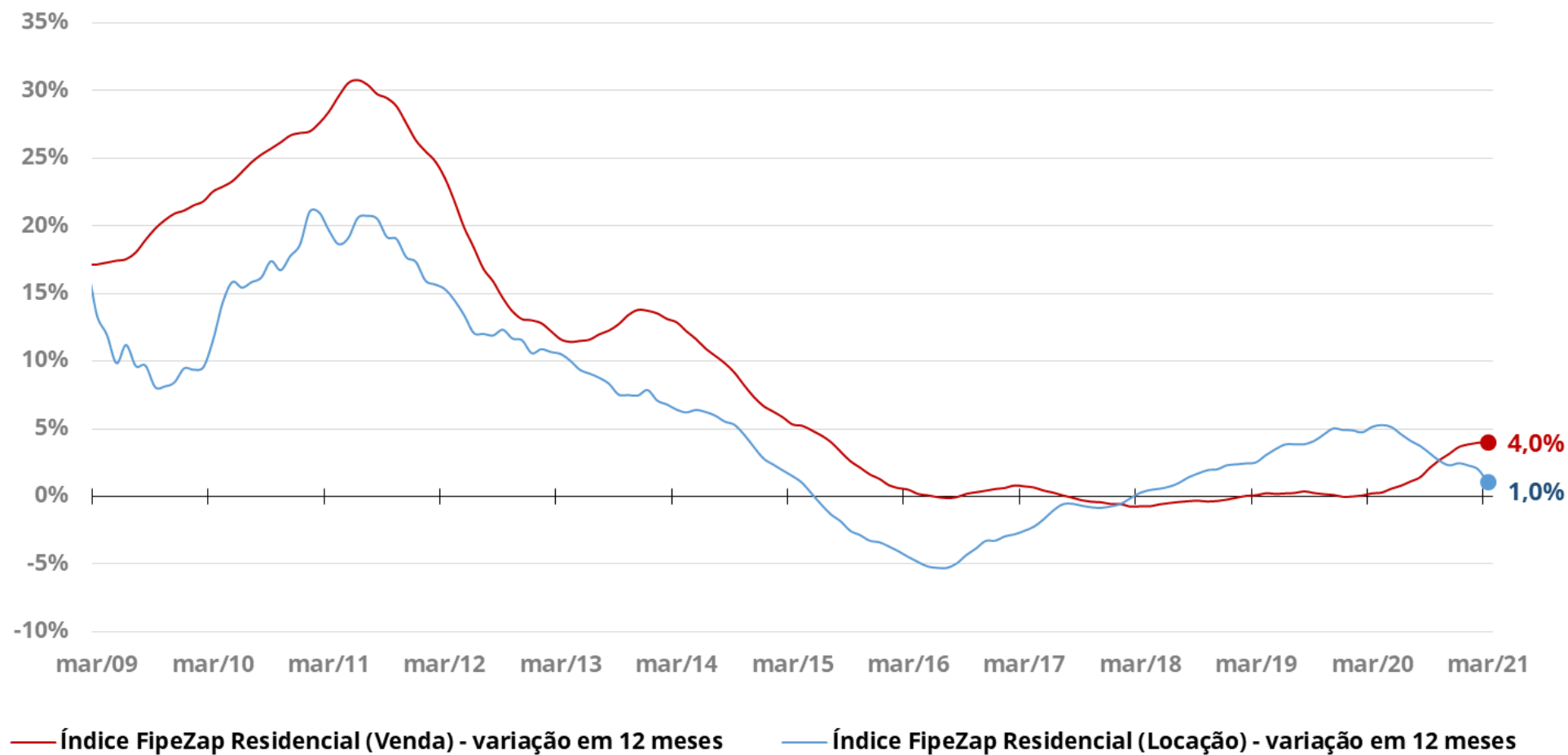
PREÇOS DOS IMÓVEIS – IGMI-R (Abecip)

IGMI-R variação em 12 meses

São Paulo	13,5%
Rio de Janeiro	4,4%
Belo Horizonte	4,4%
Fortaleza	2,6%
Recife	1,8%
Curitiba	8,6%
Porto Alegre	7,1%
Salvador	6,0%
Goiânia	6,3%
Brasília	9,4%
BRASIL	8,5%

- Em março todas as capitais tiveram aumento nos preços nominais dos imóveis residenciais, porém apenas Rio de Janeiro, Recife e Brasília tiveram aceleração no resultado acumulado em 12 meses.

