

**WEBINAR**  
**ABRAIN e BRAIN**

# OS DESAFIOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO NA REGIÃO NORDESTE



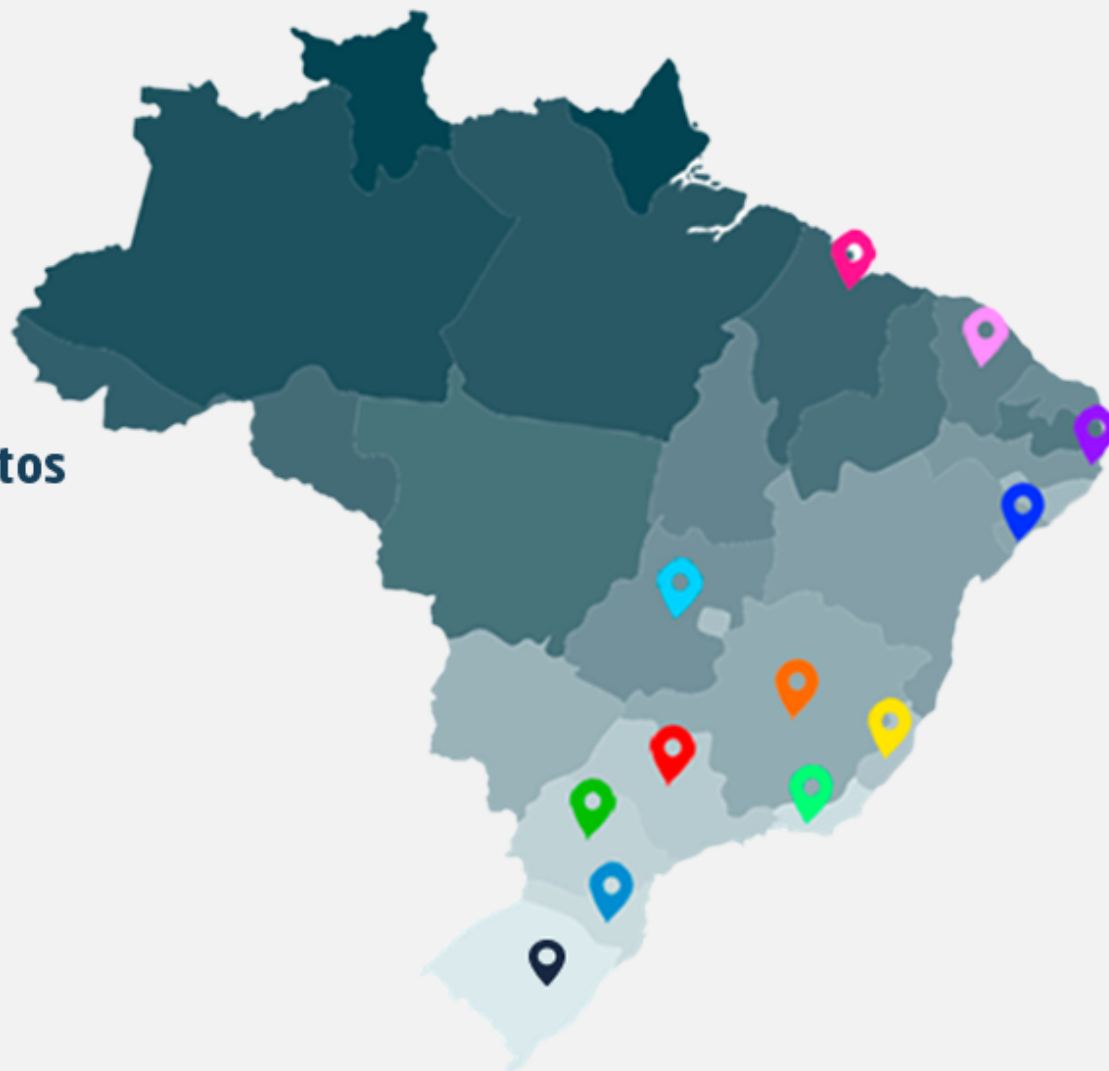
REALIZAÇÃO:

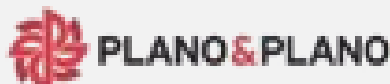
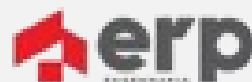
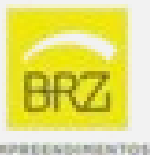
**ABRAIN**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

**BRA!N**

# MAIS DE 60 INCORPORADORAS ASSOCIADAS

- ✓ Tem o objetivo de aprimorar o mercado de incorporação imobiliária, levar melhores produtos ao público, ampliar o financiamento de compradores de imóveis, buscar o aperfeiçoamento das relações de trabalho e a simplificação da legislação.
- ✓ Grande relevância na economia do Brasil e atuação ativa na associação.
- ✓ Responsabilidade socioambiental, ética, integridade, conformidade técnica, fiscal, urbanística e defesa.





**SOBRE A BRAIN**

# **ENTREGAMOS INTELIGÊNCIA ESTRATÉGICA PARA ORGANIZAÇÕES**

Atuamos com a promoção de inteligência estratégica para organizações, através de **pesquisas, treinamentos e consultorias especializadas**. Somos amplamente reconhecidos por nossa expertise no mercado imobiliário e pela realização de pesquisas mercadológicas de opinião.



# ESTAMOS PRESENTES EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL

- ✓ Já desenvolvemos + de **7.000 estudos de mercado** e, anualmente, realizamos
- ✓ + de **50 mil entrevistas**. Temos atuação em
- ✓ + de **800 cidades** de todos os estados brasileiros.



# FIQUE POR DENTRO DO MERCADO



**Brain Inteligência  
Estratégica**



**ABRAINCO**

# RESUMO

- 1** – Evolução do emprego
- 2** – Crédito Imobiliário no Brasil
- 3** – Mercado Residencial
- 4** – Intenção de Compra
- 5** – Características do Desejo de Compra
- 6** - Investidor
- 7** - Expectativas



