



# Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

1º trimestre de 2022

Abril de 2022

# Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

## Sumário



### Amostra e metodologia

47 empresas participaram do levantamento do Indicador de Confiança do setor Imobiliário Residencial. A pesquisa foi aplicada de 1º a 18 de abril de 2022.

### Resultados do 1ºtri/22

A procura por imóveis residenciais vem sendo constantemente impactada pela continuidade do aumento de preços combinado à tendência de alta nos juros. Apesar disso, o índice de vendas seguiu próximo da estabilidade no primeiro trimestre de 2022. Mesmo diante deste cenário, o mercado imobiliário continua ativo e desenvolvendo novos projetos – os percentuais de aquisição de terrenos e lançamentos seguem em bons patamares.

# 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.



1º trimestre de  
2022



Aplicação da pesquisa:  
1º a 18/abr de 2022



# 47 empresas

Construtoras e incorporadoras do setor imobiliário residencial



Respondentes são C-levels.

### Segmento de atuação das empresas:



# 30%

Casa Verde e Amarela (CVA)



# 36%

Médio e Alto Padrão (MAP)



# 34%

Ambos (CVA e MAP)

# Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

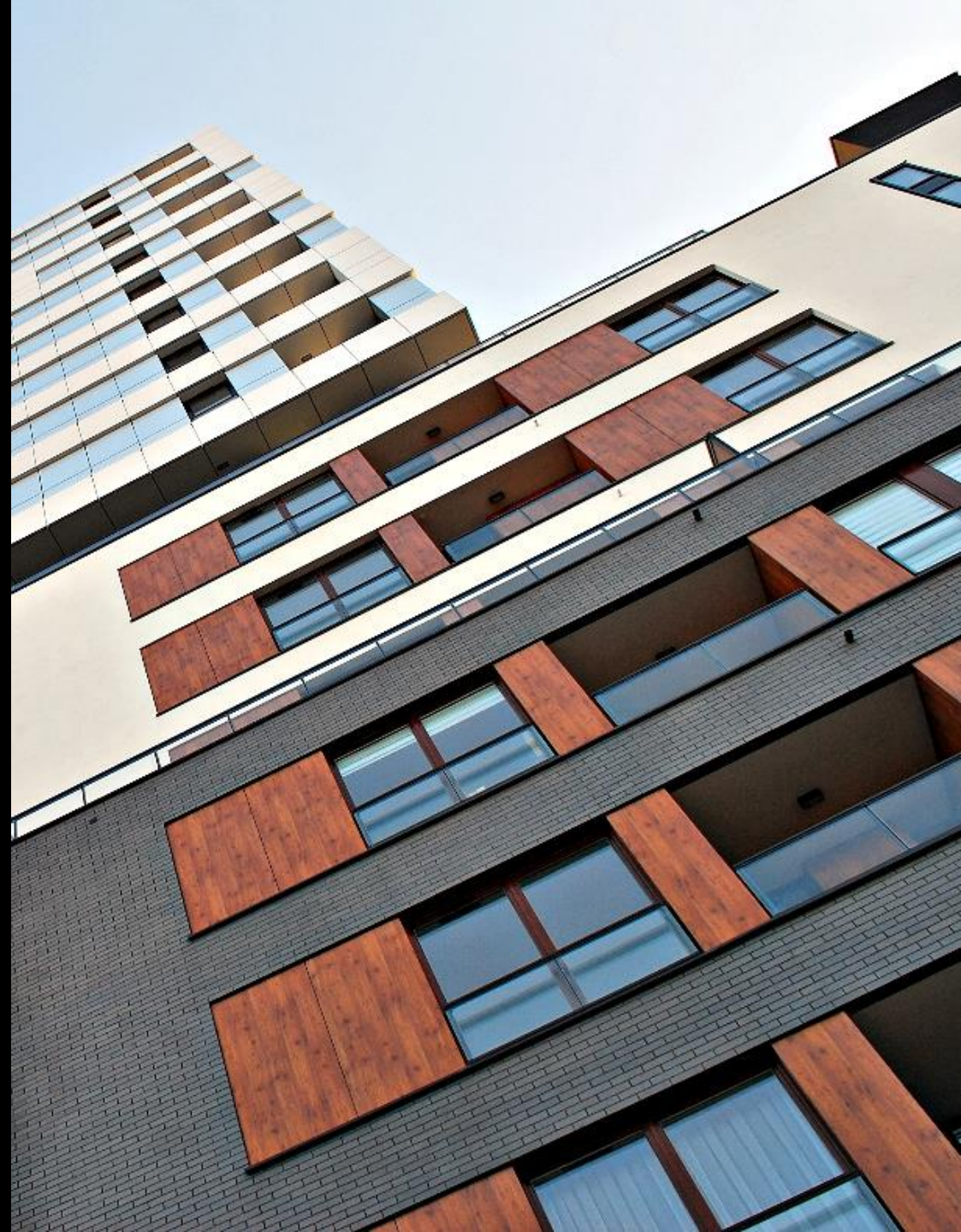
## Análise do trimestre

### Preços

- Um fator que vem impactando o setor de construção, em geral, é o aumento dos preços dos insumos de construção. Como exemplo, no acumulado de 12 meses até março/22, o INCC foi de 11,7% e o IPCA, de 11,3%. Na mesma direção, o índice de preços do indicador de confiança do setor imobiliário residencial teve crescimento de 11% no 1º tri/22 em relação ao anterior