PREÇOS DOS IMÓVEIS – FipeZap (Brasil)





ANEXO ECONÔMICO



ANEXO ECONÔMICO – PRINCIPAIS INDICADORES

■ Saldo do emprego formal – Brasil e Construção (setor)

Grupamento de Atividades Econômicas e Seção CNAE 2.0	Março/2021					Acumulado no Ano (2021)				Últimos 12 Meses (Abr/20 a Mar/21)**			
	Estoque	Admissões	Desligamentos	Saldo	Variação Relativa (%)	Admissões	Desligamentos	Saldo	Variação Relativa (%)	Admissões	Desligamentos	Saldos	Variação Relativa (%)
Total	40.200.042	+1.608.007	+1.423.867	+184.140	46,0%	+4.940.568	+4.103.494	+837.074	213,0%	+15.729.498	+14.871.731	+857.767	218,0%
Agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e aquicultura	1.669.132	+88.661	+85.126	+3.535	21,0%	+270.435	+209.860	+60.575	377,0%	+888.936	+782.782	+106.154	679,0%
Indústria geral	7.789.830	+292.186	+250.036	+42.150	54,0%	+918.401	+690.774	+227.627	301,0%	+2.778.996	+2.522.967	+256.029	340,0%
Construção	2.386.853	+161.072	+136.052	+25.020	106,0%	+495.562	+382.250	+113.312	498,0%	+1.646.396	+1.468.468	+177.928	805,0%
Comércio; reparação de veículos automotores e motocicletas	9.493.433	+348.566	+330.580	+17.986	19,0%	+1.092.789	+998.166	+94.623	101,0%	+3.670.125	+3.453.041	+217.084	234,0%
Serviços	18.861.103	+717.522	+621.969	+95.553	51,0%	+2.163.381	+1.822.135	+341.246	184,0%	+6.745.045	+6.643.592	+101.453	54,0%
Informação, comunicação e atividades financeiras, imobiliárias, profissionais e administrativas	8.306.917	+378.651	+325.660	+52.991	64,0%	+1.132.627	+960.600	+172.027	211,0%	+3.751.030	+3.406.428	+344.602	433,0%
Atividades Imobiliárias	163.876	+6.145	+4.562	+1.583	98,0%	+19.032	+13.669	+5.363	338,0%	+56.935	+50.723	+6.212	394,0%

