



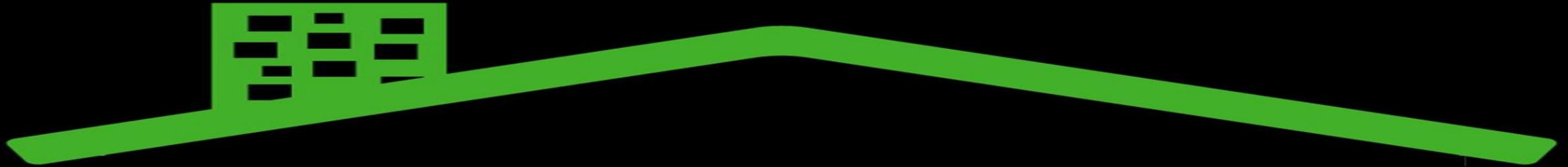
# Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

3º trimestre de 2022

**Outubro de 2022**

# Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

## Sumário



### Amostra e metodologia

45 empresas participaram do levantamento do Indicador de Confiança do setor Imobiliário Residencial. A pesquisa foi aplicada de 30 de setembro a 16 de outubro de 2022.

### Resultados do 3ºtri/22

Neste trimestre, o mercado do segmento CVA apresentou um dos maiores crescimentos da série histórica, com impactos positivos significativos nos índices de procura e vendas de imóveis. Os preços permanecem em alta, mas com percentual de crescimento menor se comparado aos trimestres passados. Houve melhora na expectativa de lançamentos de novos empreendimentos, bem como nas aquisições de terrenos, puxado pelo aumento do MAP, atingindo um dos mais altos patamares da série.

# 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.



3º trimestre de  
2022



Aplicação da pesquisa:  
30/set a 16/out de 2022



# 45 empresas

Construtoras e incorporadoras do setor imobiliário residencial



Respondentes são C-levels.

### Segmento de atuação das empresas:



# 29%

Casa Verde e Amarela (CVA)



# 38%

Médio e Alto Padrão (MAP)



# 33%

Ambos (CVA e MAP)

# Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

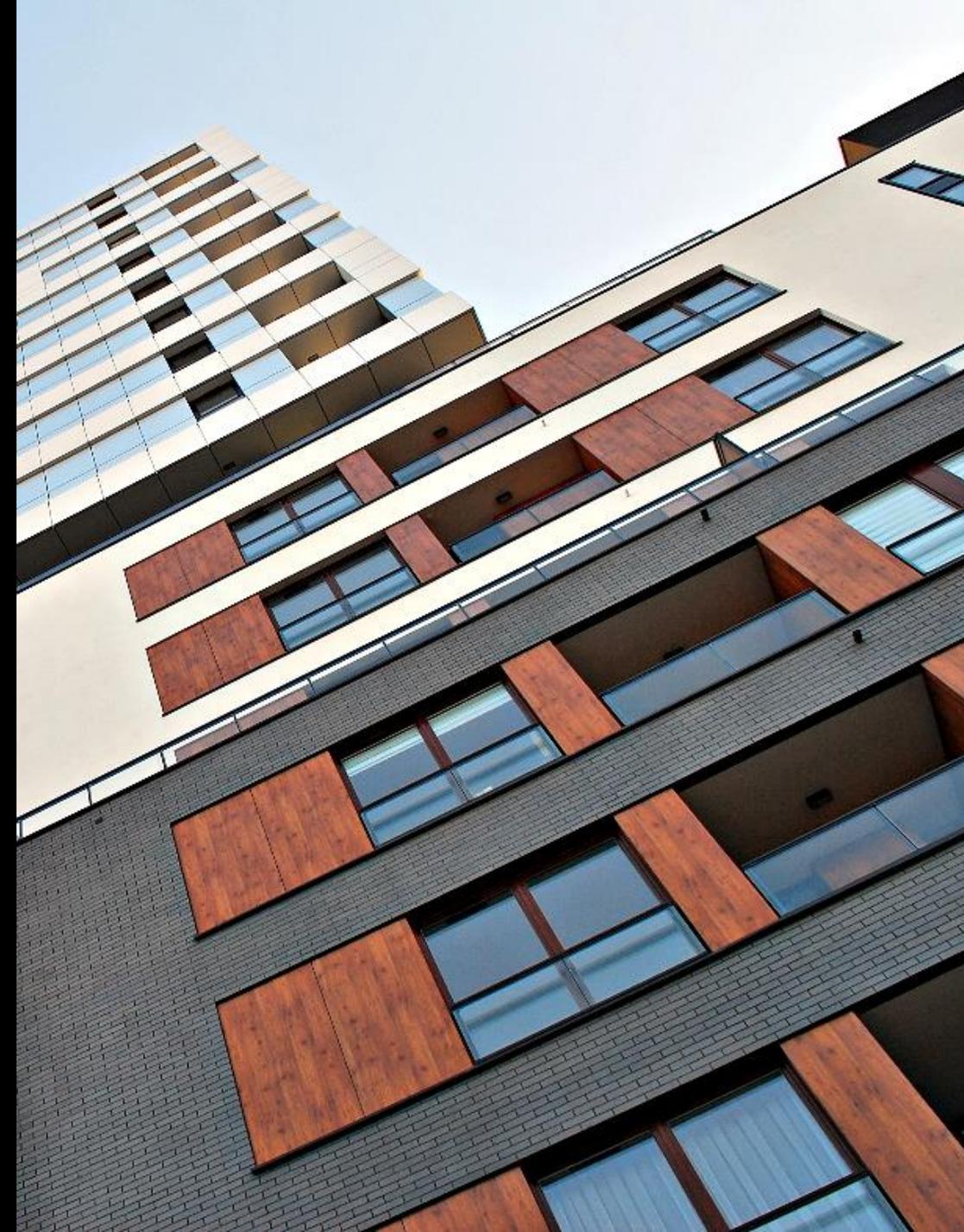
## Análise do trimestre

### Preços

- Os preços de imóveis residenciais permaneceram em alta, com crescimento de 10,3% frente ao último trimestre, não obstante, o menor crescimento da série histórica. Os preços dos insumos do setor de construção ainda são elevados, embora tenham apresentado uma ligeira queda no trimestre com a redução da inflação como um todo na economia. No acumulado de 12 meses até setembro/22, o INCC foi de 10,7%.

### Procura, venda, lançamentos e compra de terreno

- A procura e as vendas de imóveis obtiveram crescimento neste trimestre, com o segmento CVA puxando ambos indicadores. A recuperação dos setores econômicos e redução de impostos em itens essenciais contribuiu para este cenário. Houve queda da inflação e leve recuperação do poder de compra da população – o IPCA foi de 7,2% no acumulado em 12 meses até setembro/2022.
- Analisando o cenário para os próximos 3 a 12 meses, a expectativa de lançamentos de imóveis e de aquisição de terrenos apresentou elevação, em geral.



## Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

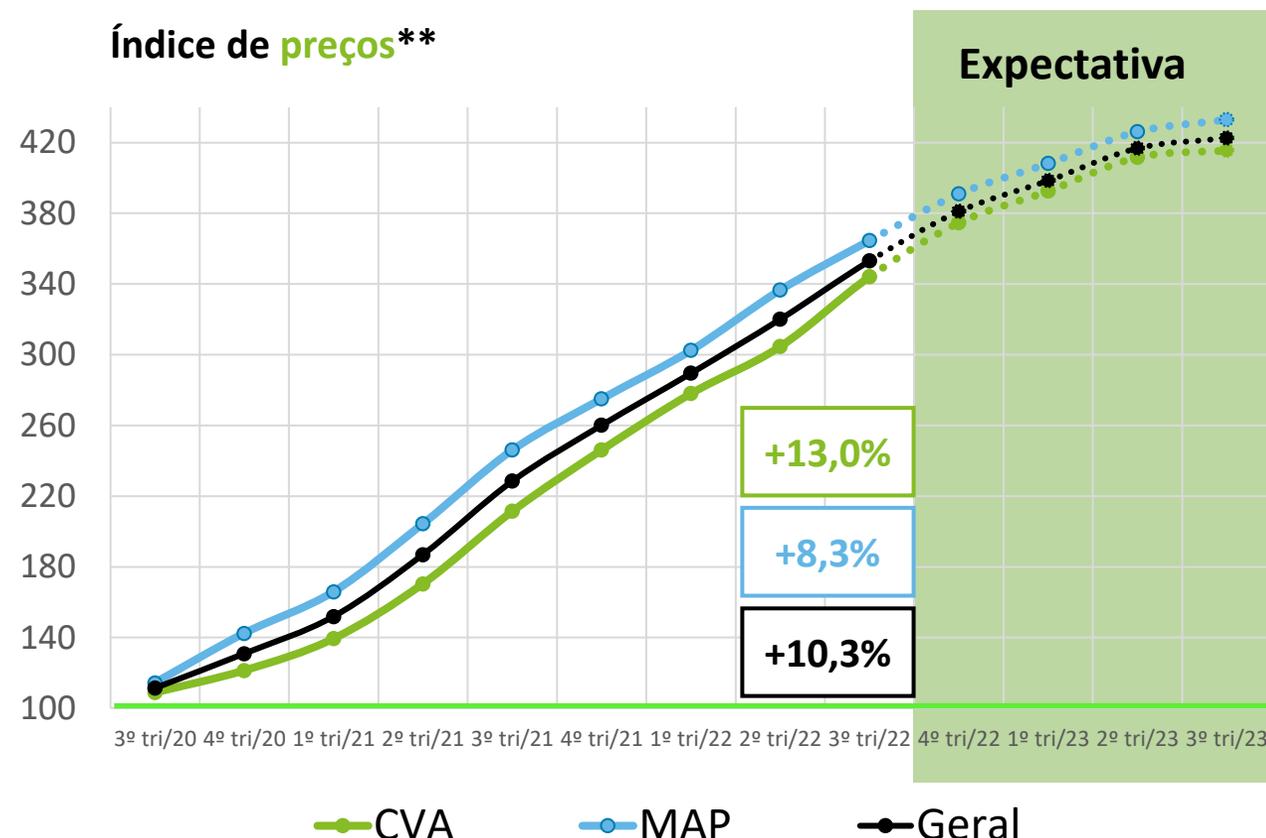
A tendência crescente se mantém para o **índice de preços**, que na média dos dois segmentos mapeados apresentou aumento de 10,3% no trimestre. É a menor taxa de crescimento entre trimestres da série, pressionada pelo menor crescimento nos preços de MAP. A maior taxa de crescimento do índice geral foi no 2º tri/21, com alta de 23% frente ao período anterior.