### Procura, venda e compra de terreno

- A combinação de aumento de preços e tendência de alta nos juros já impactam a procura por imóveis residenciais, que apresentou queda de 3% no 1º tri/22. Para as vendas, a queda foi de 1,4% no mesmo período.
- Apesar do aumento de preços e tendência de alta nos juros, 79% das empresas participantes disseram que pretendem adquirir terrenos nos próximos 12 meses.



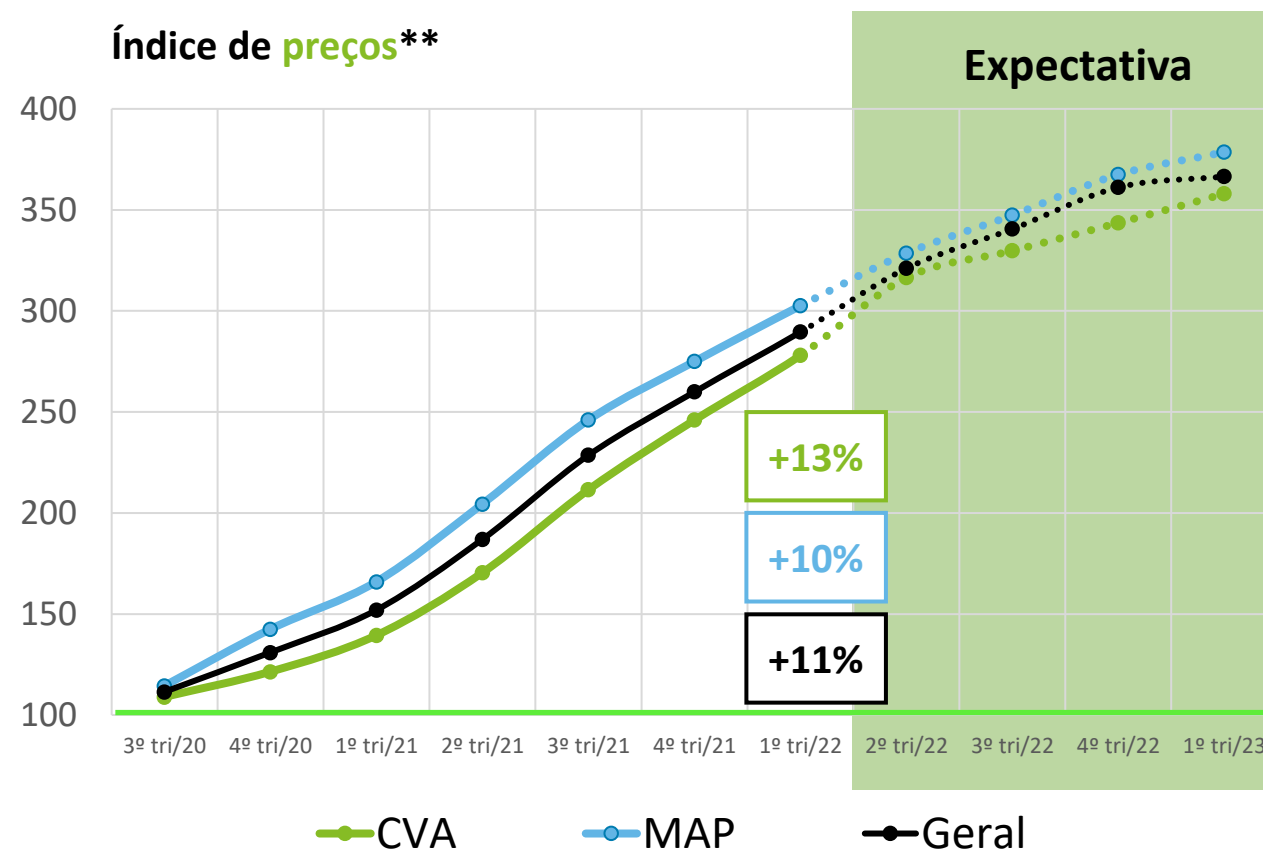
# Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

Refletindo o impacto da alta de preços dos materiais de construção, o **índice de preço** de imóveis residenciais mantém tendência crescente desde o início de sua série, no 3º tri/2020. O índice encerrou o 1º tri/22 com alta de 11% 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
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	Expectativa	316,5	328,5	321,0
3º tri/22	Expectativa	329,8	347,4	340,5
4º tri/22	Expectativa	343,6	367,5	361,2
1º tri/23	Expectativa	358,0	378,5	366,5