# 01 EVOLUÇÃO DO EMPREGO



# EMPREGO COM CARTEIRA REGIÃO NORDESTE



Admissões  
**2.809.292**

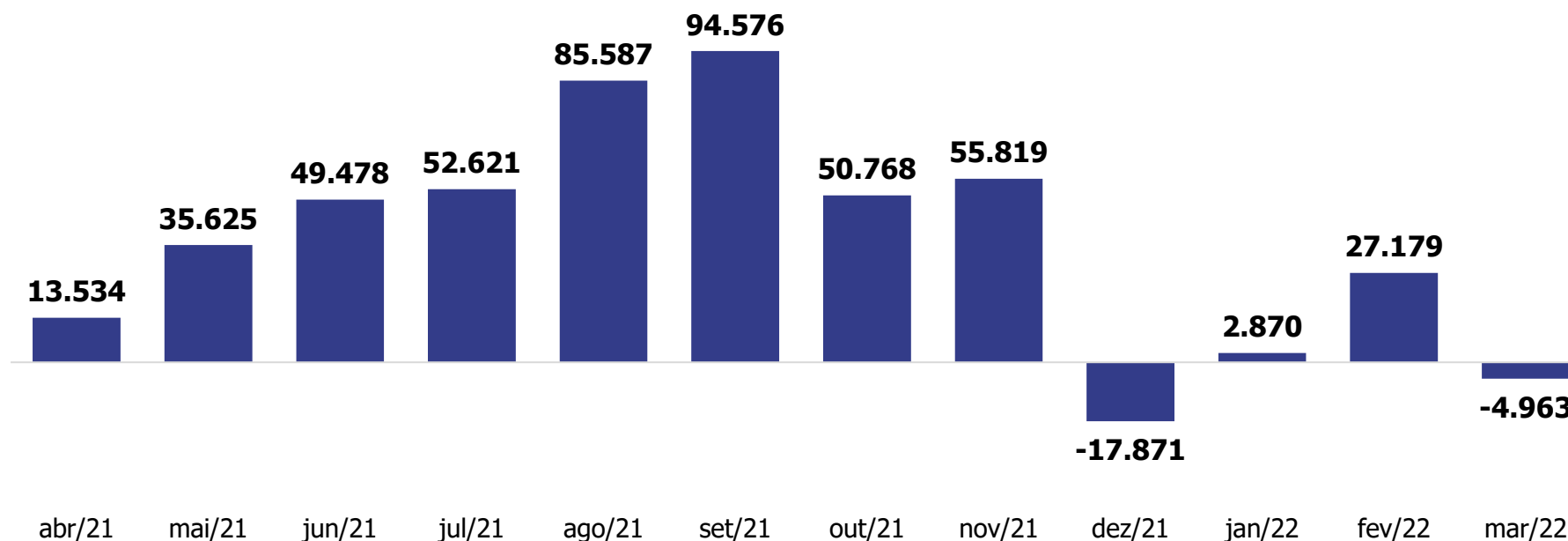


Demissões  
**2.364.069**



Saldo  
**445.223**

Saldo de empregos

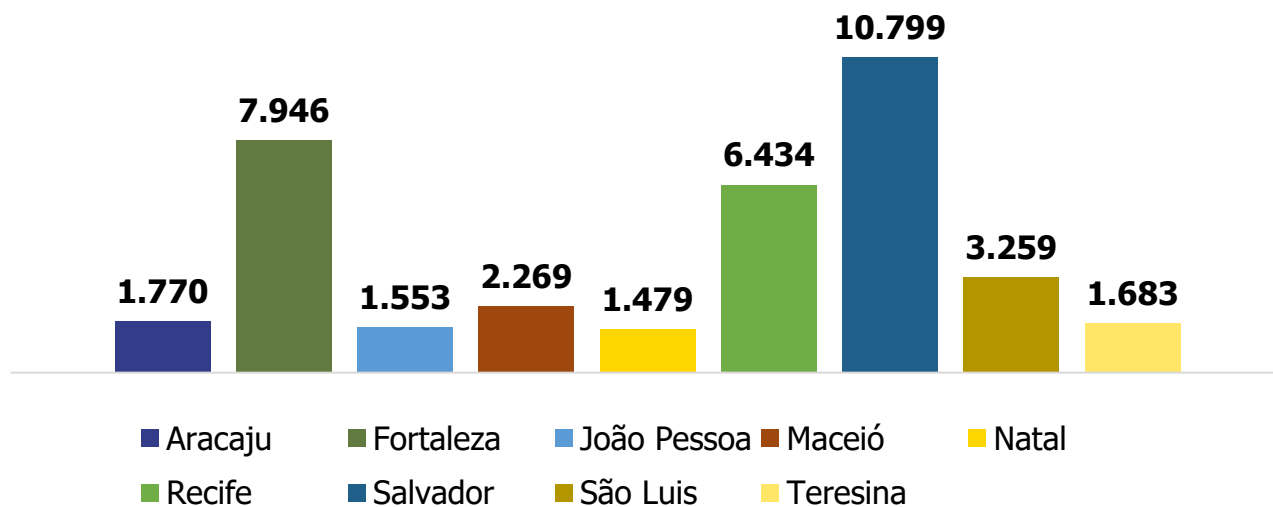


# SALDO TOTAL ANUAL REGIÃO NORDESTE

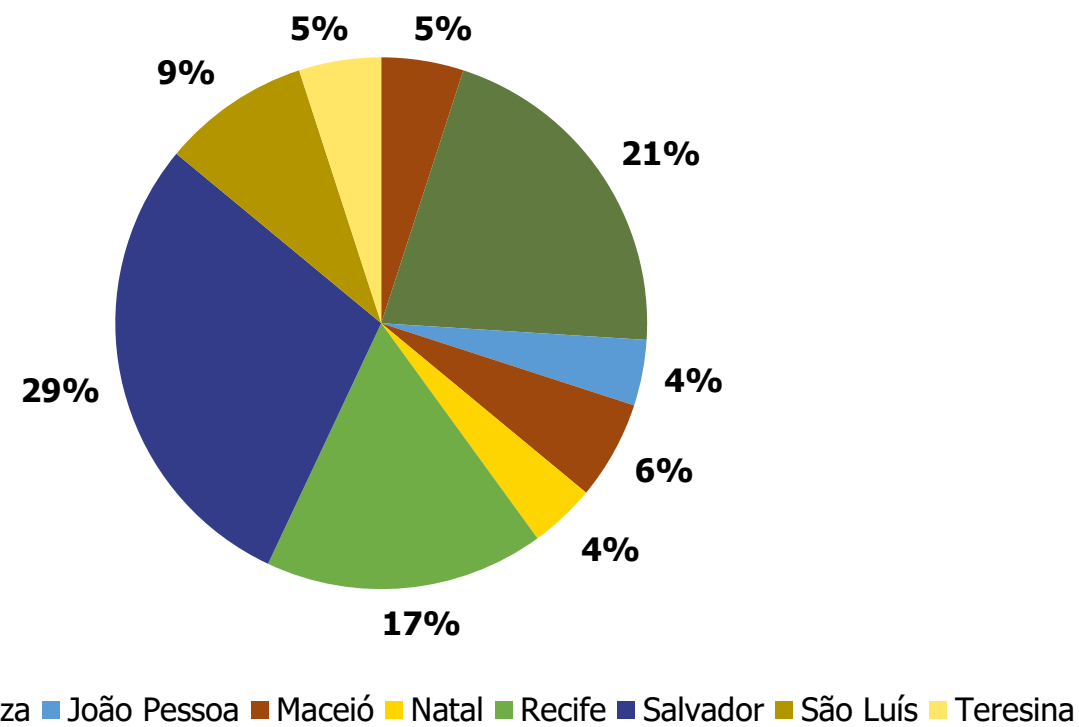
	2018*	Part. (%)	2019*	Part. (%)	2020*	Part. (%)	2021*	Part. (%)	2022*	Part. (%)
<b>Aracaju</b>	81	-8%	-202	2%	-441	4%	1.505	4%	1.770	5%
<b>Fortaleza</b>	-2.189	206%	-5.192	56%	1.236	-11%	3.149	9%	7.946	21%
<b>João Pessoa</b>	1.831	-172%	26	0%	-848	8%	3.662	11%	1.553	4%
<b>Maceió</b>	-1.615	152%	629	-7%	-18	0%	3.070	9%	2.269	6%
<b>Natal</b>	-552	52%	3	0%	-2.276	21%	3.987	12%	1.479	4%
<b>Recife</b>	203	-19%	-293	3%	-4.622	42%	4.044	12%	6.434	17%
<b>Salvador</b>	1.051	-99%	1.949	-21%	-3.559	32%	9.706	28%	10.799	29%
<b>São Luis</b>	585	-55%	-3.231	35%	231	-2%	3.638	11%	3.259	9%
<b>Teresina</b>	-457	43%	-2.994	32%	-747	7%	1.637	5%	1.683	5%
<b>Total</b>	<b>-1.062</b>	<b>100%</b>	<b>-9.305</b>	<b>100%</b>	<b>-11.044</b>	<b>100%</b>	<b>34.398</b>	<b>100%</b>	<b>37.192</b>	<b>100%</b>

# SALDO TOTAL REGIÃO NORDESTE

### Saldo



### População



# 02 CRÉDITO IMOBILIÁRIO NO BRASIL

# FAMÍLIAS ELEGÍVEIS AO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO NA REGIÃO NORDESTE

## Financiamento de R\$ 200 MIL

	Taxa de Juros				
	6%	7%	8%	10%	12%
Parcela do financiamento	1.580	1.740	1.900	2.200	2.510
Renda mínima para financiamento	5.267	5.800	6.333	7.333	8.367
Var de % de renda mínima	-9,2%	-8,4%	-13,6%	12,4%	-
Famílias elegíveis ao financiamento	<b>2.260.682</b>	1.665.119	1.457.542	1.196.721	<b>1.021.534</b>
Famílias elegíveis ao financiamento (%)	11,9%	8,8%	7,7%	6,3%	5,4%

**-1.239.149**

# FAMÍLIAS ELEGÍVEIS AO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO NA REGIÃO NORDESTE

Financiamento de <b>R\$ 500 MIL</b>	Taxa de Juros				
	6%	7%	8%	10%	12%
Parcela do financiamento	3.875	4.270	4.660	5.430	6.190
Renda mínima para financiamento	12.917	14.233	15.533	18.100	20.633
Var de % de renda mínima	-9,3%	-8,4%	-14,2%	12,3%	-
Famílias elegíveis ao financiamento	<b>443.373</b>	386.169	337.245	259.192	<b>203.149</b>
Famílias elegíveis ao financiamento (%)	2,3%	2%	1,8%	1,4%	1,1%