### Índice de preços

(base 100 = 2º trimestre/2020)

Período		CVA	MAP	Geral
<b>3º tri/20*</b>	Realizado	109,0	114,5	111,5
<b>4º tri/20</b>	Realizado	121,5	142,5	131,0
<b>1º tri/21</b>	Realizado	139,5	166,0	152,0
<b>2º tri/21</b>	Realizado	170,5	204,5	187,0
<b>3º tri/21</b>	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	Realizado	344,0	364,5	353,0
4º tri/22	Expectativa	374,5	391,0	381,0
1º tri/23	Expectativa	392,6	408,2	398,5
2º tri/23	Expectativa	411,6	426,2	416,8
3º tri/23	Expectativa	415,5	433,0	422,5

### Índice de preços\*\*



\*\* variação do índice no 3º tri/22 frente ao trimestre anterior

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

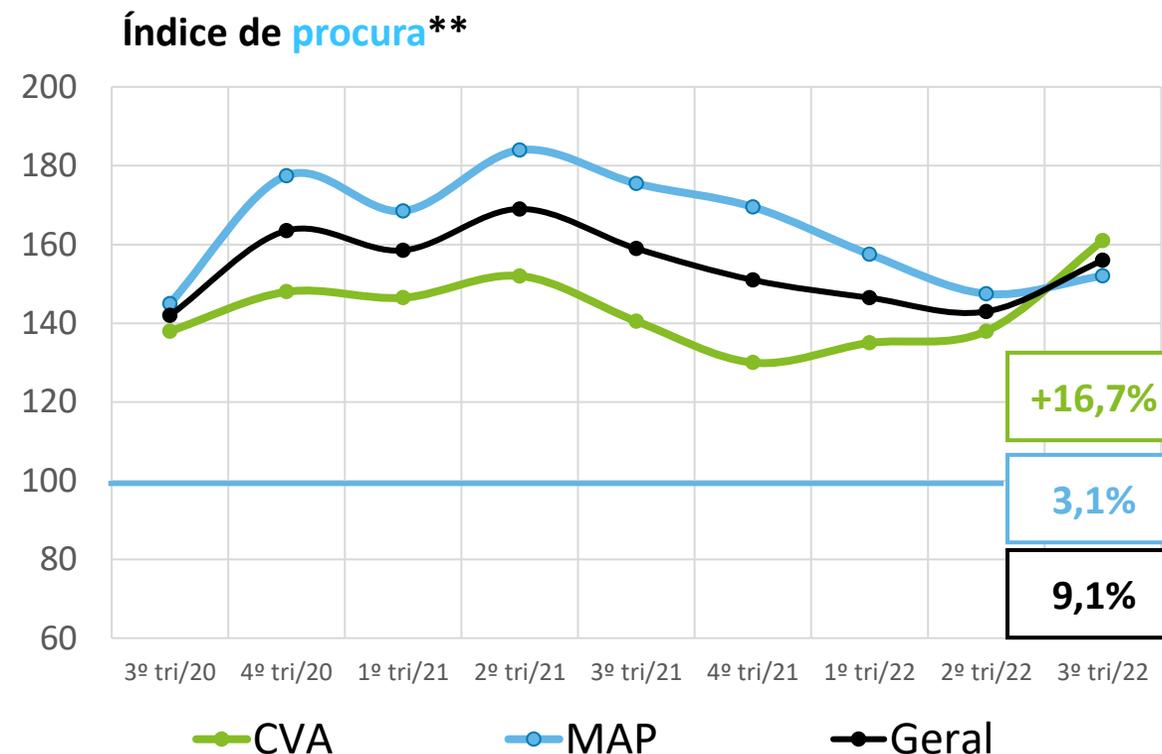
## Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

O **índice de procura** apresentou crescimento expressivo para o segmento CVA neste trimestre, superando os níveis do 2º tri/2021 e ultrapassando os de imóveis de Médio e Alto Padrão. Por sua vez, a demanda por MAP obteve recuperação em relação ao trimestre anterior, interrompendo o movimento de queda dos últimos trimestres.

### Índice de procura

(base 100 = 2º trimestre/2020)

Período		CVA	MAP	Geral
<b>3º tri/20*</b>	Realizado	138,0	145,0	142,0
<b>4º tri/20</b>	Realizado	148,0	177,5	163,5
<b>1º tri/21</b>	Realizado	146,5	168,5	158,5
<b>2º tri/21</b>	Realizado	152,0	184,0	169,0
<b>3º tri/21</b>	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
<b>3º tri/22</b>	Realizado	<b>161,0</b>	<b>152,0</b>	<b>156,0</b>