\*\* variação do índice no 1º tri/22 frente ao trimestre anterior

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

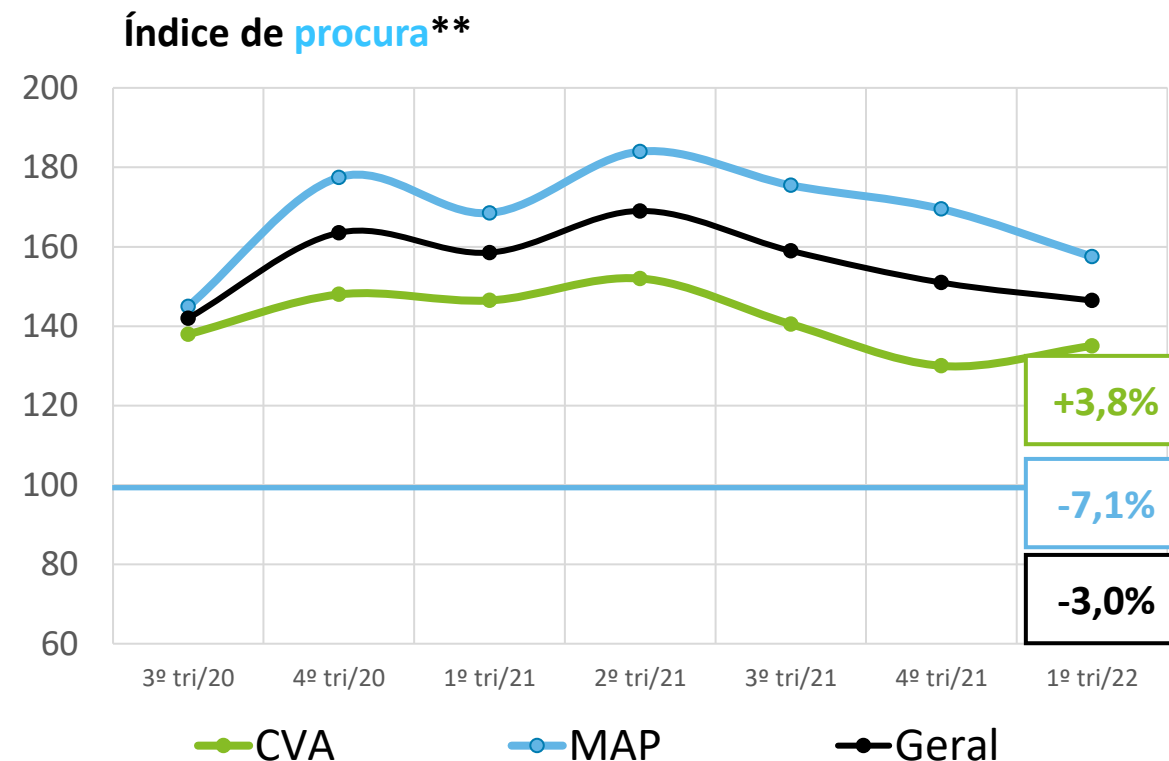
## Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

O **índice de procura** para o mercado de CVA esboçou uma leve recuperação no 1º tri/22, mas ainda não voltou ao nível médio de 2021. A procura de imóveis MAP segue em queda, pressionando a demanda geral, retornando a um patamar próximo ao do 3º tri/20. Esse cenário pode ser resultado do aumento da taxa de juros e dos preços dos imóveis.