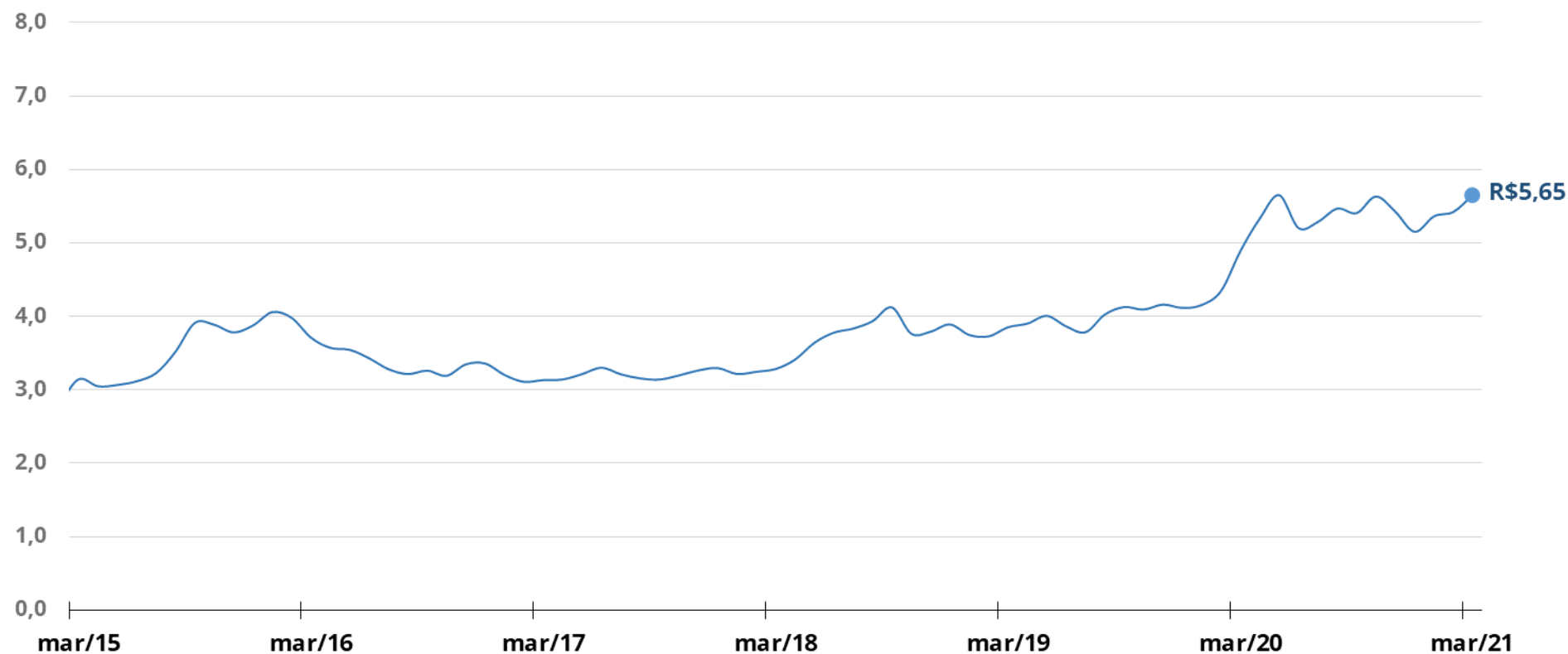
FONTE: NOVO CAGED (MINISTÉRIO DA ECONOMIA).

NOTAS: (*) A VARIAÇÃO MENSAL DO EMPREGO TOMA COMO REFERÊNCIA O ESTOQUE DO MÊS ANTERIOR, SEM AJUSTES.

(**) RESULTADOS ACRESCIDOS DOS AJUSTES; A VARIAÇÃO RELATIVA TOMA COMO REFERÊNCIA OS ESTOQUES COM AJUSTES DO MÊS ATUAL E DO MESMO MÊS DO ANO ANTERIOR.