\*\* variação do índice no 3º tri/22 frente ao trimestre anterior

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

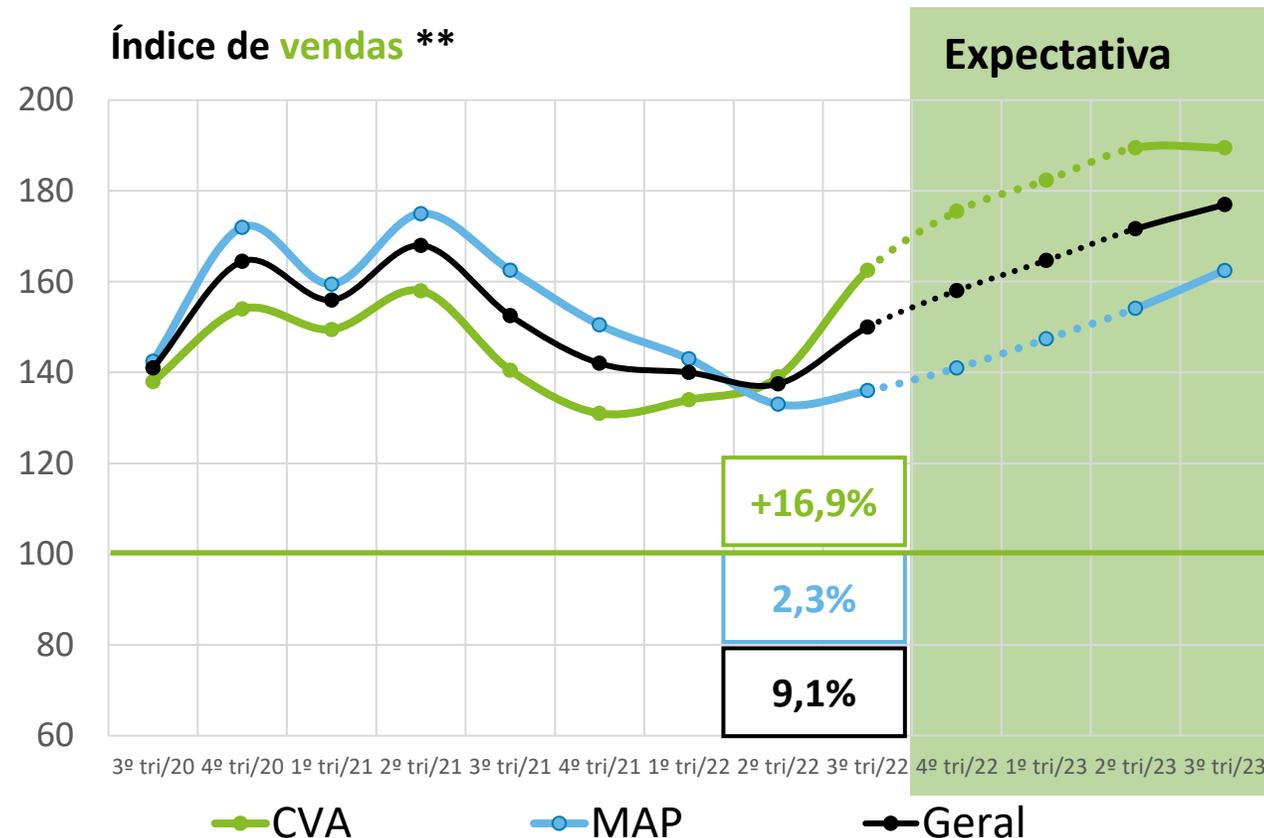
## Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

O **índice de vendas** geral apresentou expressivo crescimento no 3º tri/22, sustentado principalmente por CVA, que devem permanecer elevadas nos próximos trimestres. Como identificado na procura, o desempenho de vendas de imóveis do segmento de MAP também foi positivo com a interrupção do movimento de queda. Em longo prazo, as vendas de CVA tendem a descolar ainda mais do MAP.

### Índice de vendas

(base 100 = 2º trimestre/2020)

Período		CVA	MAP	Geral
<b>3º tri/20*</b>	Realizado	138,0	142,5	141,0
<b>4º tri/20</b>	Realizado	154,0	172,0	164,5
<b>1º tri/21</b>	Realizado	149,5	159,5	156,0
<b>2º tri/21</b>	Realizado	158,0	175,0	168,0
<b>3º tri/21</b>	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	Realizado	162,5	136,0	150,0
4º tri/22	Expectativa	175,5	141,0	158,0
1º tri/23	Expectativa	182,4	147,4	164,7
2º tri/23	Expectativa	189,5	154,1	171,6
3º tri/23	Expectativa	189,5	162,5	177,0



\*\* variação do índice no 3º tri/22 frente ao trimestre anterior

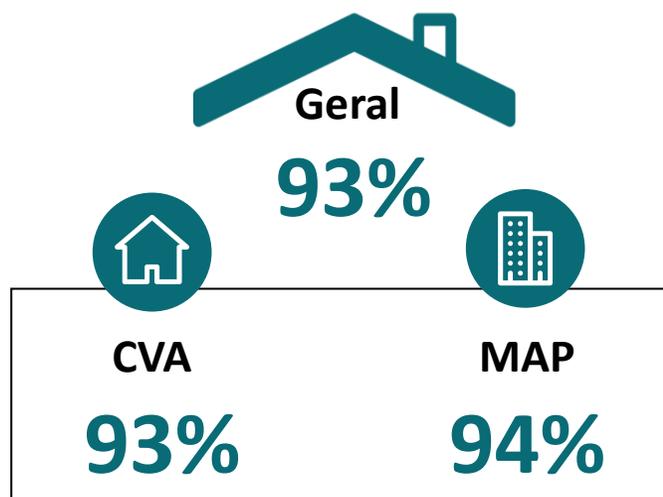
\* A pesquisa referente ao terceiro trimestre de 2020 foi realizada pela empresa RICS, em parceria com a Abbrainc.

## Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

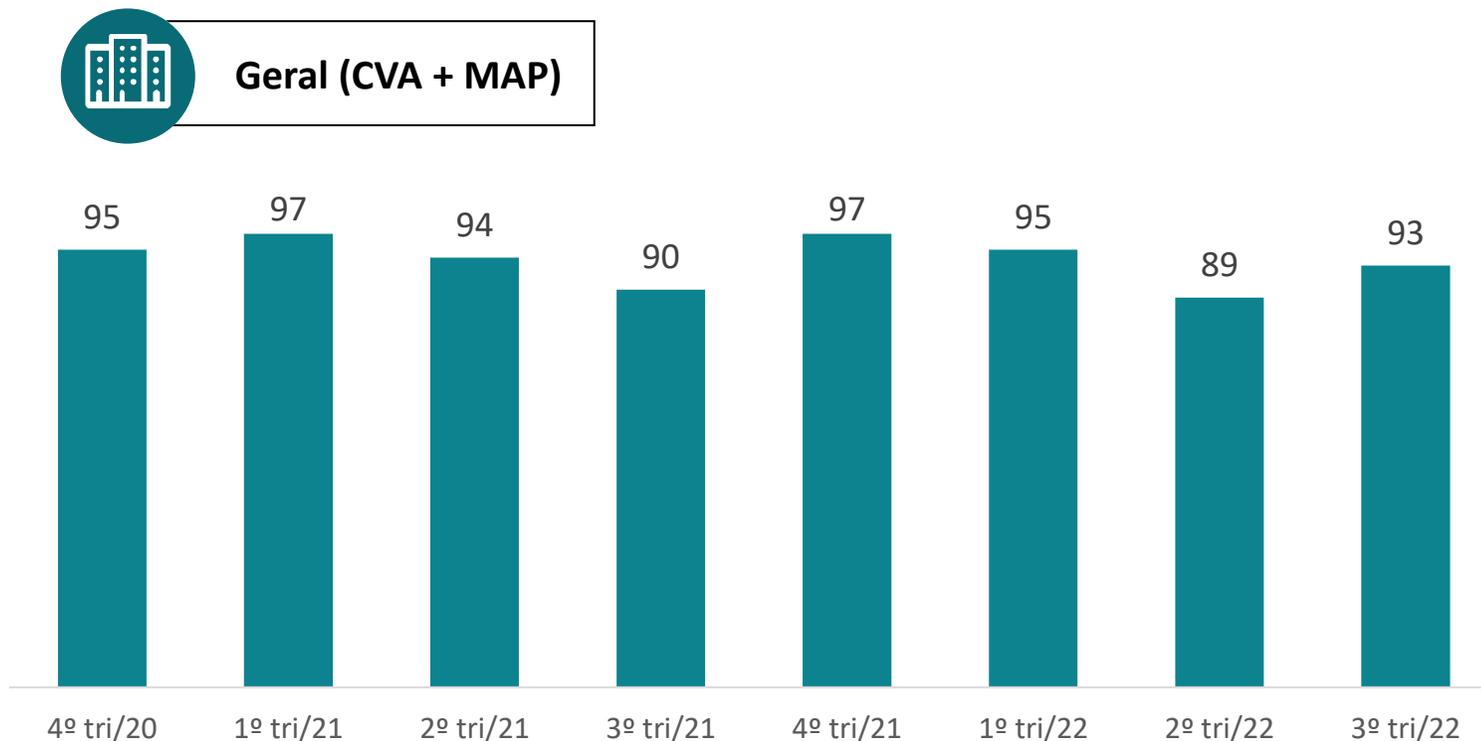
A expectativa para lançamentos de imóveis, em geral, registrou aumento neste trimestre frente ao anterior, reflexo da recuperação do segmento CVA. Entretanto, a expectativa de lançamentos de MAP, mesmo que elevada, registrou leve redução em relação ao 2º tri/22.

### Retrato do trimestre

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



### Evolução da Expectativa de lançamento



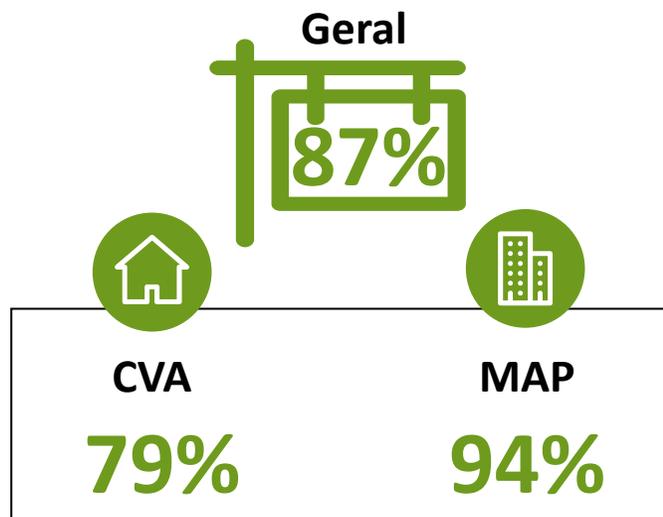
\* Percentual de respondentes que pretendem lançar imóveis ou adquirir terrenos.

# Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

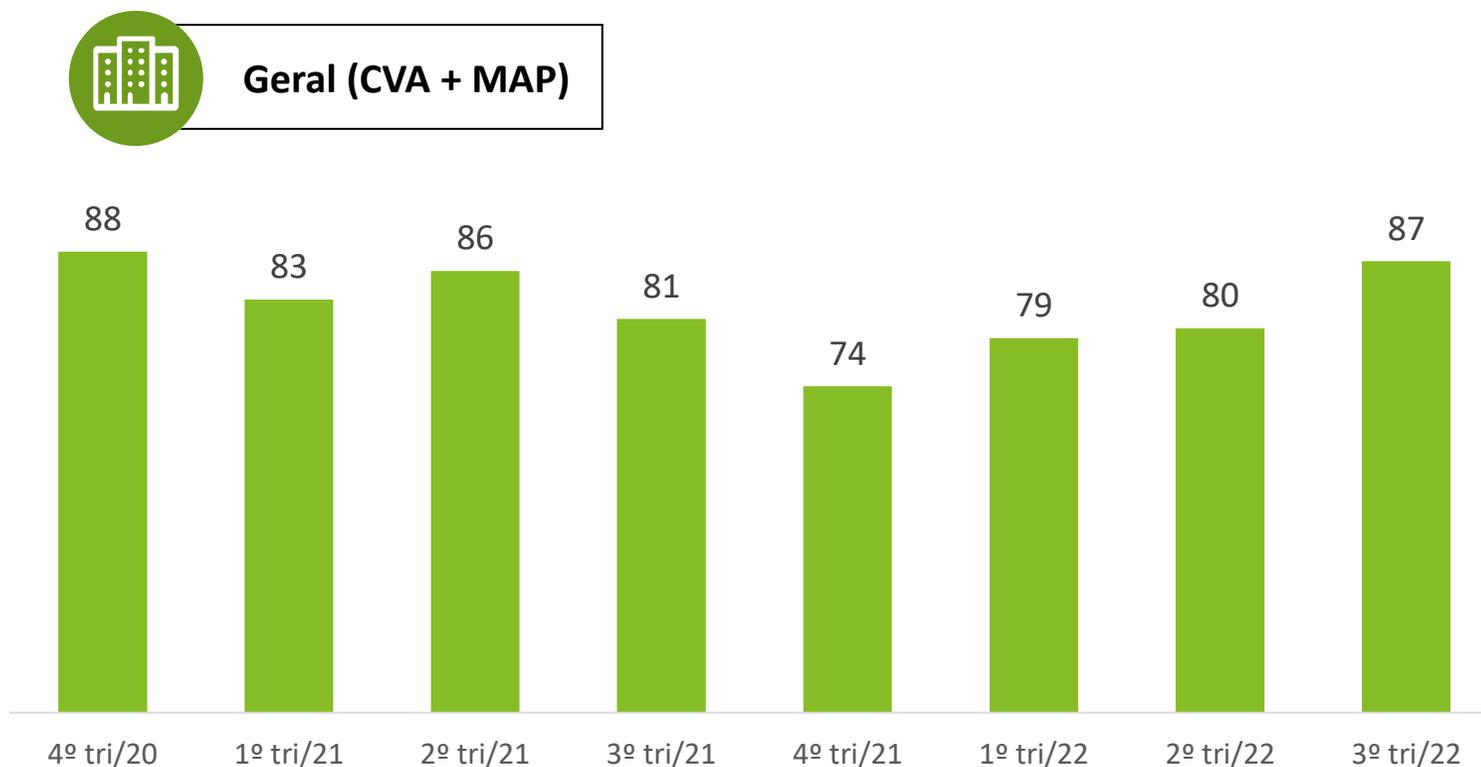
Em geral, houve melhora na expectativa de empresas que pretendem adquirir terrenos para futuros empreendimentos de imóveis residenciais. Houve crescimento de 15 p.p. frente ao 4º tri/21 e é a segunda maior taxa da série histórica.

## 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%.

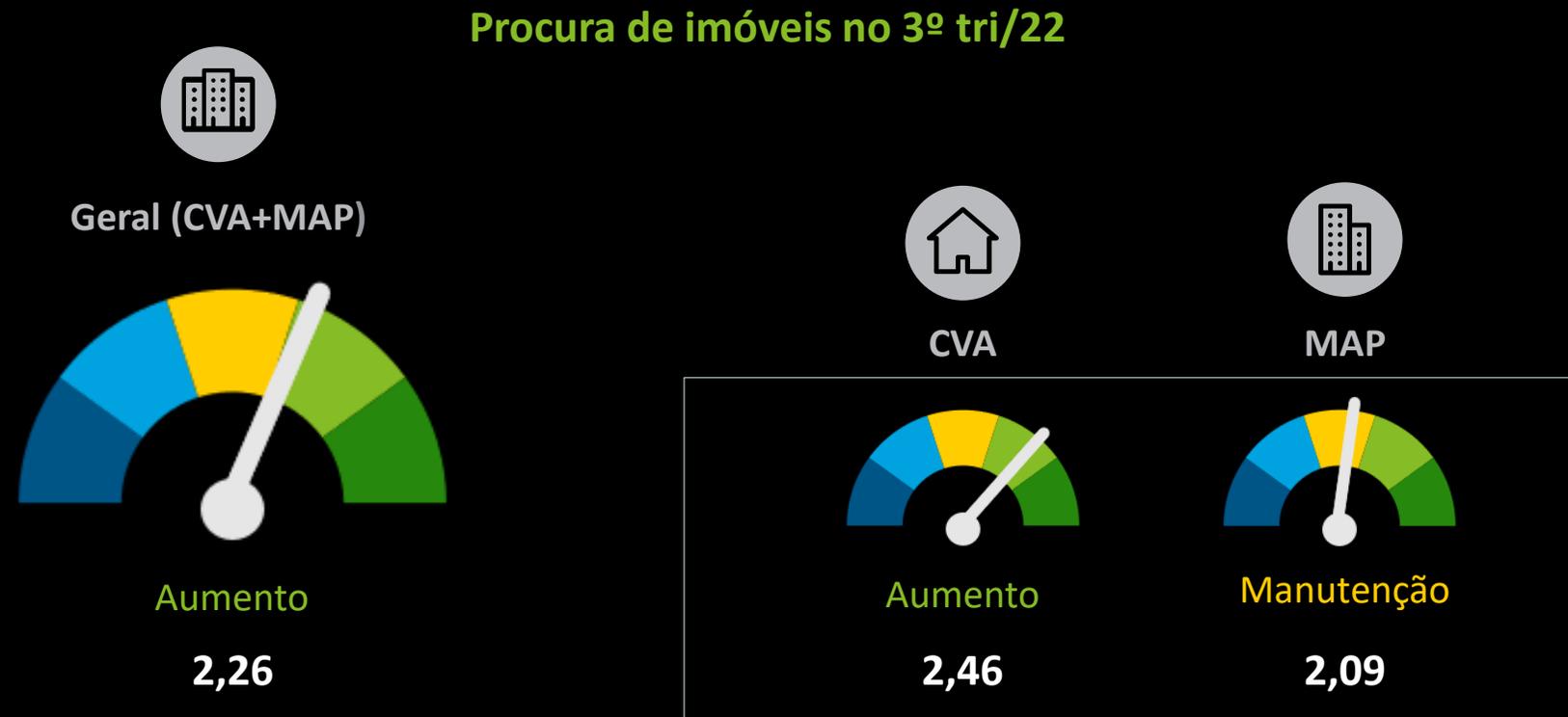
Para facilitar a leitura do **retrato do trimestre** e expectativas atuais, os percentuais de respostas foram transformados em “notas” que variam de forte redução a forte aumento. Cada item recebeu apenas uma nota para Casa Verde e Amarela (CVA), Médio e Alto padrão (MAP ) e Geral (CVA+MAP). O resultado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



# Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

Retrato do 3º tri/22: Procura de imóveis

Houve aumento da demanda por imóveis residenciais no 3º tri/2022 em relação ao trimestre passado. Esse movimento ocorreu, principalmente, devido ao bom desempenho da demanda pelo segmento Casa Verde a Amarela (CVA), enquanto o segmento de Médio e Alto padrão (MAP) apresentou manutenção na procura nesse trimestre.

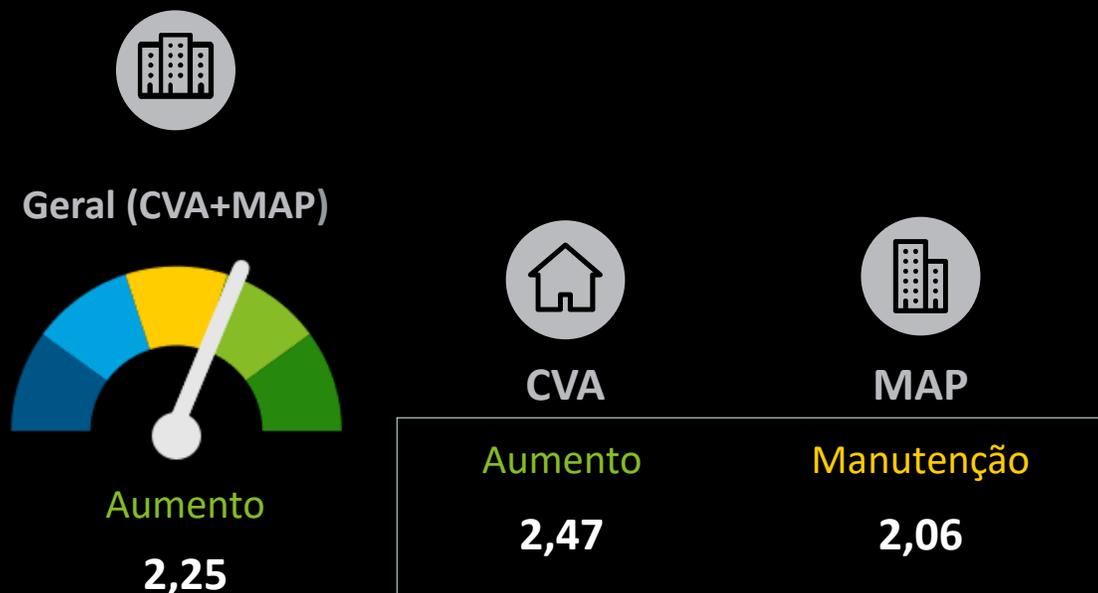


# Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

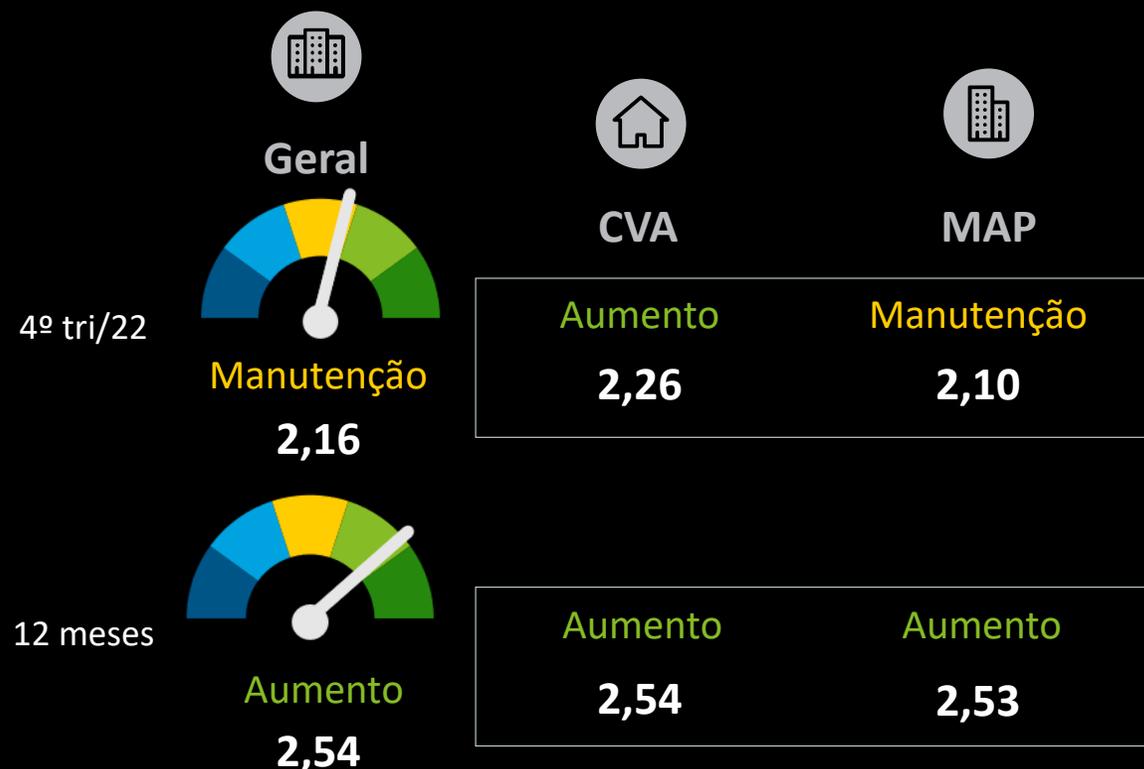
## Retrato do 3º tri/22: Vendas

Acompanhando o cenário positivo para a demanda, no geral, houve aumento das vendas no 3º tri/22, com destaque para CVA, enquanto MAP registrou manutenção. Avaliando cenários futuros, as empresas do setor imobiliário residencial apresentam perspectiva de manutenção nas vendas do próximo trimestre e de aumento em 12 meses.

### Vendas no 3º tri/22



### Expectativas de vendas

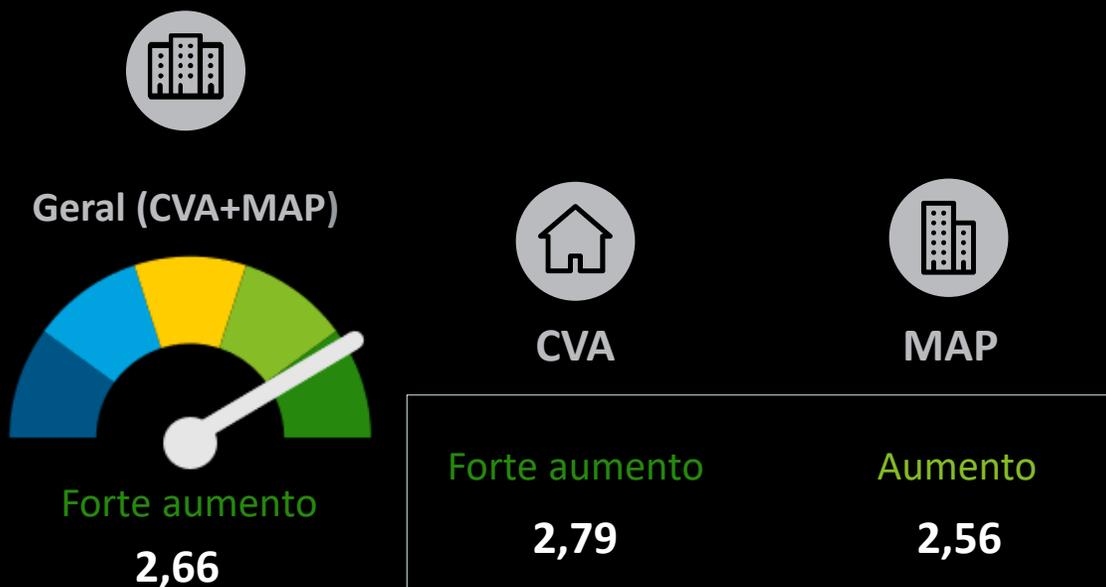


# Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

Retrato do 3º tri/22: Preço de Imóveis

No geral, os preços de imóveis continuam em alta no 3º tri/22. Em comparação à pesquisa anterior, houve leve redução na expectativa de aumento de preços em curto e longo prazos, mas ainda em patamares bastante elevados.

## Preços no 3º tri/22



## Expectativas de preços



## Pesquisa e relatório:

Área de Research & Market  
Intelligence da Deloitte Brasil  
[pesquisa@deloitte.com](mailto: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](mailto:bruno.nunes@idealhks.com)

(11) 4873-7642 / (11) 97424-9206

Larissa Siqueira

[larissa.siqueira@idealhks.com](mailto:larissa.siqueira@idealhks.com)

(21) 97364-9562

Mariana Pacheco

[mariana.pacheco@idealhks.com](mailto:mariana.pacheco@idealhks.com)

(11) 4873-7599 / (11) 96583-7028

### FAB Comunicação (ABRAINC)

Flávio Simonetti

[flavio.simonetti@fsb.com.br](mailto: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](http://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](http://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](http://www.deloitte.com).

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