### 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
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



\*\* variação do índice no 1º tri/22 frente ao trimestre anterior

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

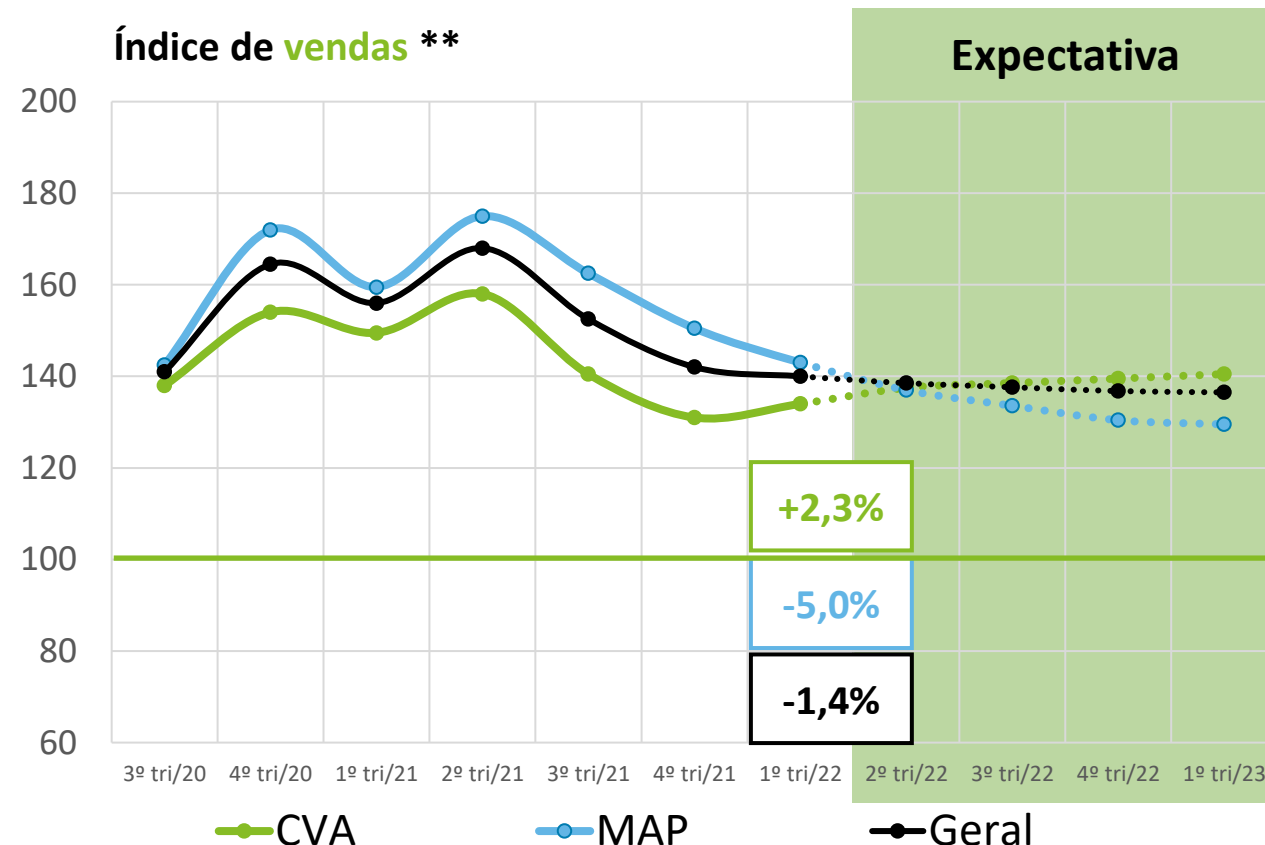
## Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

Reflexo da alta dos preços de imóveis, aumento de juros e queda na demanda, em geral, o **índice de vendas** no 1º tri/22 teve queda de 1,4% frente ao período anterior. Por outro lado, houve ligeira recuperação para CVA.

### 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
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	Expectativa	137,5	137,0	138,5
3º tri/22	Expectativa	138,5	133,6	137,6
4º tri/22	Expectativa	139,5	130,4	136,8
1º tri/23	Expectativa	140,5	129,5	136,5



\*\* variação do índice no 1º tri/22 frente ao trimestre anterior

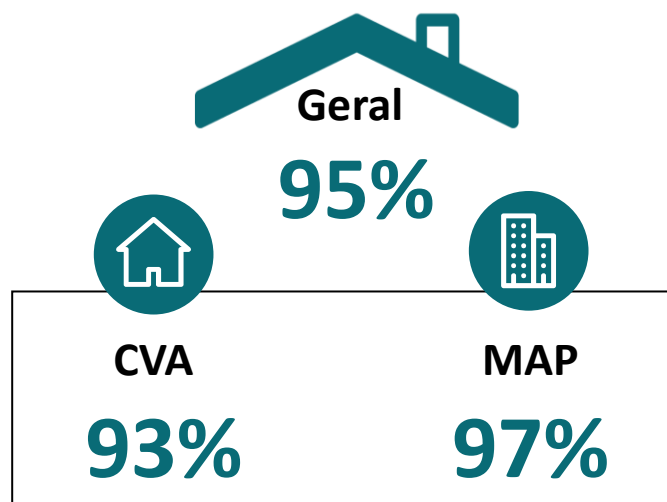
\* A pesquisa referente ao terceiro trimestre de 2020 foi realizada pela empresa RICS, em parceria com a Abrainc.

## Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

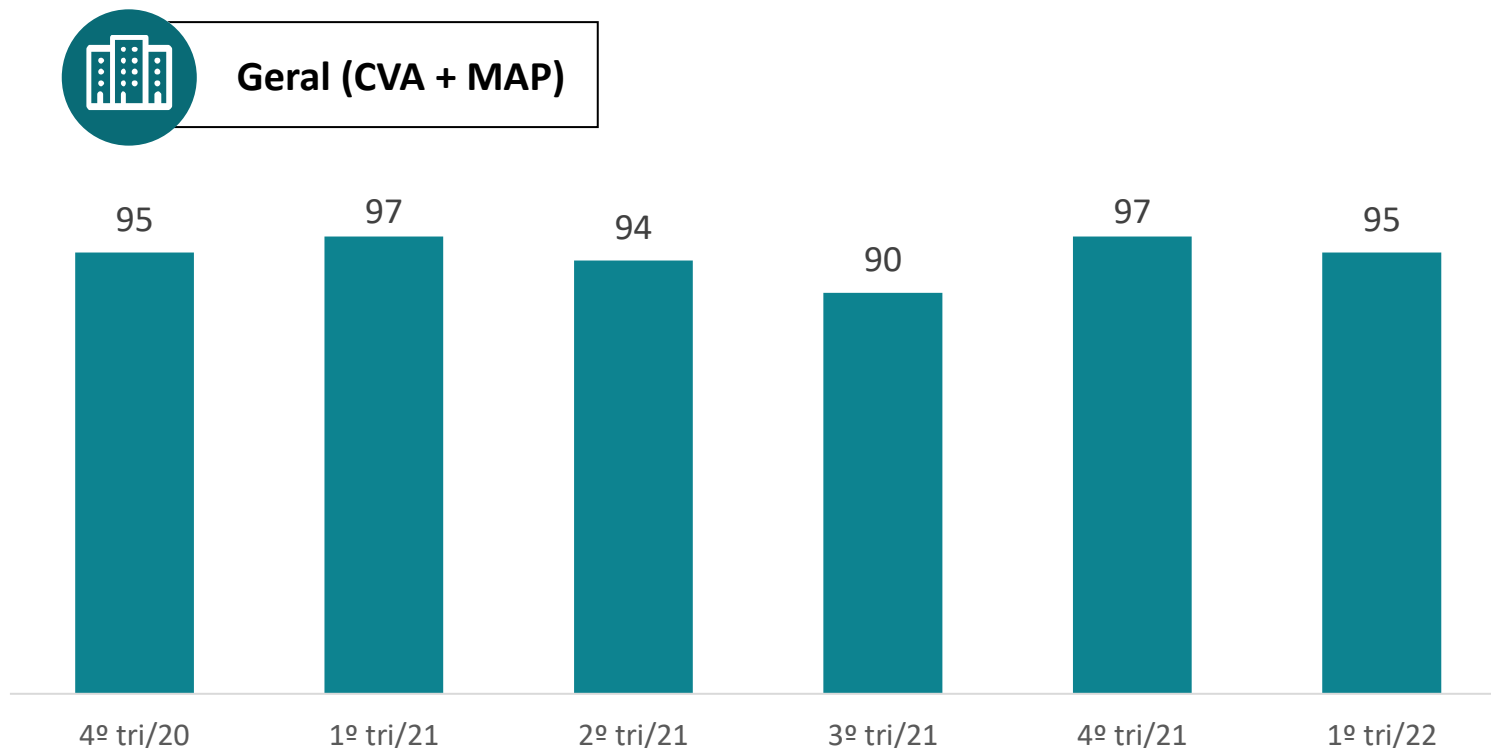
No 1º tri/22, 95% dos executivos indicaram que lançamentos devem ocorrer nos próximos meses. Isso mostra que apesar de se observar retração de alguns índices, o mercado imobiliário continua ativo e desenvolvendo novos projetos, se adaptando a uma nova realidade de demanda.