**-220.224**



# FAMÍLIAS ELEGÍVEIS AO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO NAS PRINCIPAIS CIDADES

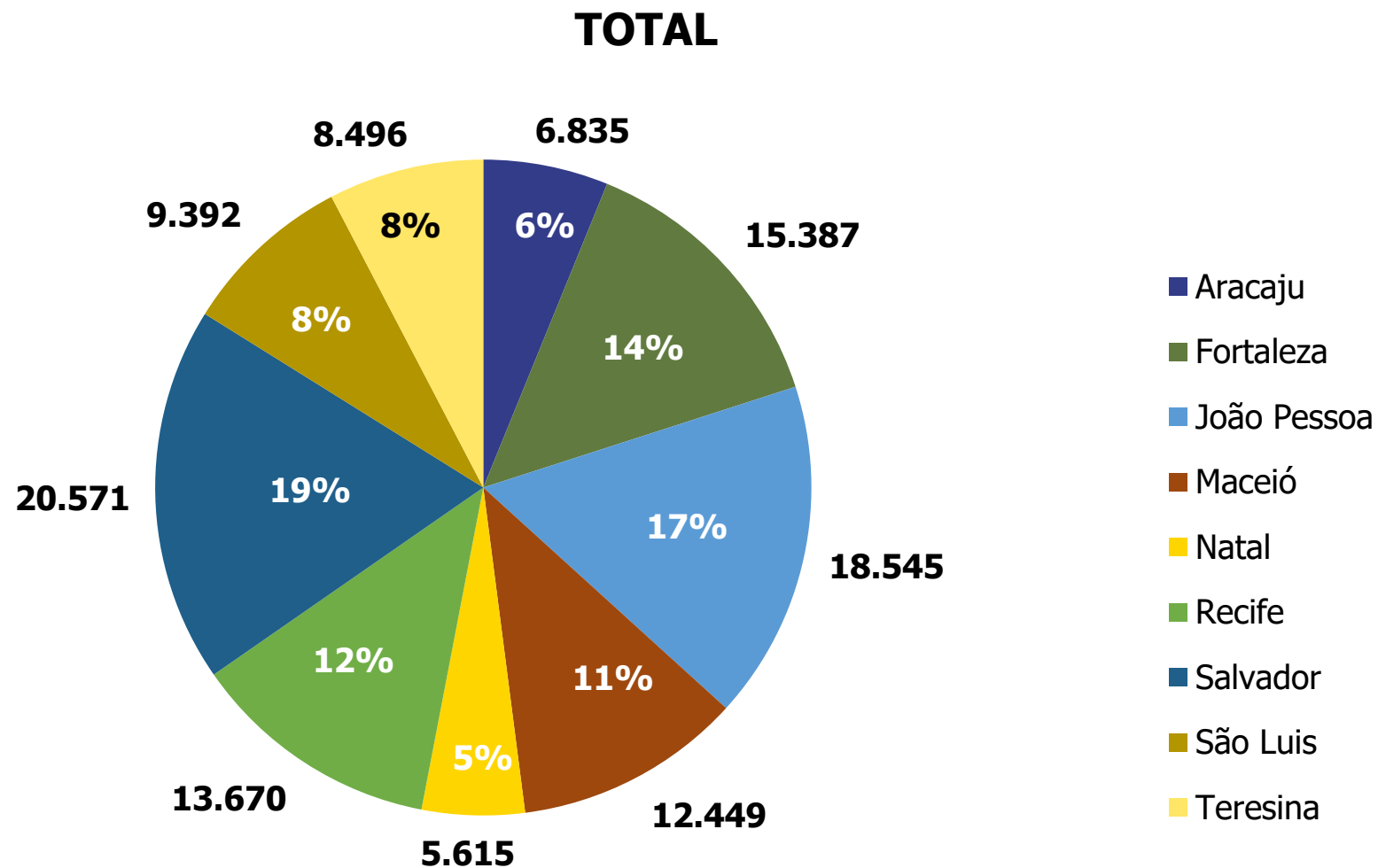
	Financiamento de R\$ 200 MIL			Financiamento de R\$ 500 MIL		
	7%	10%	Part*. (%)	7%	10%	Part. (%)
<b>Fortaleza</b>	246.449	184.800	20,2%	71.849	55.034	6,0%
<b>Salvador</b>	202.413	171.733	14,2%	52.937	32.927	2,7%
<b>Recife</b>	152.808	128.979	21,8%	46.877	35.603	6,0%
<b>Natal</b>	109.738	85.329	27,4%	43.490	21.235	6,8%
<b>Maceió</b>	80.938	66.767	20,2%	25.330	17.670	5,3%
<b>João Pessoa</b>	80.210	69.273	24,4%	28.727	22.136	7,8%
<b>Teresina</b>	79.601	50.542	17,9%	15.232	10.281	3,6%
<b>Aracaju</b>	79.463	64.963	28,2%	34.013	26.062	11,3%
<b>São Luís</b>	66.676	53.448	16,7%	21.935	14.271	4,5%
<b>Jaboatão dos Guararapes</b>	20.593	17.672	6,6%	3.890	723	0,3%