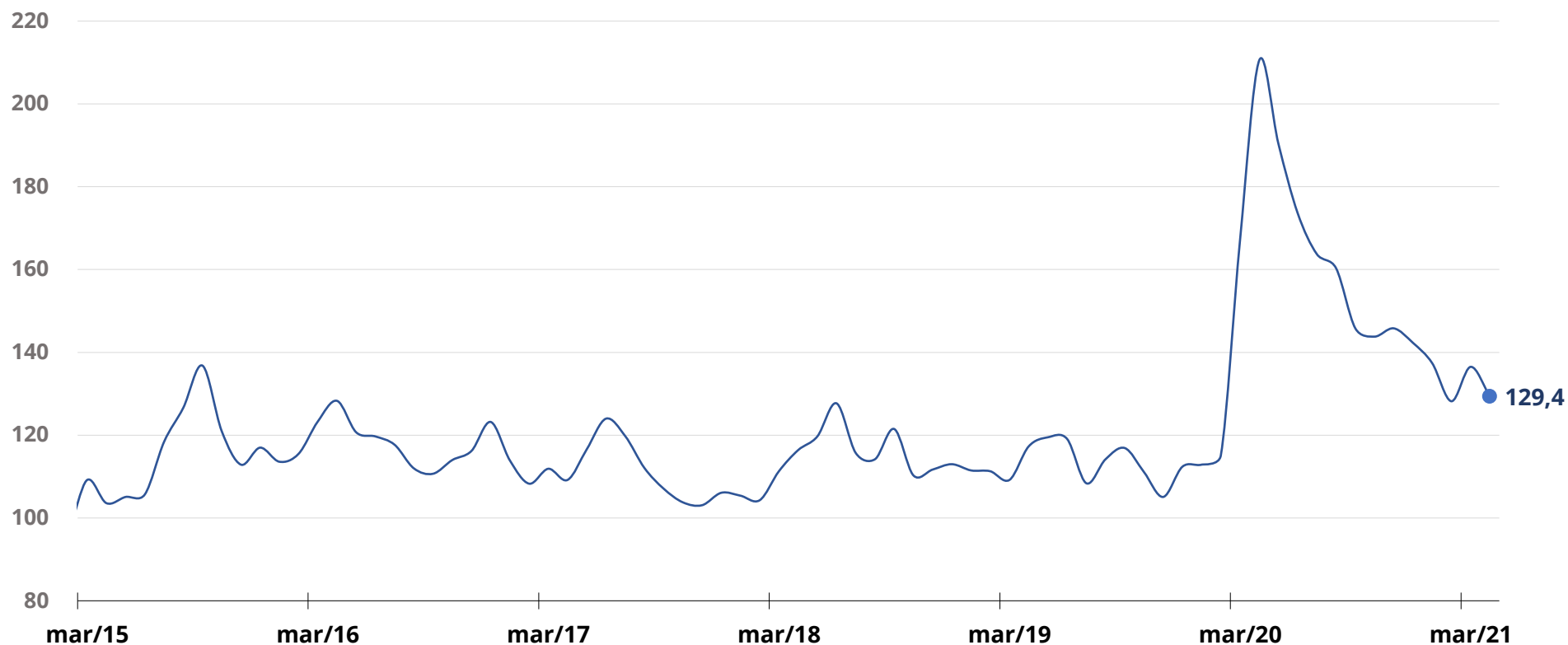
ANEXO ECONÔMICO – TAXA DE CâMBIO

■ Evolução mensal de taxa de câmbio nominal de referência da economia brasileira



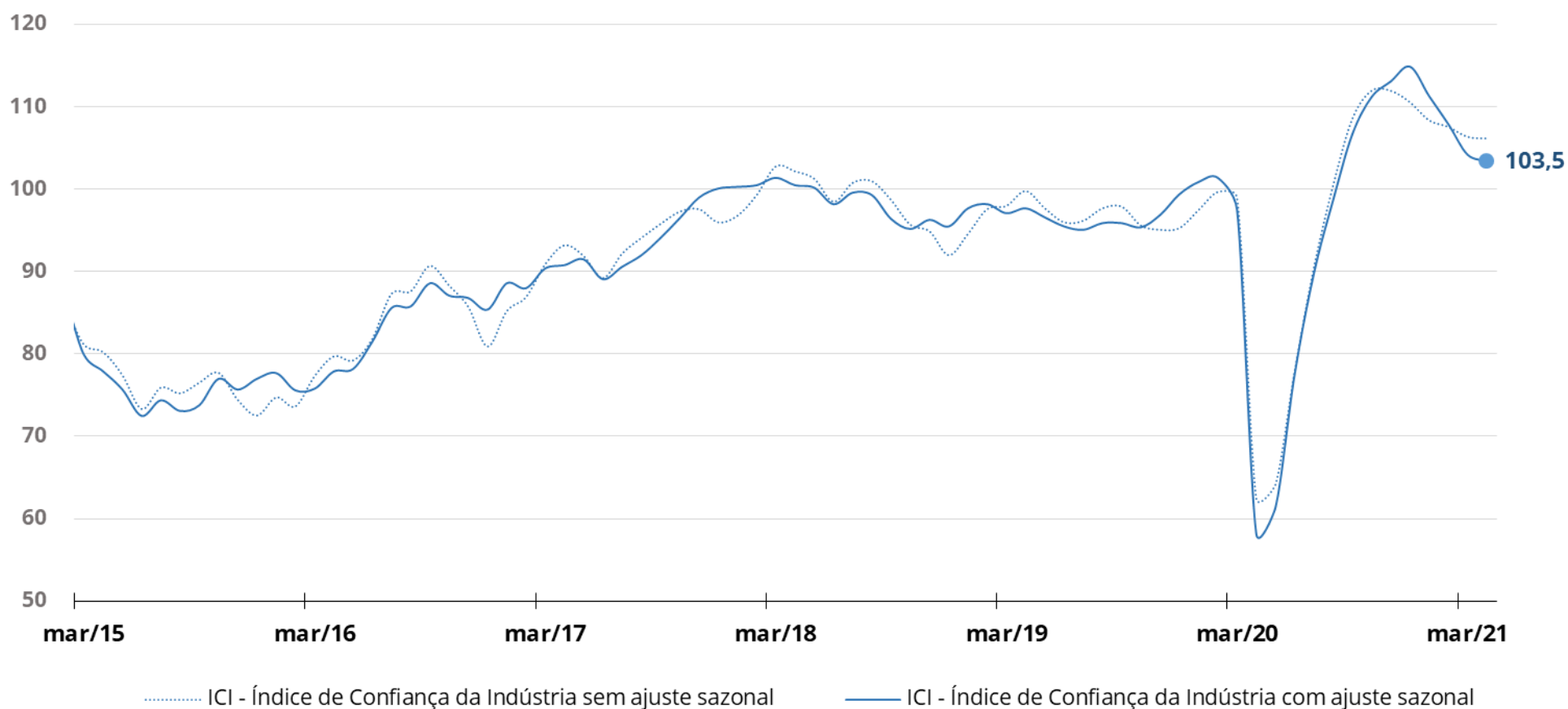