### 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.

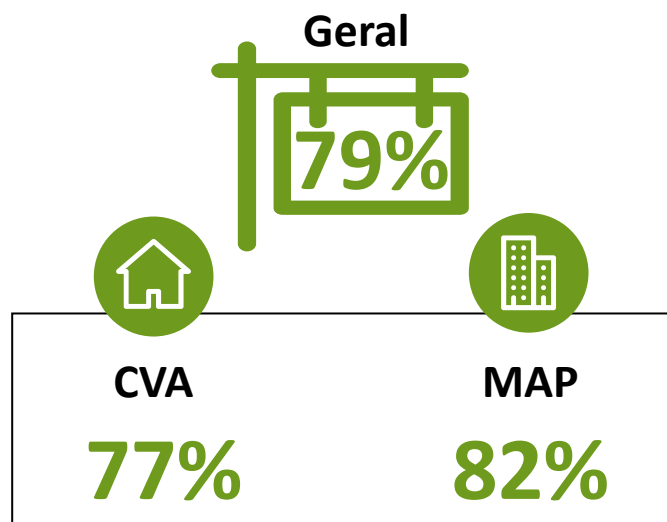


## Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

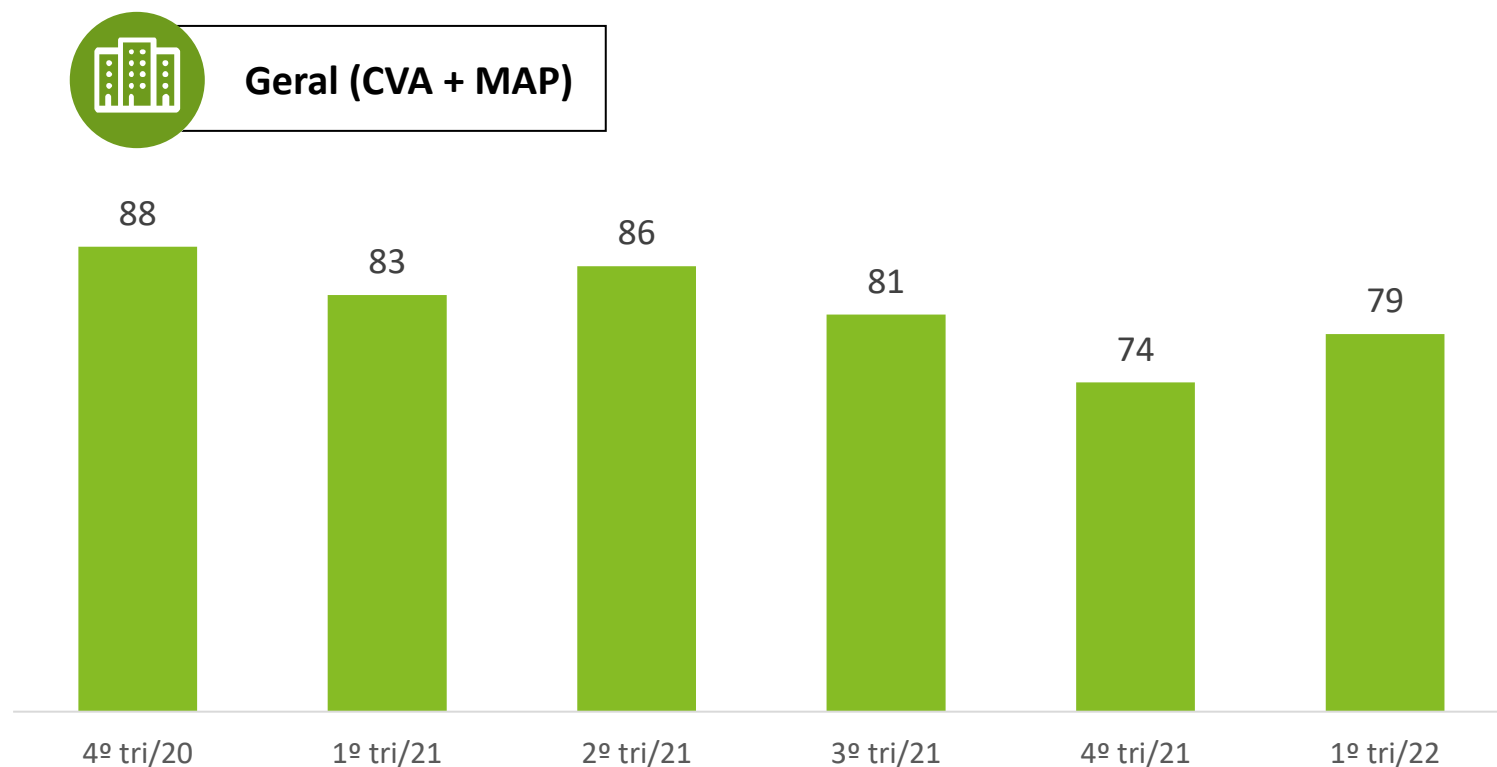
Além da preocupação inflacionária, a tendência de aumento de juros e a incerteza de fortalecimento do poder de compra da população impactam as expectativas para a compra de novos terrenos nos próximos trimestres. No 1º tri/22, 79% dos entrevistados pretendem adquirir terrenos em 12 meses.