# 03

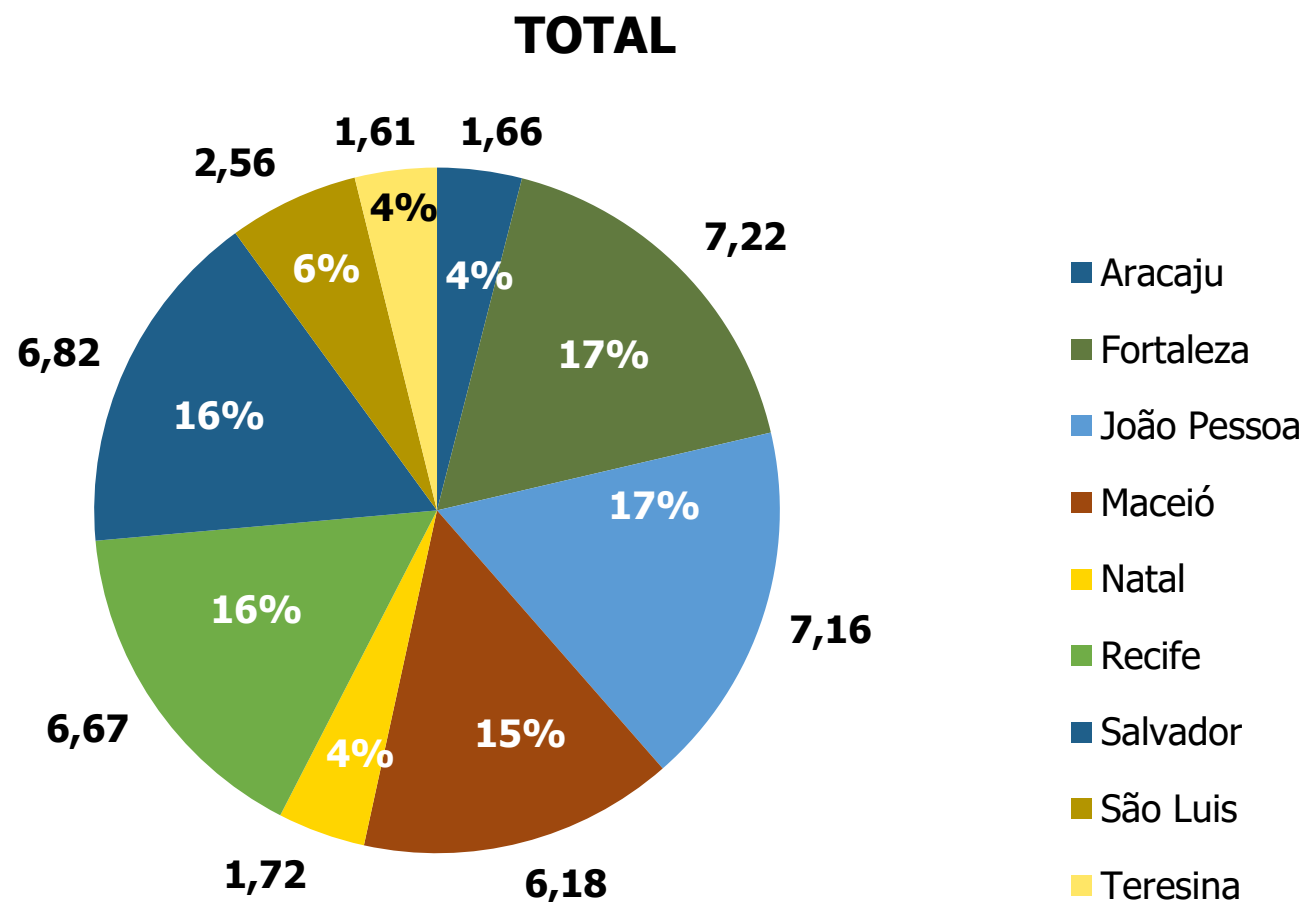
## MERCADO RESIDENCIAL

**CVA – Casa Verde Amarela**  
**Luxo– Acima de R\$ 1,5 milhão**

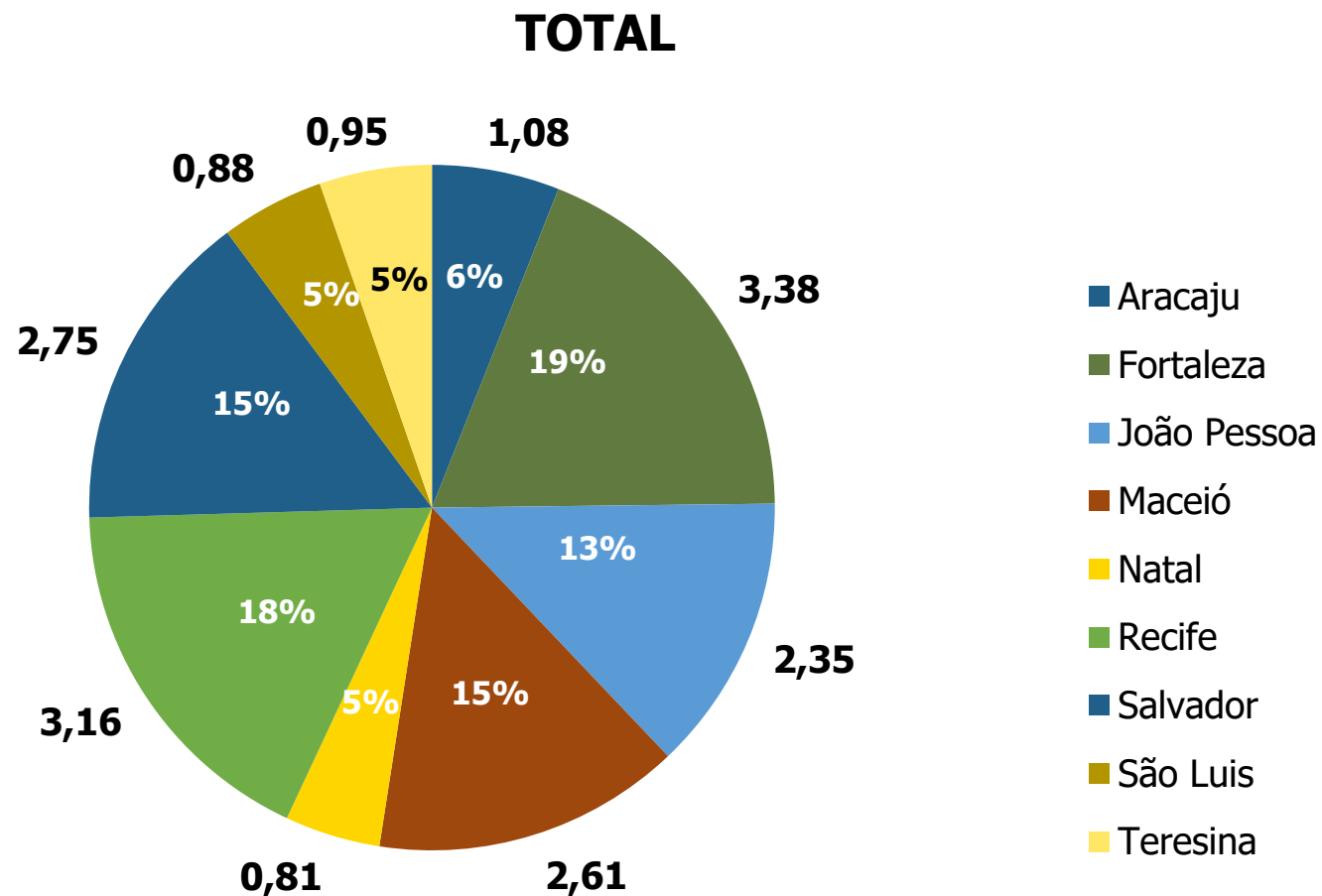
# UNIDADES RESIDENCIAIS LANÇADAS



# VGL RESIDENCIAL LANÇADO (R\$ Bilhões)



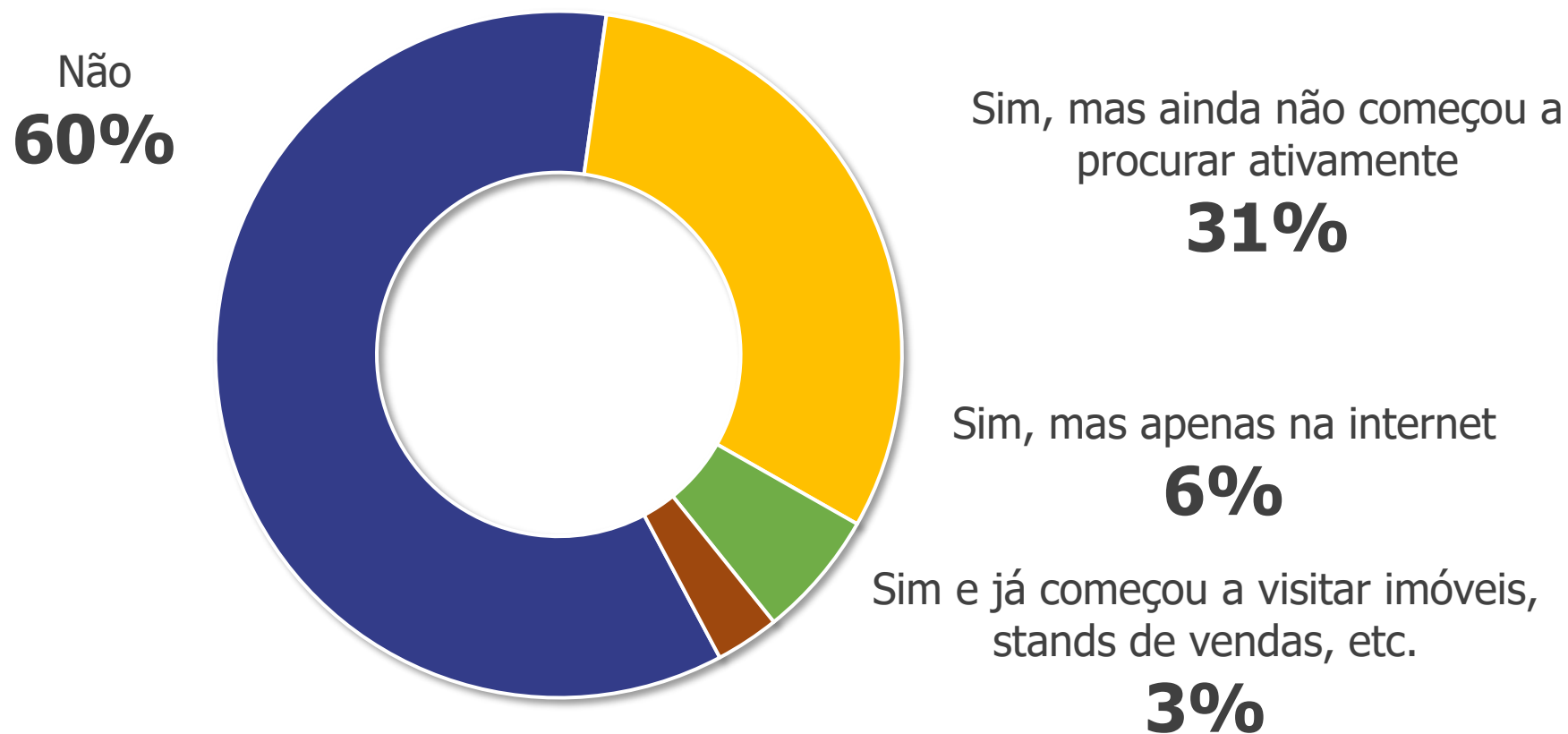
# VGL RESIDENCIAL VENDIDO (R\$ Bilhões)