ANEXO ECONÔMICO - NÍVEL DE INCERTEZA

■ Evolução mensal do Índice de Incerteza da Economia Brasileira



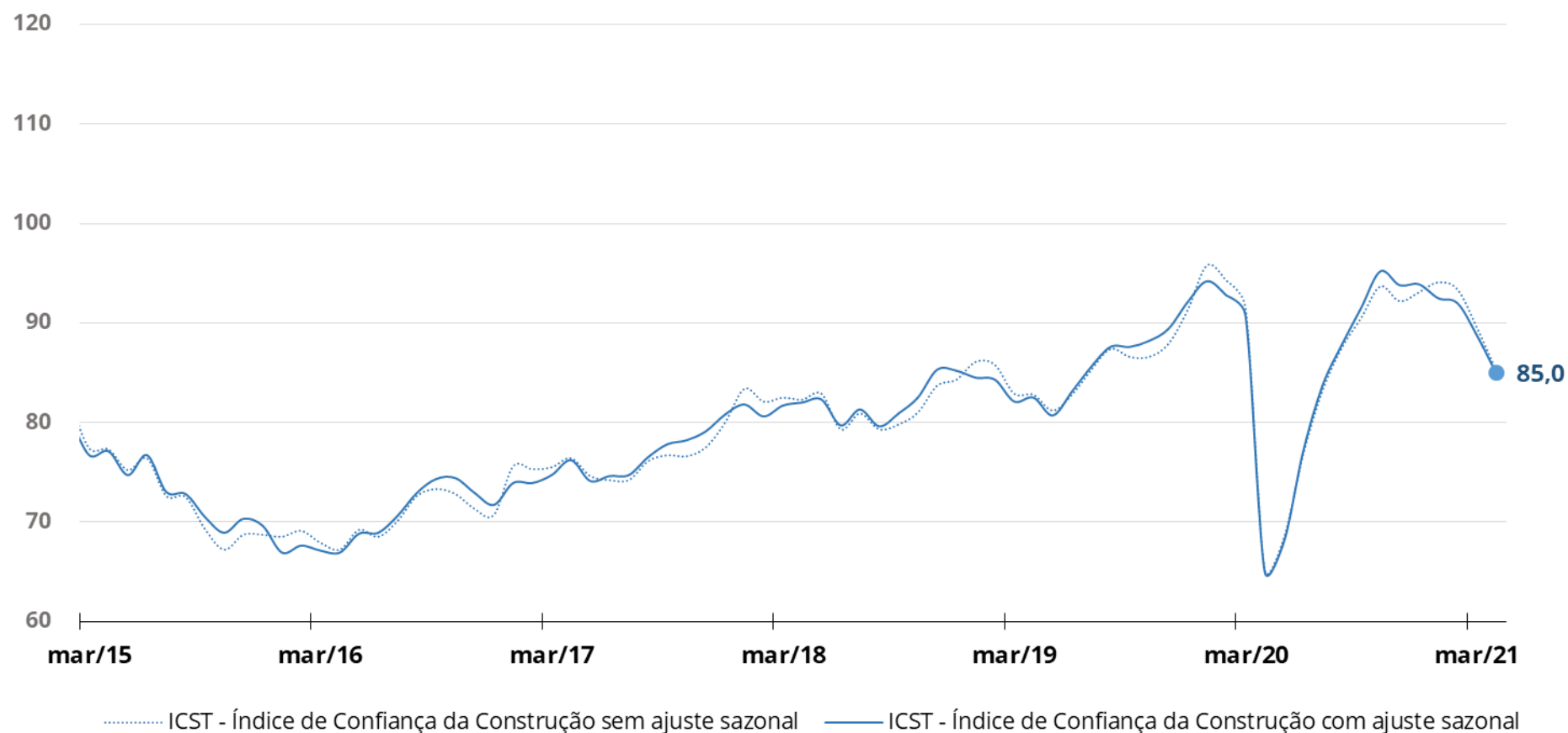
ANEXO ECONÔMICO - NÍVEL DE CONFIANÇA

■ Evolução mensal do Índice de Confiança da Indústria



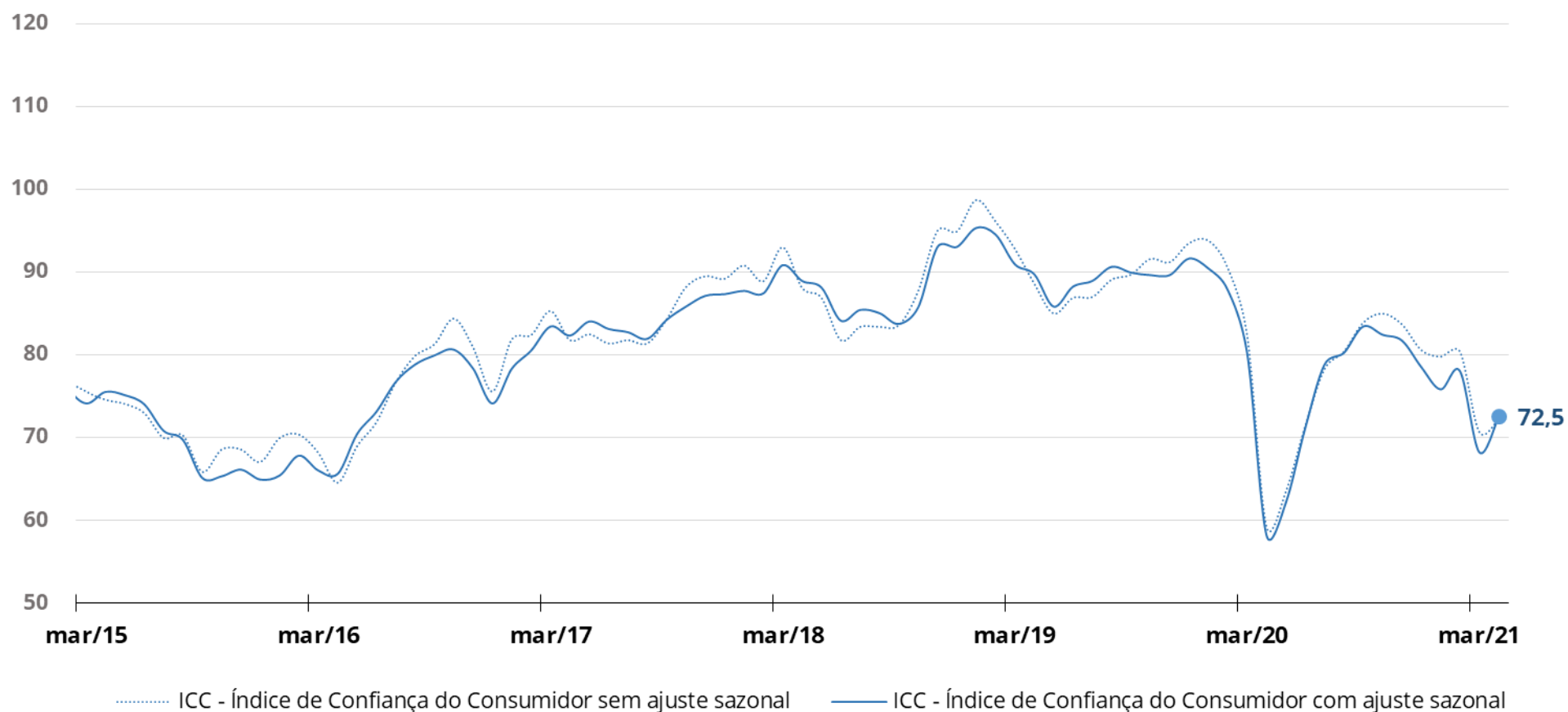
ANEXO ECONÔMICO - NÍVEL DE CONFIANÇA

■ Evolução mensal do Índice de Confiança da Construção



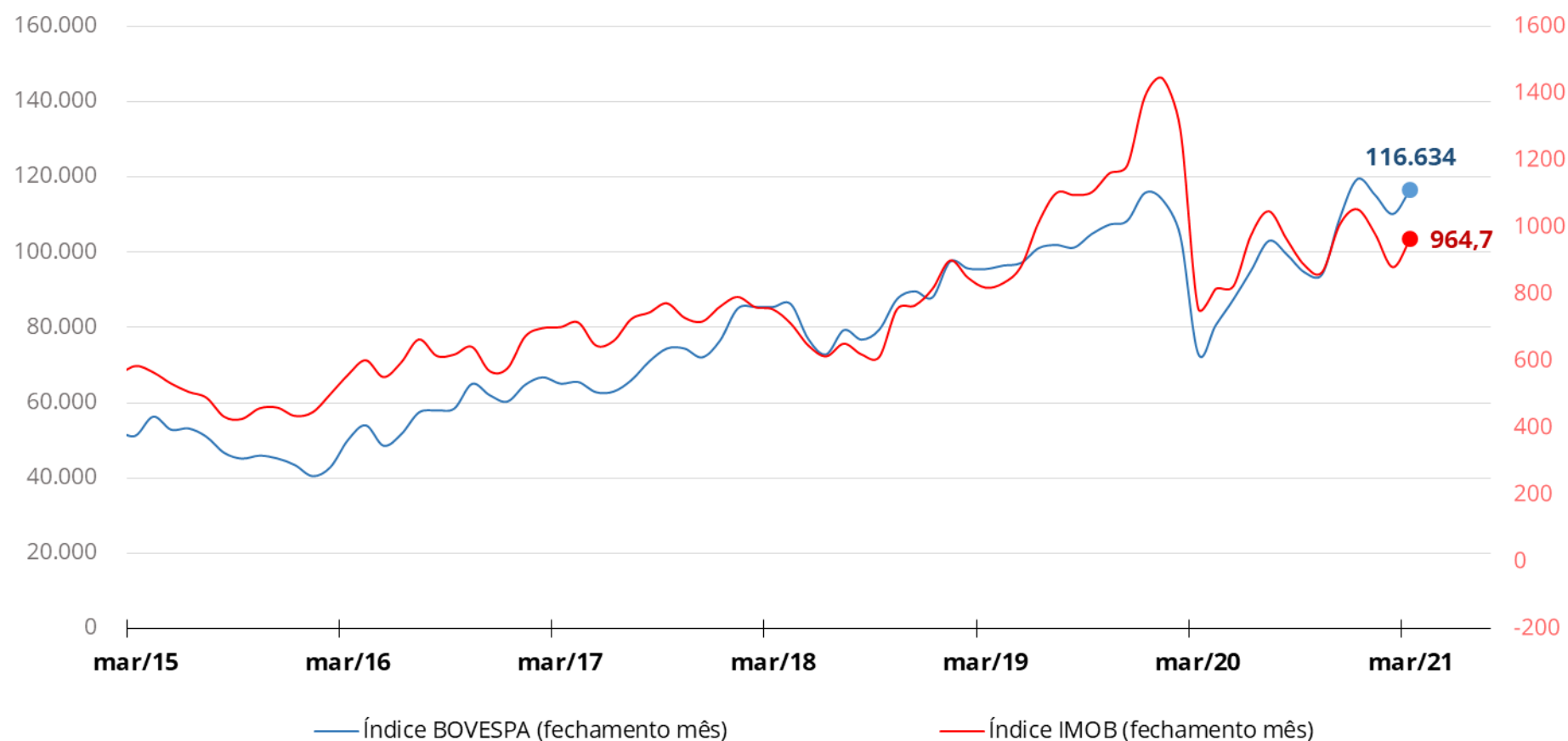
ANEXO ECONÔMICO - NÍVEL DE CONFIANÇA

■ Evolução mensal do Índice de Confiança do Consumidor



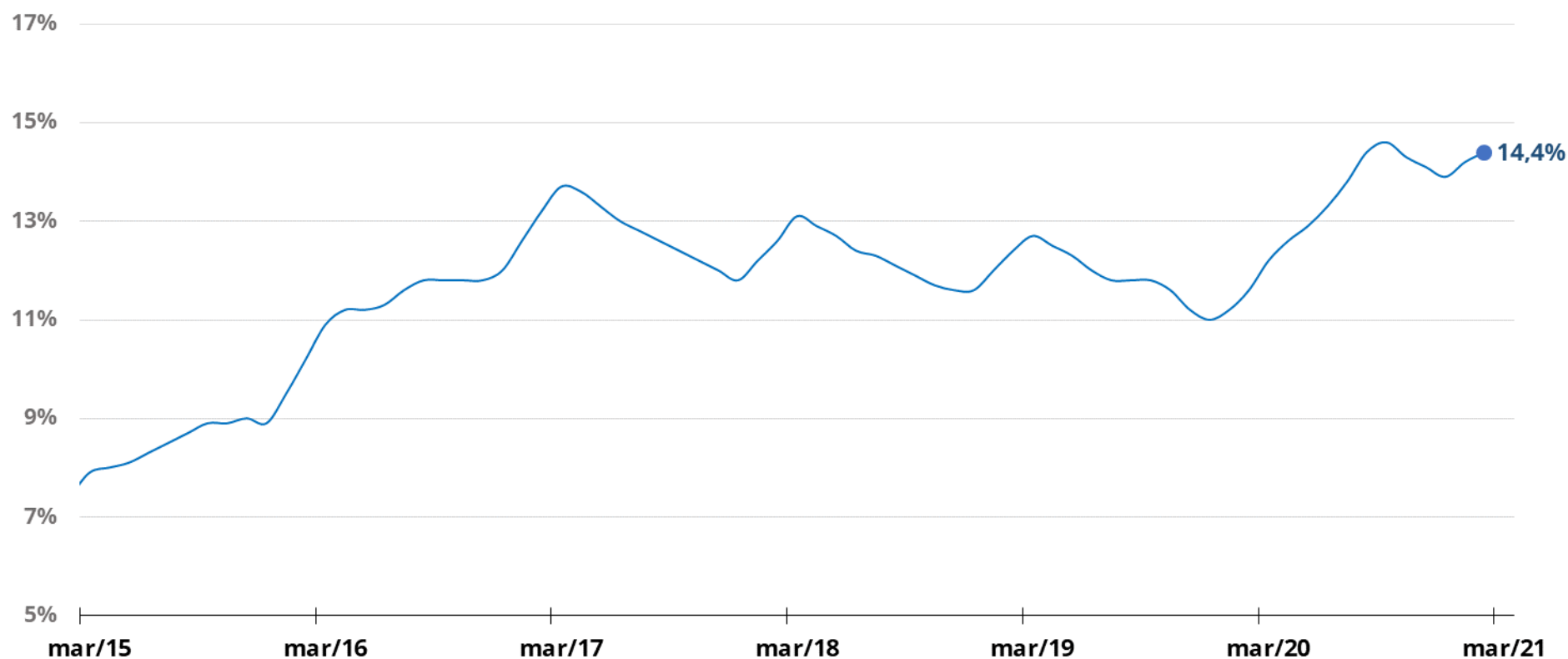
ANEXO ECONÔMICO - INFLAÇÃO

■ Evolução mensal do Índice BOVESPA e do Índice IMOB (em pontos)



ANEXO ECONÔMICO – MERCADO DE TRABALHO

■ Evolução mensal da taxa de desocupação média na economia brasileira



ANEXO ECONÔMICO – RENTABILIDADE ALUGUEL

■ Evolução da razão entre preço de aluguel e preço de venda de imóveis, por segmento