### Retrato do trimestre

Expectativa de **adquisição 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%.

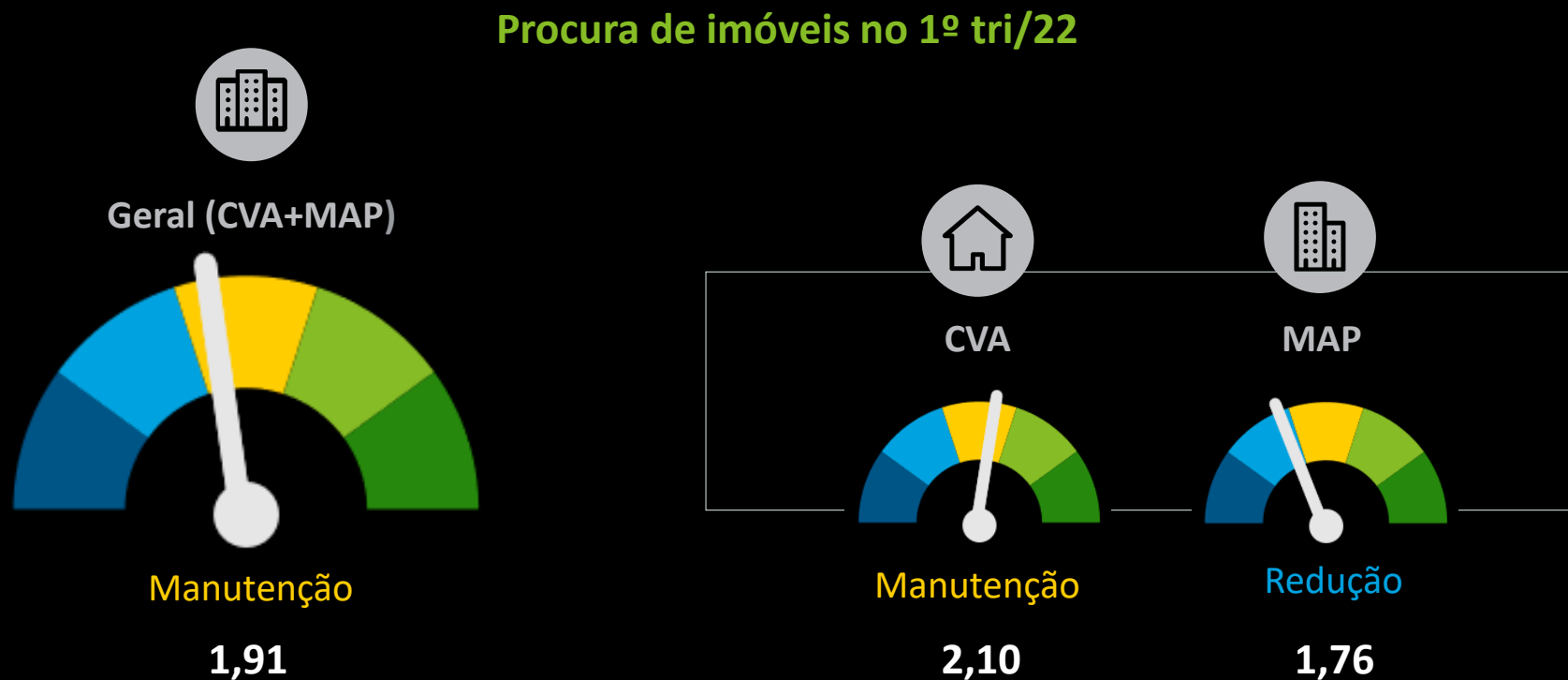
Para facilitar a leitura do **retrato do trimestre** e expectativas atuais, os percentuais de respostas foram transformados em “notas” que variam de forte redução a forte aumento. Cada item recebeu apenas uma nota para Casa Verde e Amarela (CVA), Médio e Alto padrão (MAP ) e Geral (CVA+MAP). O resultado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



# Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

Retrato do 1º tri/22: Procura de imóveis

Em geral, a demanda por imóveis residenciais se manteve no 1º tri/2022, sustentada pela procura do segmento Casa Verde a Amarela (CVA). A demanda do segmento Médio e Alto padrão (MAP), no entanto, foi menos aquecida, registrando leve retração frente ao trimestre anterior.

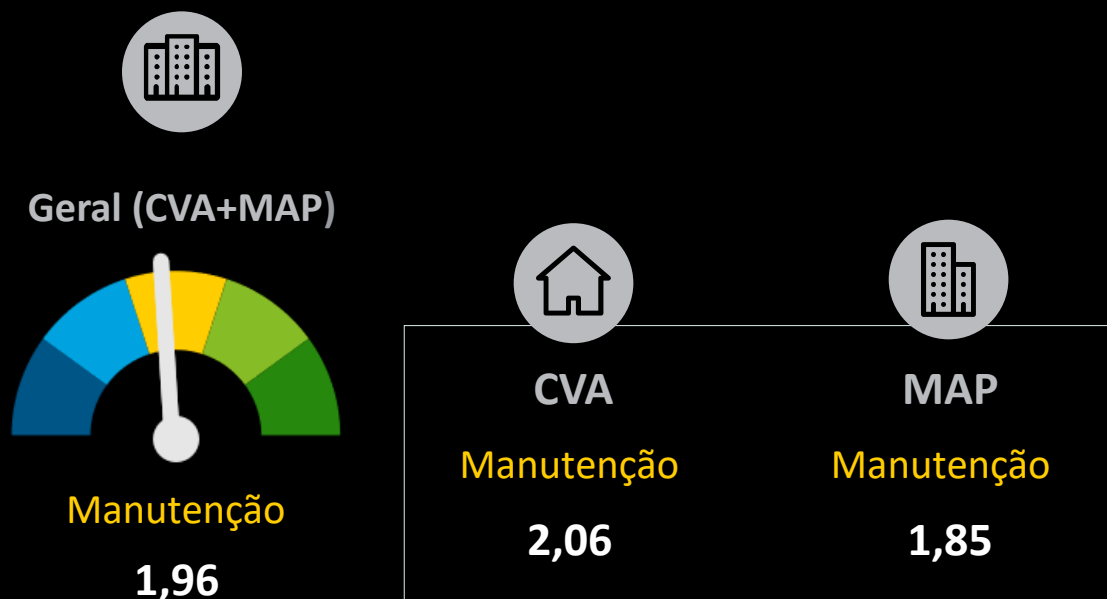


# Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

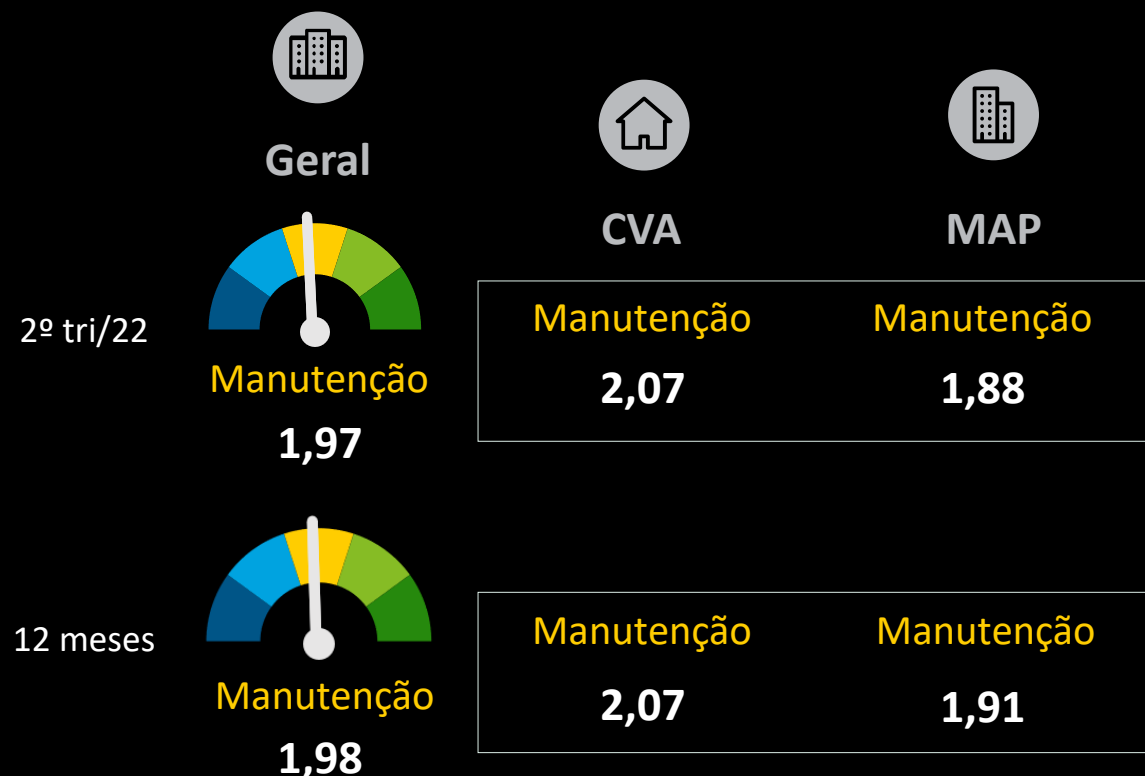
Retrato do 1º tri/22: Vendas

No primeiro trimestre de 2022, as vendas se mantiveram em todos os segmentos. Para o próximo trimestre e, também, nos próximos 12 meses, executivos do setor imobiliário residencial esperam manutenção nas vendas.

## Vendas no 1º tri/22



## Expectativas de vendas

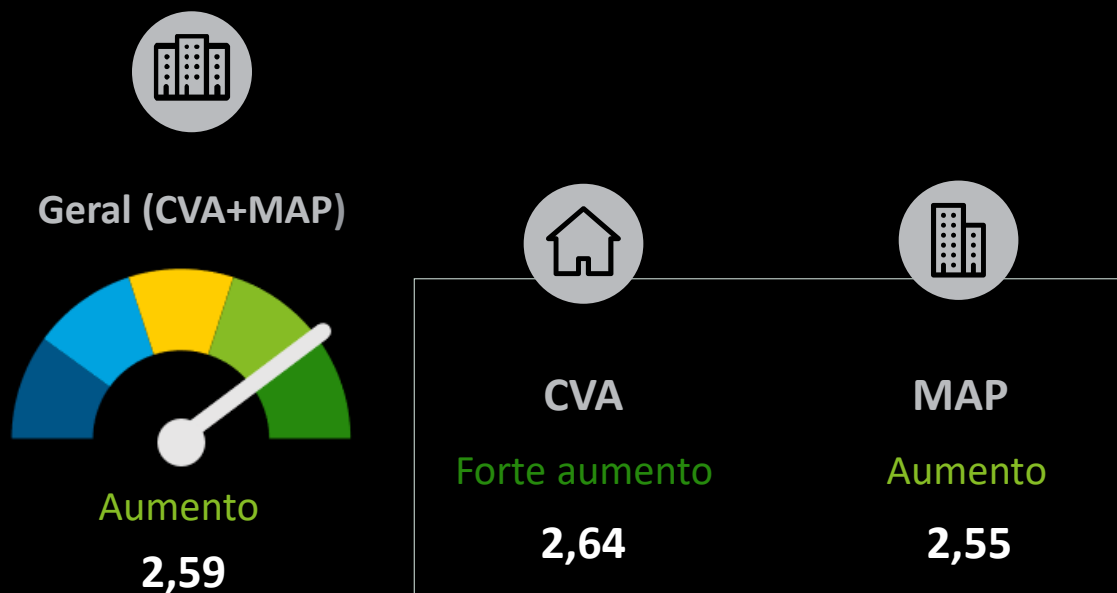


# Indicador de confiança do setor imobiliário residencial

Retrato do 1º tri/22: Preço de Imóveis

Os preços dos imóveis seguiram em alta no 1º tri/22, sobretudo para o segmento de CVA. Ao longo deste ano e, também, em longo prazo, há expectativa de contínuo forte aumento dos preços.

## Preços no 1º 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.