# 04 INTENÇÃO DE COMPRA



# INTENÇÃO DE COMPRA

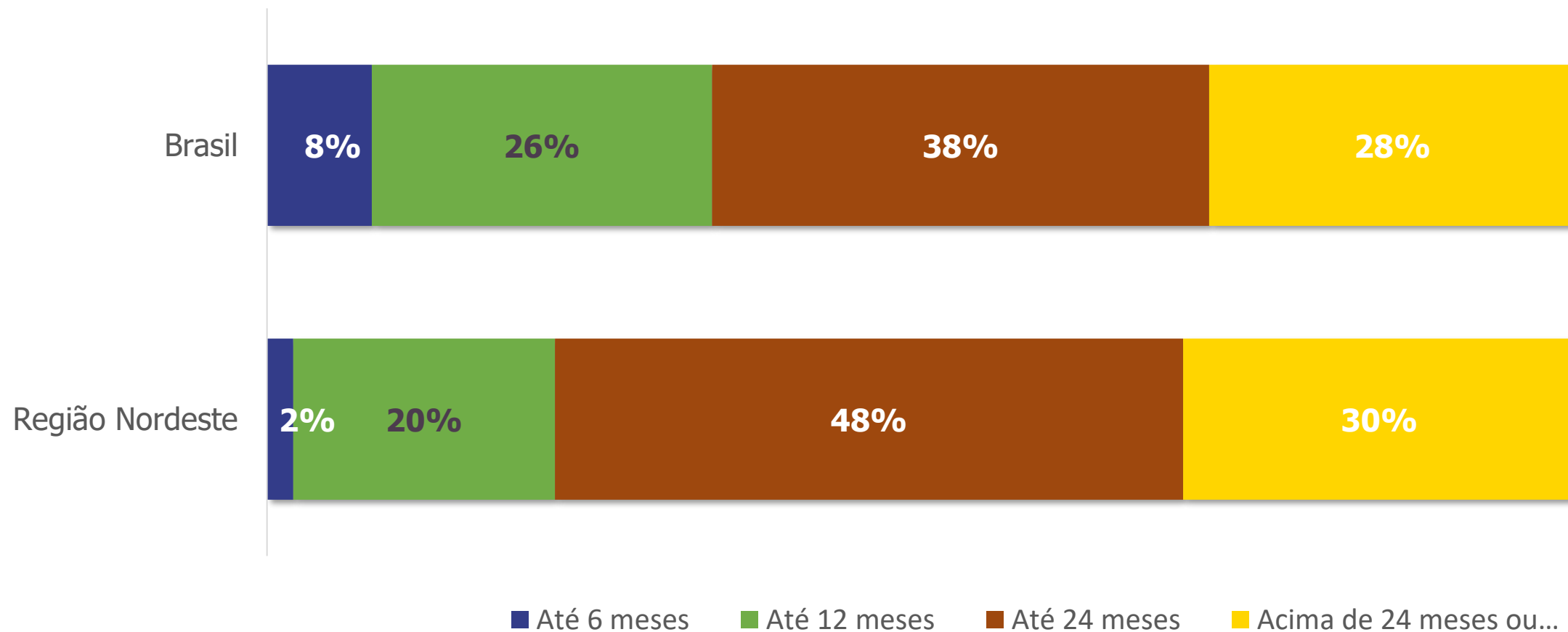


# INTENÇÃO DE COMPRA AO LONGO DA CRISE



- Sim, e já comecei a visitar imóveis, stands de vendas, contactar imobiliárias e/ ou corretores
- Sim, mas ainda só está olhando pela internet
- Sim, mas ainda não começou a procurar ativamente
- Não, não pretendo comprar

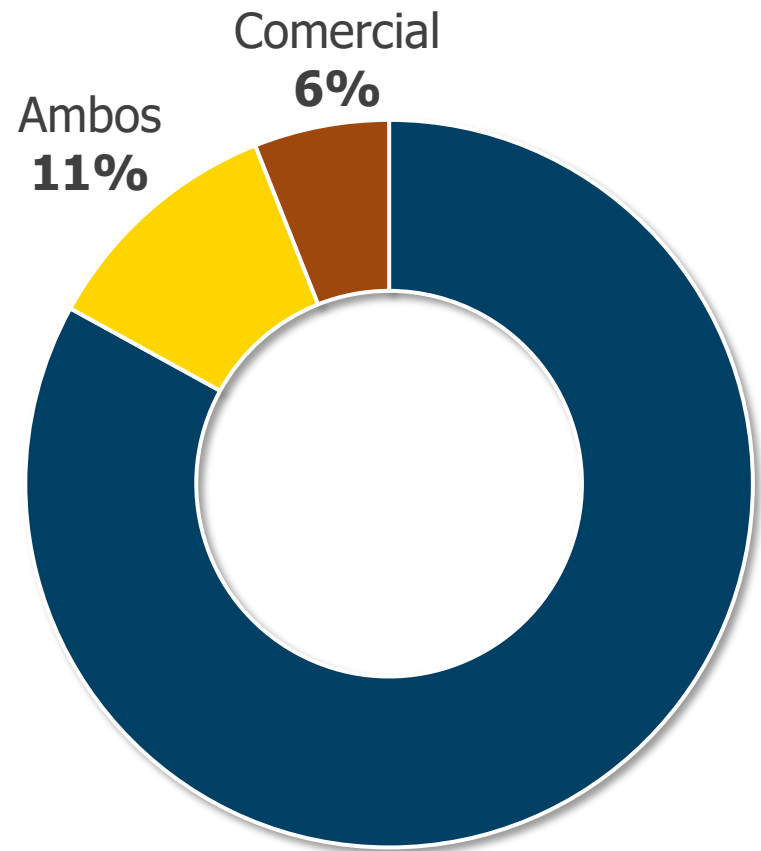
# TEMPO DE INTENÇÃO



**05**

# CARACTERÍSTICAS DO DESEJO DE COMPRA

# TIPO DE IMÓVEL DESEJADO

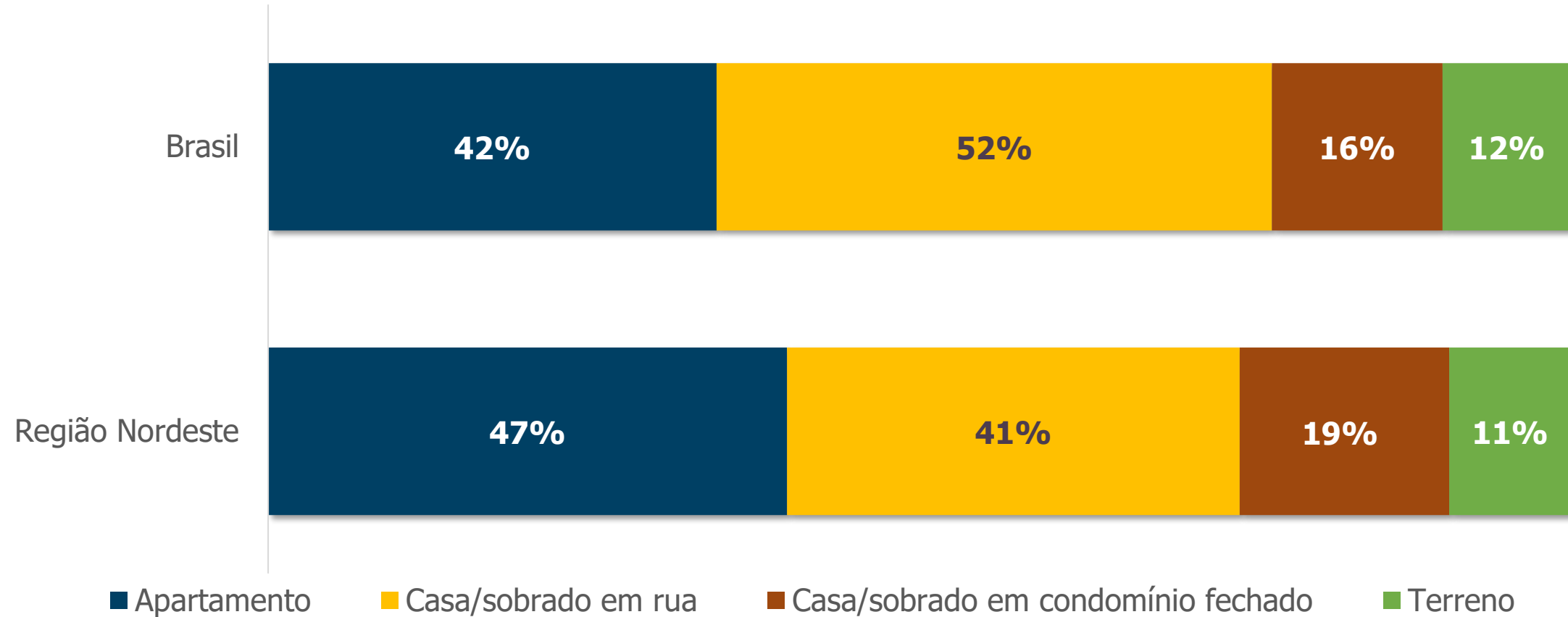


Residencial  
**83%**



Total Residencial  
**94%**

# TIPO DE IMÓVEL RESIDENCIAL DE DESEJO





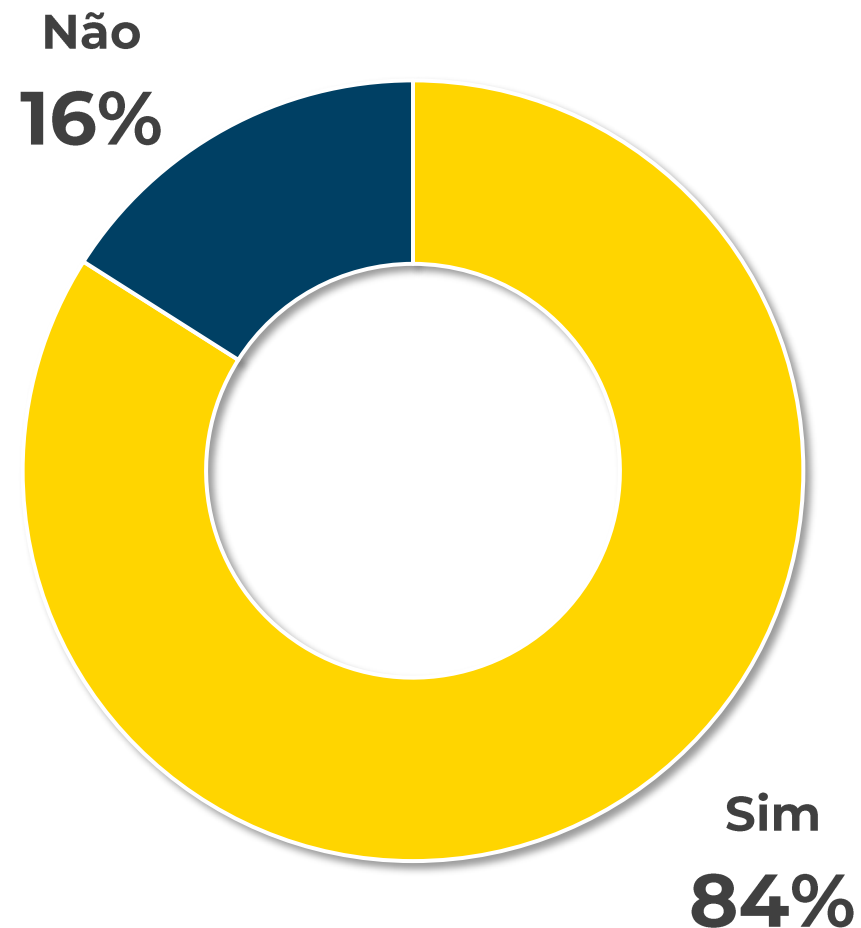
**06**

# EXPECTATIVAS

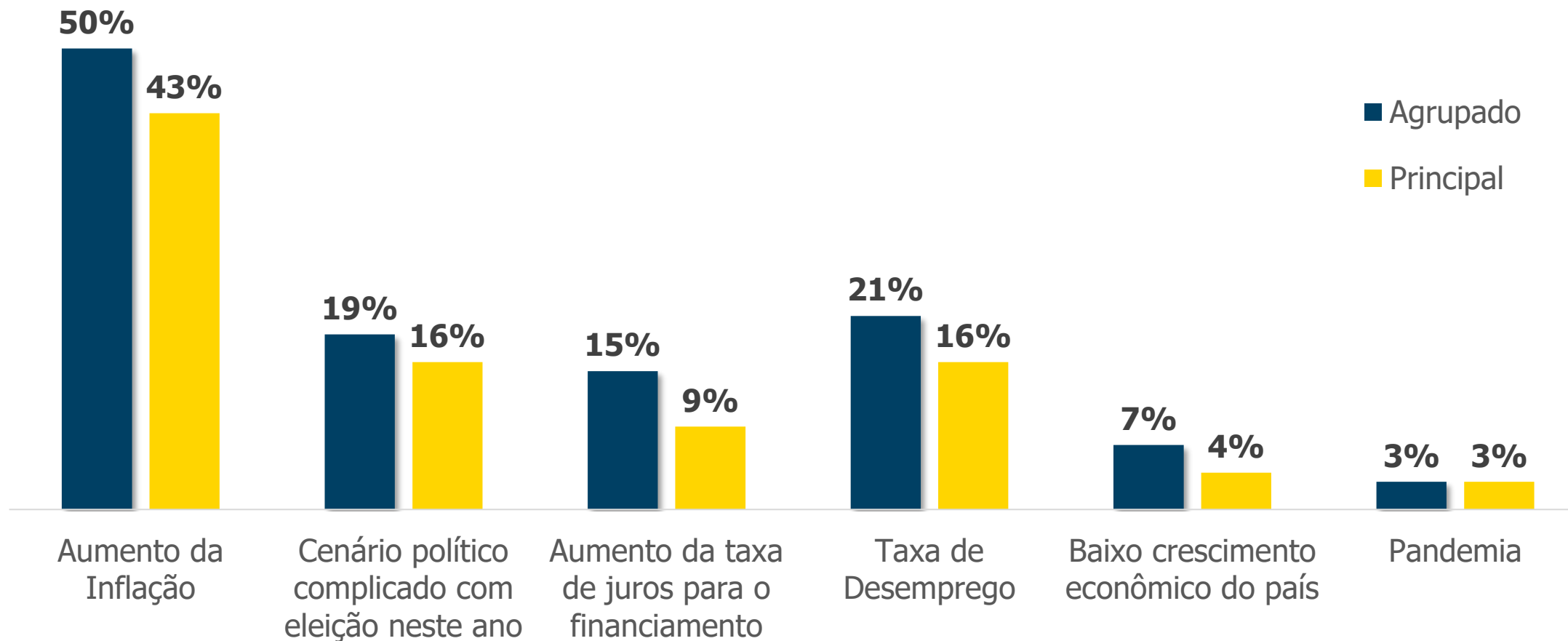
**BRAIN**  
Inteligência Estratégica

**ABRAIN**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

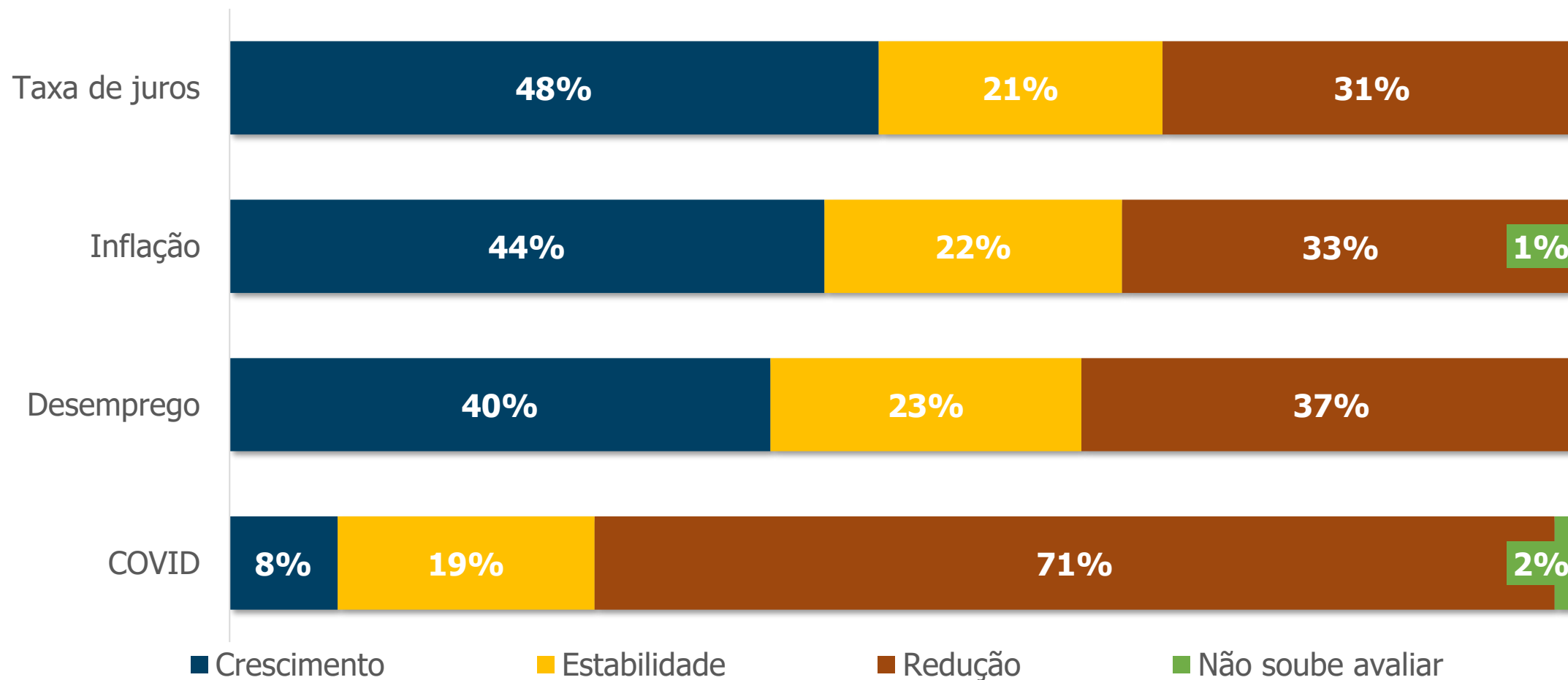
# HÁ ALGUM FATOR NO PAÍS QUE PODE AFETAR SUA DECISÃO DE COMPRA?



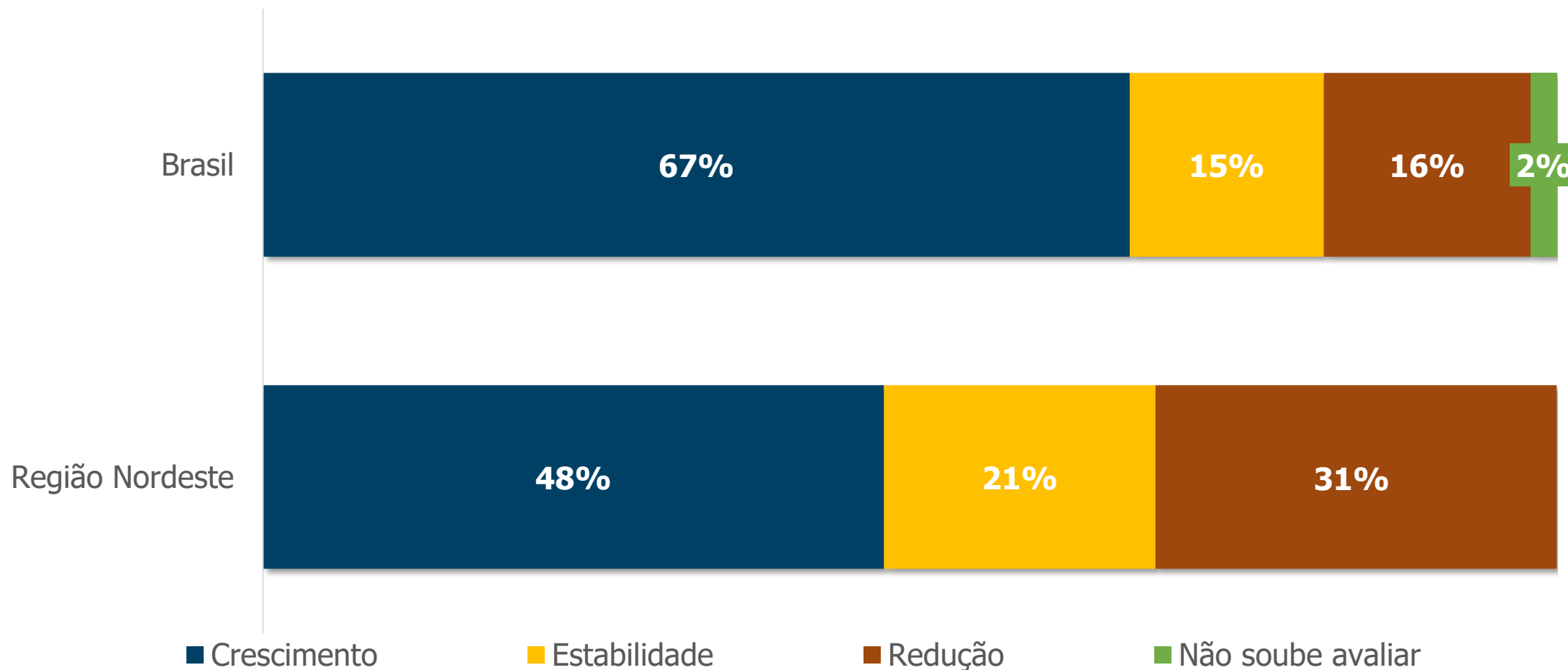
# INCERTEZAS QUANTO AO FUTURO PRÓXIMO DO PAÍS



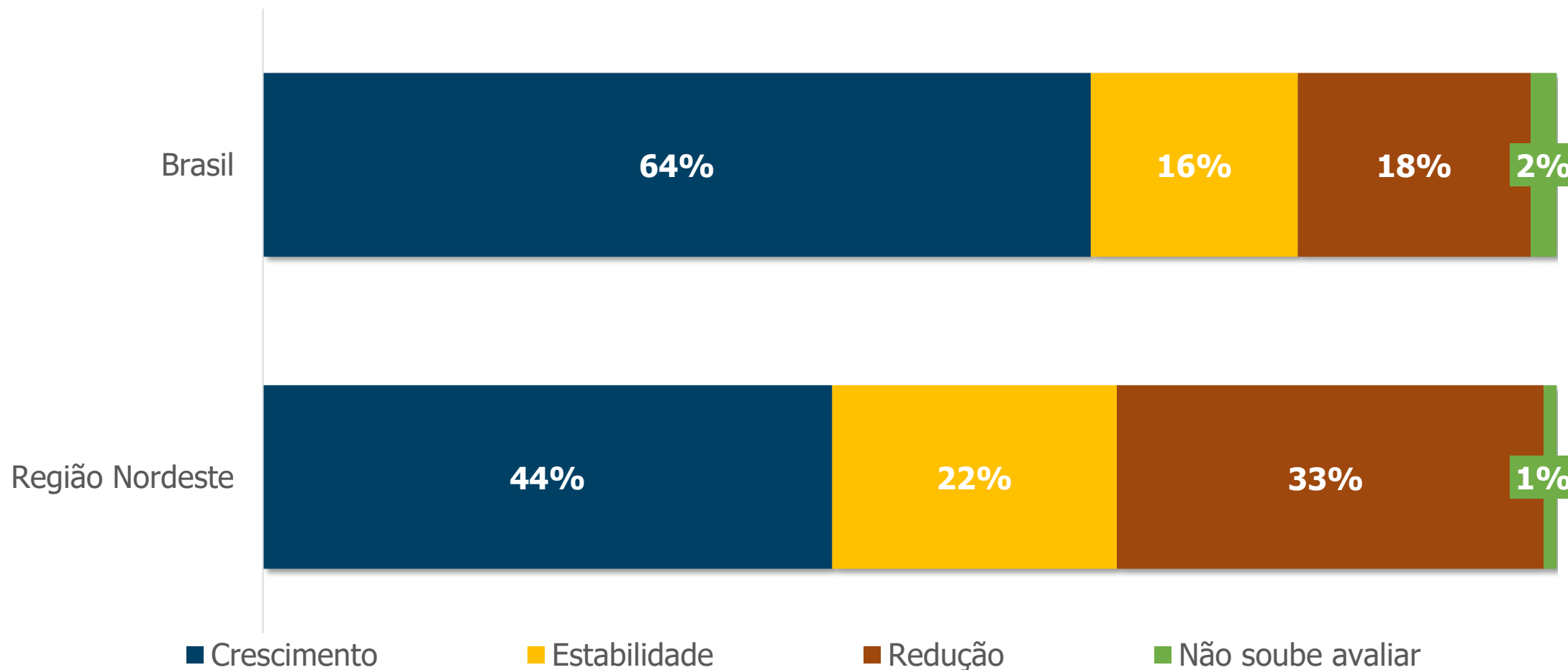
# PERSPECTIVA PARA 2022: REGIÃO NORDESTE



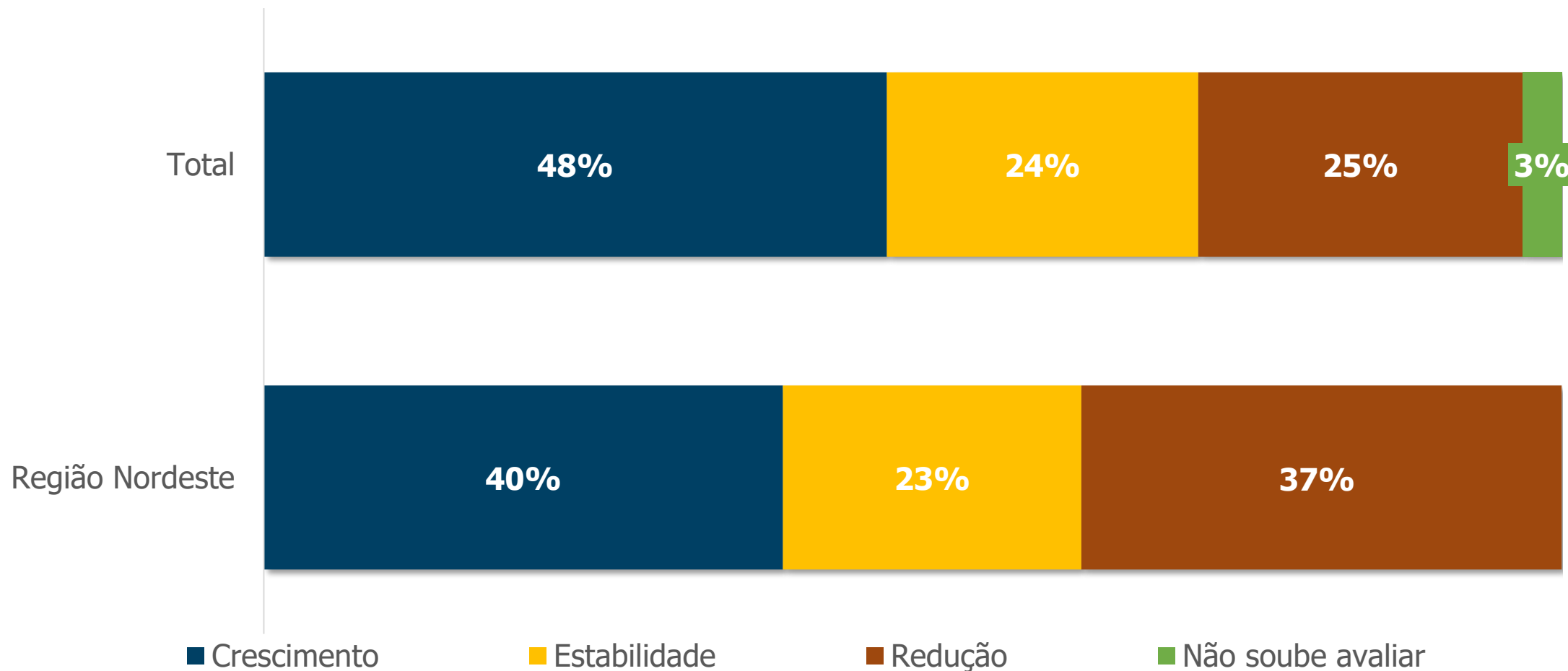
# PERSPECTIVA PARA 2022: TAXA DE JUROS



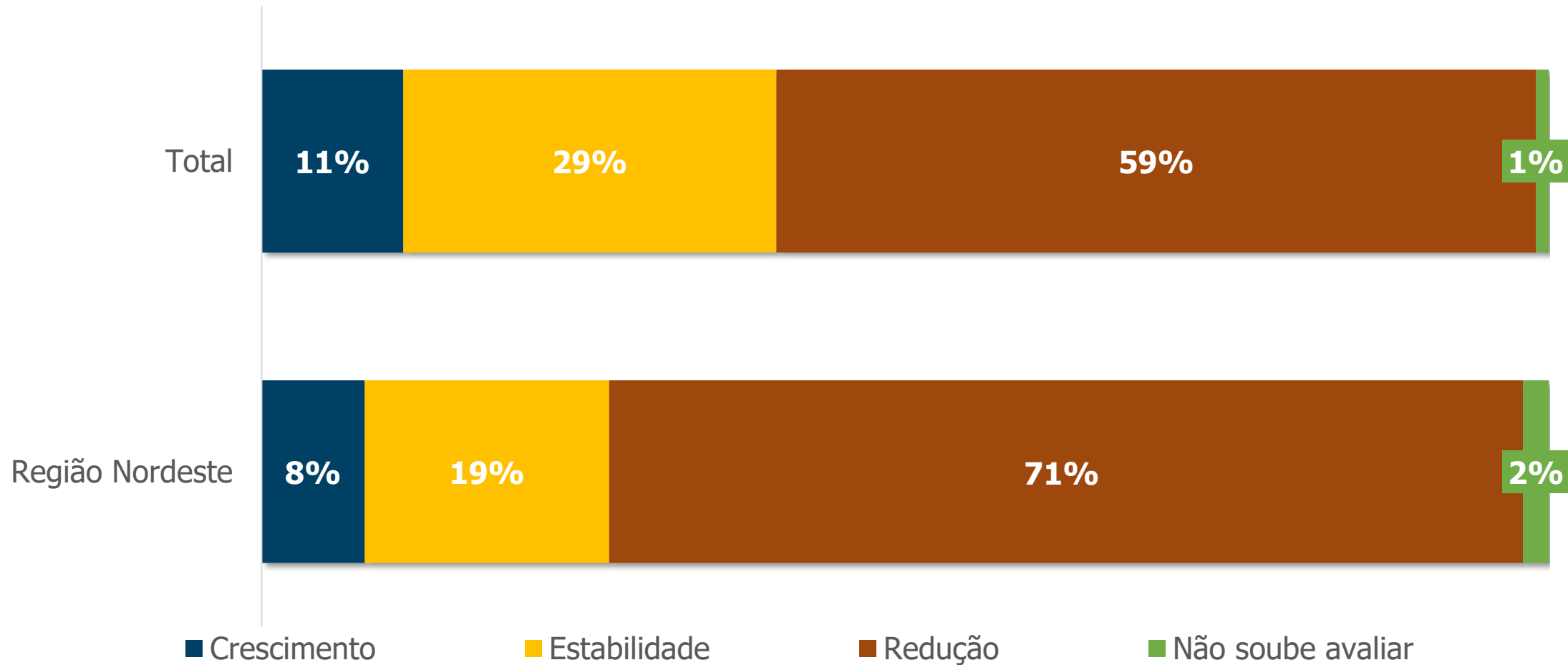
# PERSPECTIVA PARA 2022: INFLAÇÃO



# PERSPECTIVA PARA 2022: DESEMPREGO



# PERSPECTIVA PARA 2022: COVID







**Amanda Alves**

 (11) 95391-0754


 amanda.alves@viracomunicacao.com.br

**Bruna Berti**

 (11) 99121-4392

 bruna.berti@viracomunicacao.com.br

**Mário Barra**

 (11) 97111-47074

 mario.barra@viracomunicacao.com.br

# DIREÇÃO E CONSULTORIA



**Marcos Kahtalian**

Fundador  
marcosk@brain.srv.br



**Letícia Tiboni Araújo**

Diretora Administrativa  
leticia.tiboni@brain.srv.br



**Fábio Tadeu Araújo**

CEO  
fabio@brain.srv.br



**Alexandre Lima**

Gerente de Operações  
alexandre.lima@brain.srv.br



**Anderson Gonçalves**

Consultor Centro-Oeste  
anderson.goncalves@brain.srv.br



**Andressa Bergamo**

Sócia e Gestora de Comunicação  
andressa.bergamo@brain.srv.br



**Angela Negrão**

Supervisora de Projetos  
angela.negrão@brain.srv.br



**Claubert Barreto**

Consultor Norte/Nordeste  
claubert.barreto@brain.srv.br



**Guilherme Werner**

Sócio Consultor  
guilherme.werner@brain.srv.br



**Hamilton Leite**

Head São Paulo  
hamilton.leite@brain.srv.br



**Marcelo Gonçalves**

Sócio Consultor  
marcelo.goncalves@brain.srv.br



**Teresa Cristina**

Sócia e Gestora de Projetos  
teresa.cristina@brain.srv.br



**Tiziana Weber**

Coordenadora de Projetos Especiais  
tiziana.weber@brain.srv.br

# Obrigado



**BRA!N**  
Inteligência Estratégica

**ABRAIN**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS