

TERMÔMETRO IMOBILIÁRIO

2º TRIMESTRE DE 2022

Termômetro Imobiliário

O Termômetro Imobiliário, produzido pelo GRI Club, capta, periodicamente, desde 2016, a **percepção dos líderes do mercado imobiliário** em várias partes do mundo.

A partir de 2021, esta pesquisa passa a ser produzida em conjunto com a Brain Inteligência Estratégica, a mais representativa empresa de pesquisas e estudos de mercado imobiliário no Brasil. Para esta edição, foram ouvidos 149 players de grande porte e com atuação relevante no Brasil, no mês de junho de 2022.

GRI Club

Fundado em 1998, o GRI Club é **o maior e mais exclusivo clube dedicado aos mercados imobiliário e de infraestrutura do mundo**. Nossos mais de **11.000 membros** são executivos seniores atuando nos principais setores do mercado, em mais de 90 países.

A missão do GRI Club é conectar as lideranças desses mercados e contribuir para a construção de relacionamentos privilegiados e oportunidades reais de negócios.

Brain Inteligência Estratégica

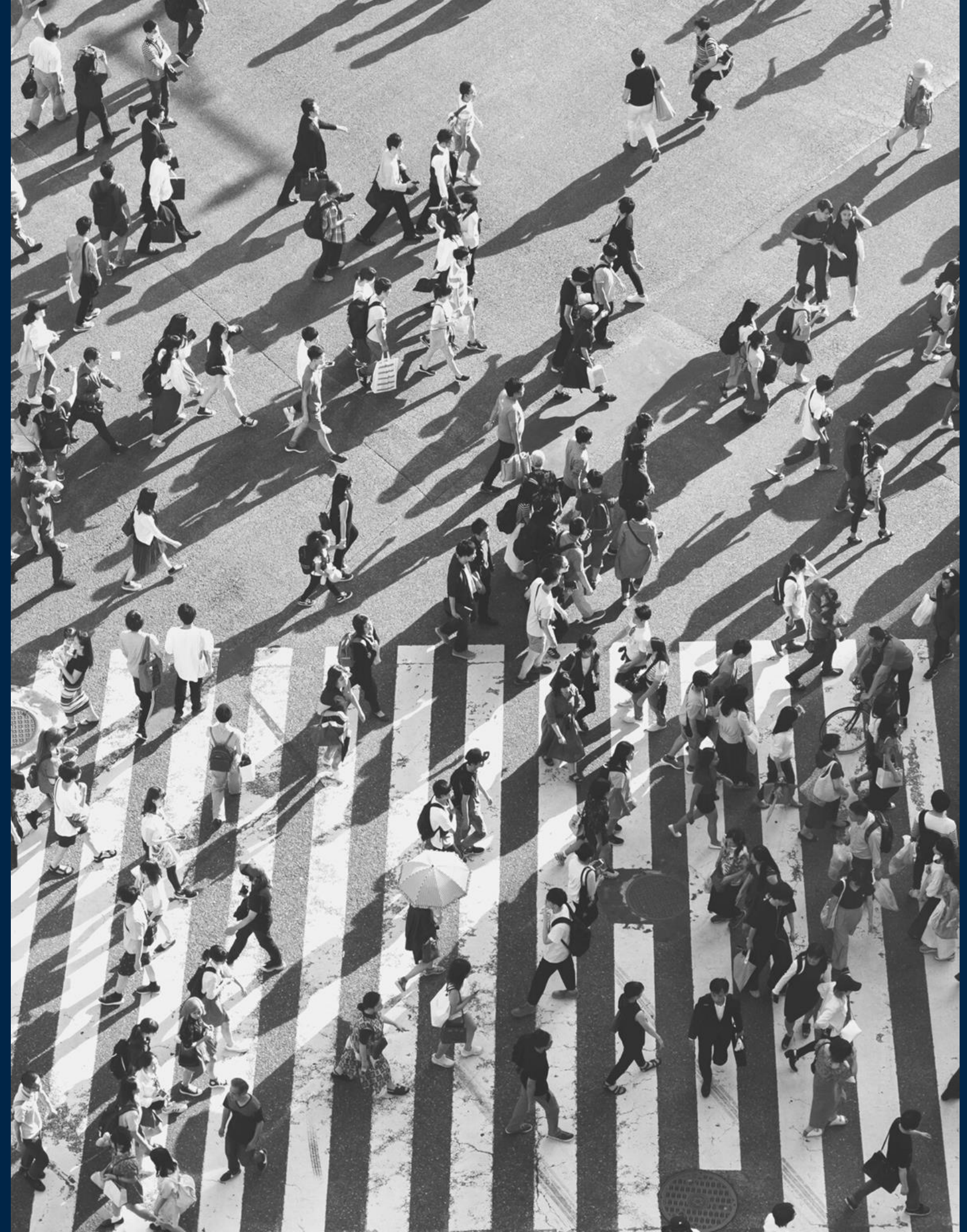
A Brain Inteligência Estratégica é uma empresa de **pesquisa e consultoria em negócios, com atuação nacional relevante no Mercado Imobiliário**, Pesquisa de Bens e Serviços e Estratégia Empresarial. Com mais de 85 bilhões de reais em VGV pesquisados, a Brain, no decorrer dos últimos anos, desenvolveu mais de 6.500 estudos de mercado, em aproximadamente 750 cidades de todos os estados brasileiros, além de atender a mais de 40 entidades ligadas ao mercado imobiliário.

Expectativas para os próximos 12 meses

Economia e Mercado

GRI Club
REAL ESTATE

BRAIN



Principais Destaques

1. Ao se avaliar os próximos 12 meses, 24% dos entrevistados acreditam que haverá uma pequena melhora na economia brasileira. Entretanto, em sua maioria, os entrevistados acreditam em um pior cenário (35%).
2. Na comparação com avaliações anteriores ainda é notável a piora das expectativas. Mas há um aumento, apesar de pequeno, da expectativa de melhora (24%) se comparado com o período anterior (1º tri/2022 - 22%);
3. Quanto à expectativa de crescimento do mercado imobiliário, há um aumento desde a pesquisa passada, saindo de 31% no 1º trimestre para 36% no 2º trimestre de 2022. Cabe destacar que a expectativa de um mercado regular está em 49%, o que pode indicar que o mercado encontra-se em ponto de equilíbrio.

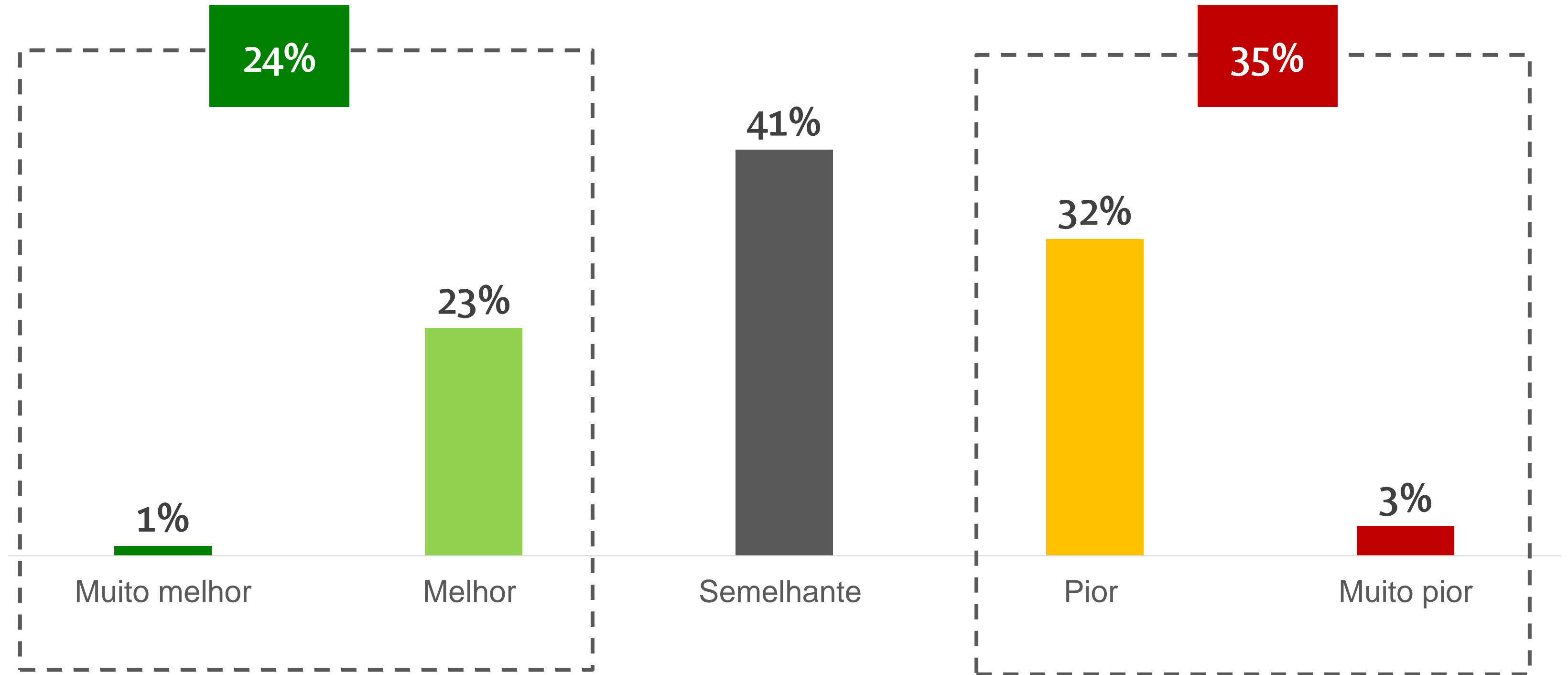
Principais Destaques

4. Mesmo que ainda nos encontremos em período pandêmico, é importante destacar que a vacinação flexibilizou a circulação de pessoas, aumentando, assim, o ritmo econômico nacional e mundial;
5. Contudo, a guerra da Ucrânia causa inquietação quanto ao futuro próximo, já que afeta o mercado mundial como um todo, principalmente no que concerne ao aumento do preço do petróleo e à redução da oferta ou mesmo escassez de matérias-primas e insumos;
6. Por fim, destaca-se que os bancos centrais mundo afora estão em processo de aumento das taxas de juros como forma de controlar a inflação de seus respectivos países. Tal processo afeta o ritmo de crescimento da economia mundial. Além disso, os agentes econômicos acreditam em uma possível recessão no mercado norte-americano, já que o FED está em processo de retirada de dólares da economia, cujo intuito é de controlar a inflação interna.

Expectativas para a Economia Brasileira

para os próximos 12 meses em relação aos 12 meses anteriores

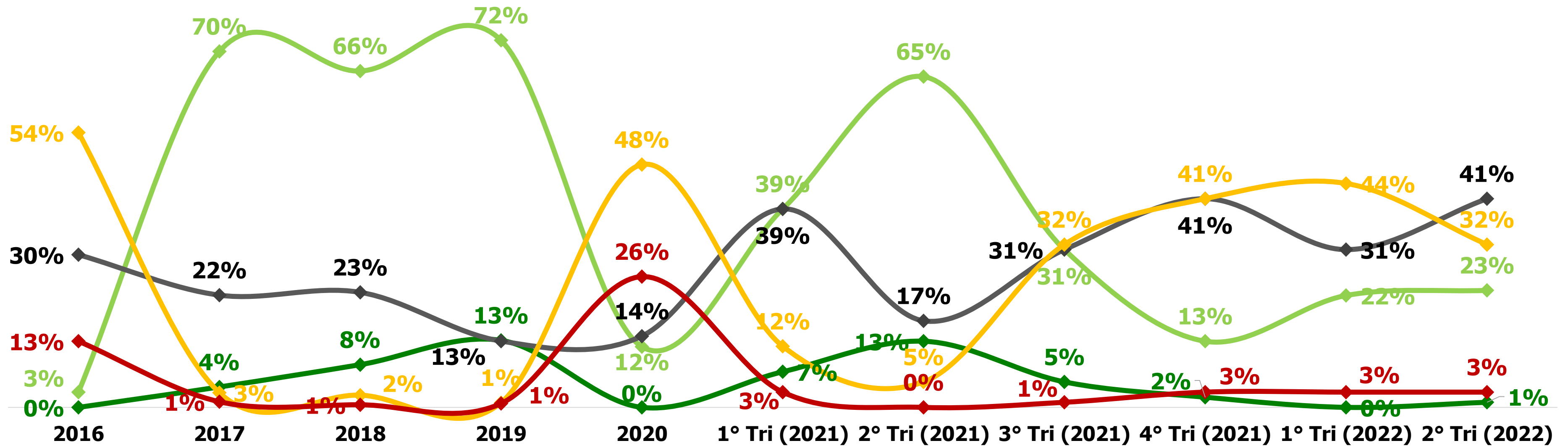
2º Tri/2022



Expectativas para a Economia Brasileira

para os próximos 12 meses em relação aos 12 meses anteriores

2016 - 2º Tri/22



◆ Muito melhor

◆ Melhor

◆ Semelhante

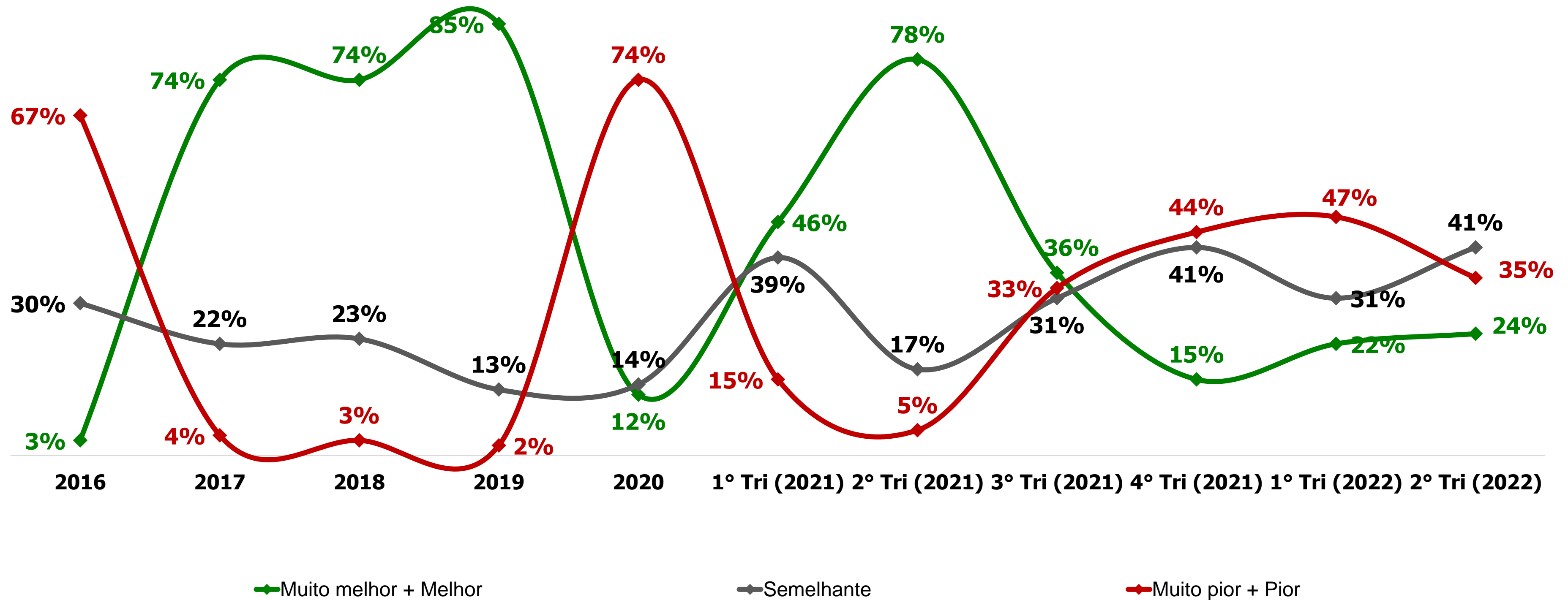
◆ Pior

◆ Muito pior

Expectativas para a Economia Brasileira

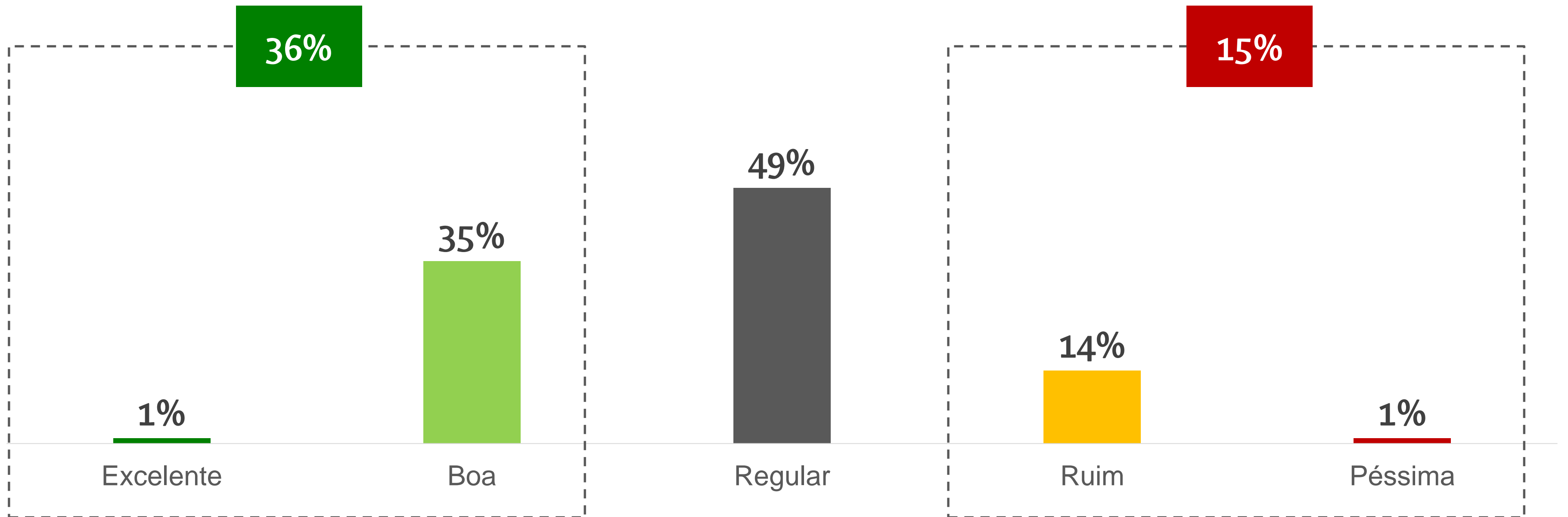
para os próximos 12 meses em relação aos 12 meses anteriores

2016 - 2º Tri/22



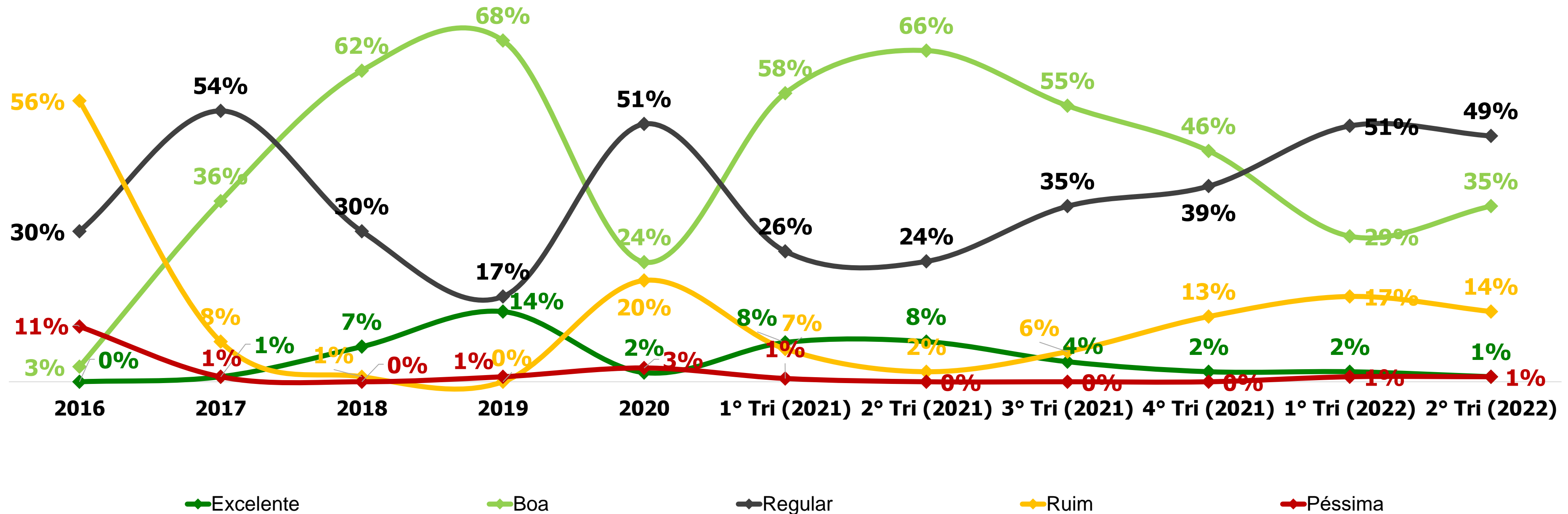
Expectativas para o Mercado

2º Tri/22



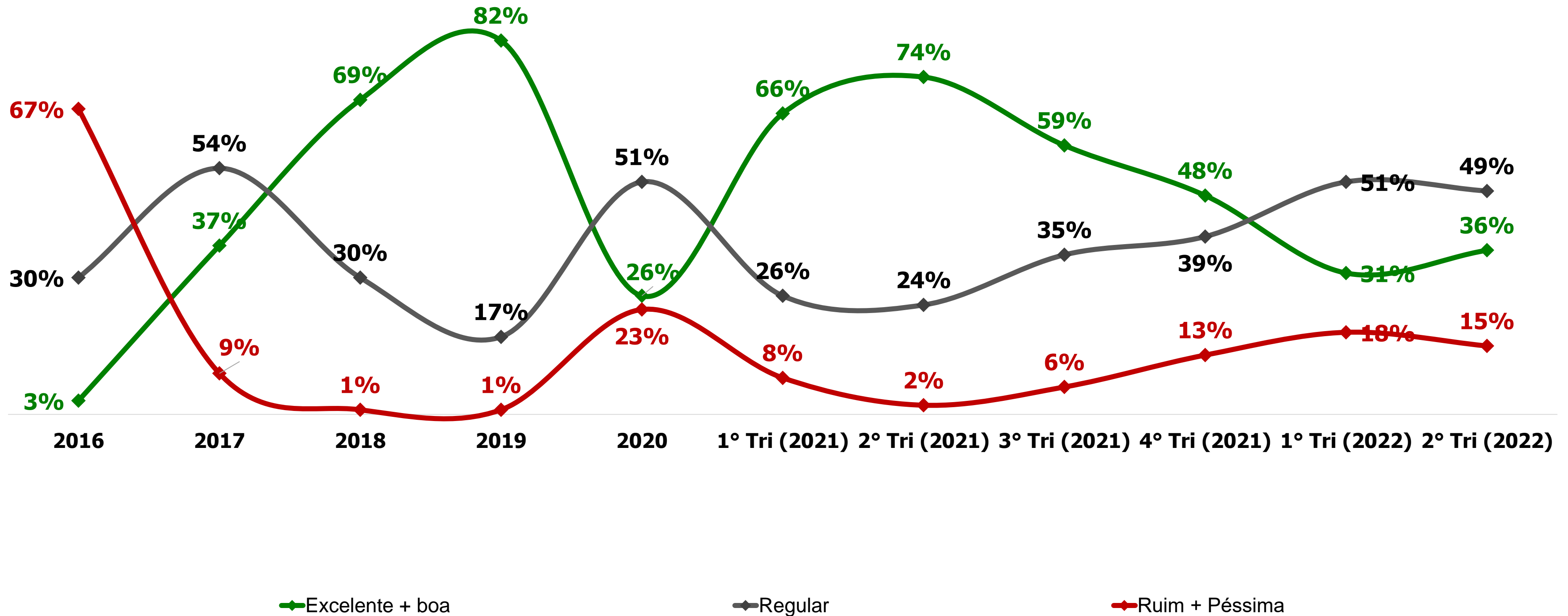
Expectativas para o Mercado

2016 - 2º Tri/22



Expectativas para o Mercado

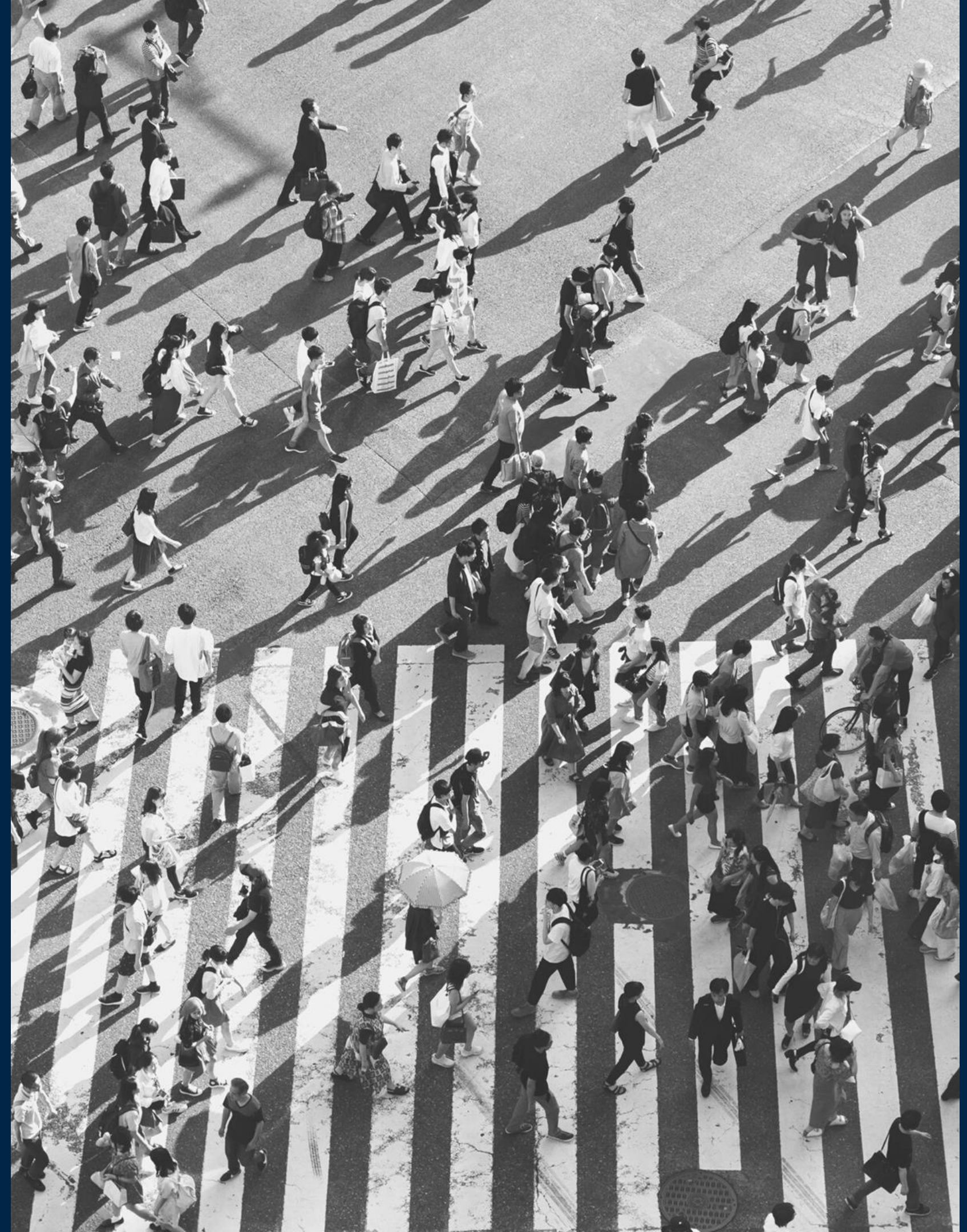
2016 - 2º Tri/22



Situação atual e para os próximos 12 meses para as **Empresas**

GRI Club
REAL ESTATE

BRAIN

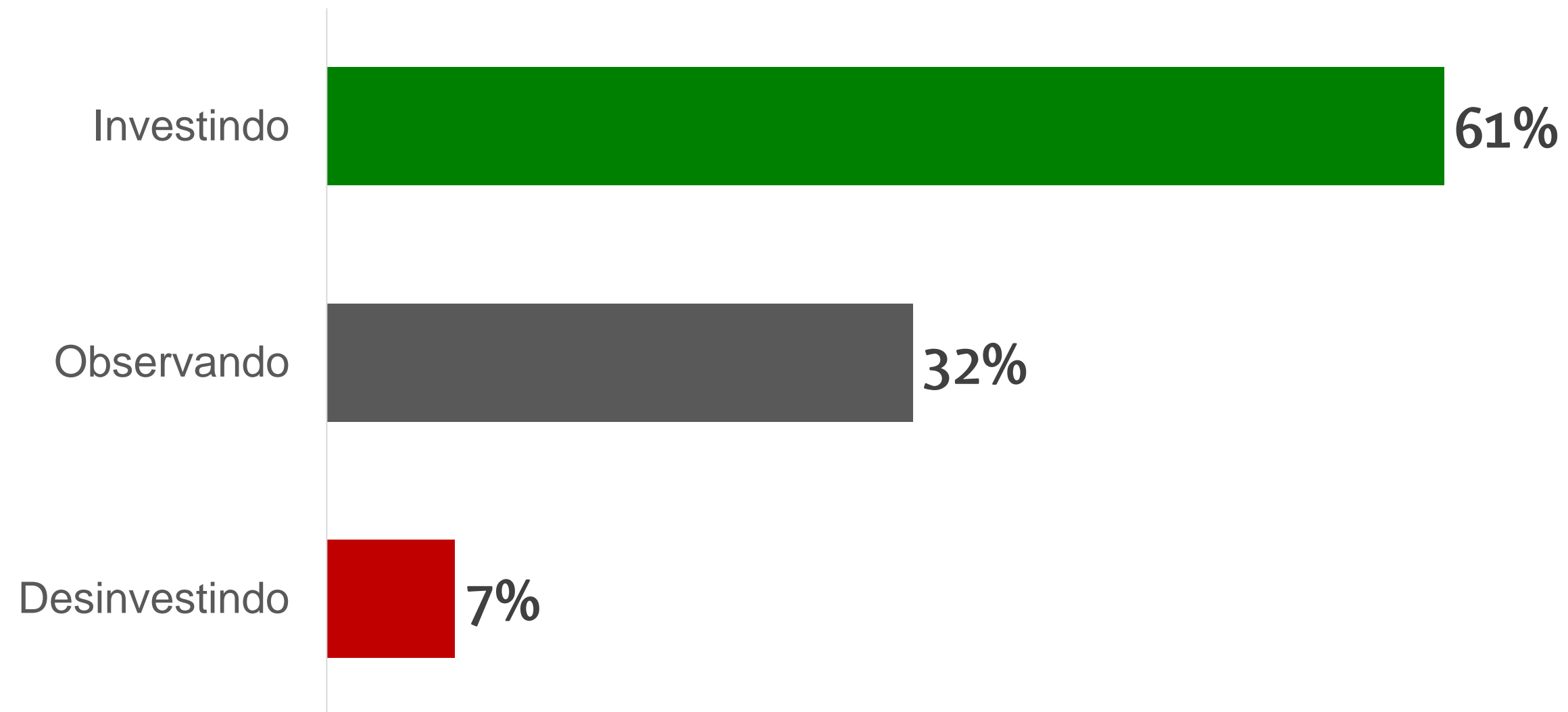


Principais Destaques

1. Alinhadas às boas perspectivas, 61% das empresas entrevistadas estão investindo ou ampliando negócios, 32% estão observando o mercado e apenas 7% estão desinvestindo. Destaca-se que entre o período anterior e o atual, o número de empresas que está em processo de investimento apresentou uma leve redução de 2 pontos percentuais. Em compensação, o número de empresas que está observando os movimentos do mercado aumentou em 2 pontos percentuais;
2. Ainda que exista uma certa redução dos investimentos, as expectativas ainda se mantiveram entre excelentes e boas (62%), e com um leve aumento para regular (32%).

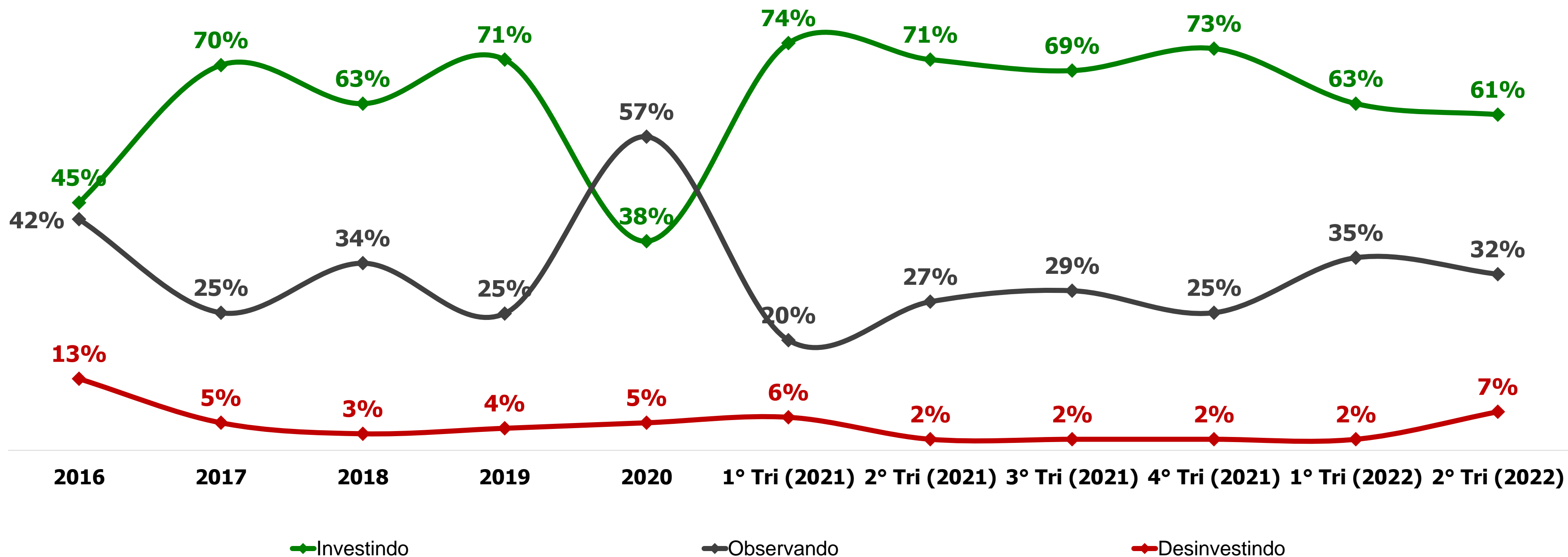
Sua Empresa no atual contexto

2º Tri/22



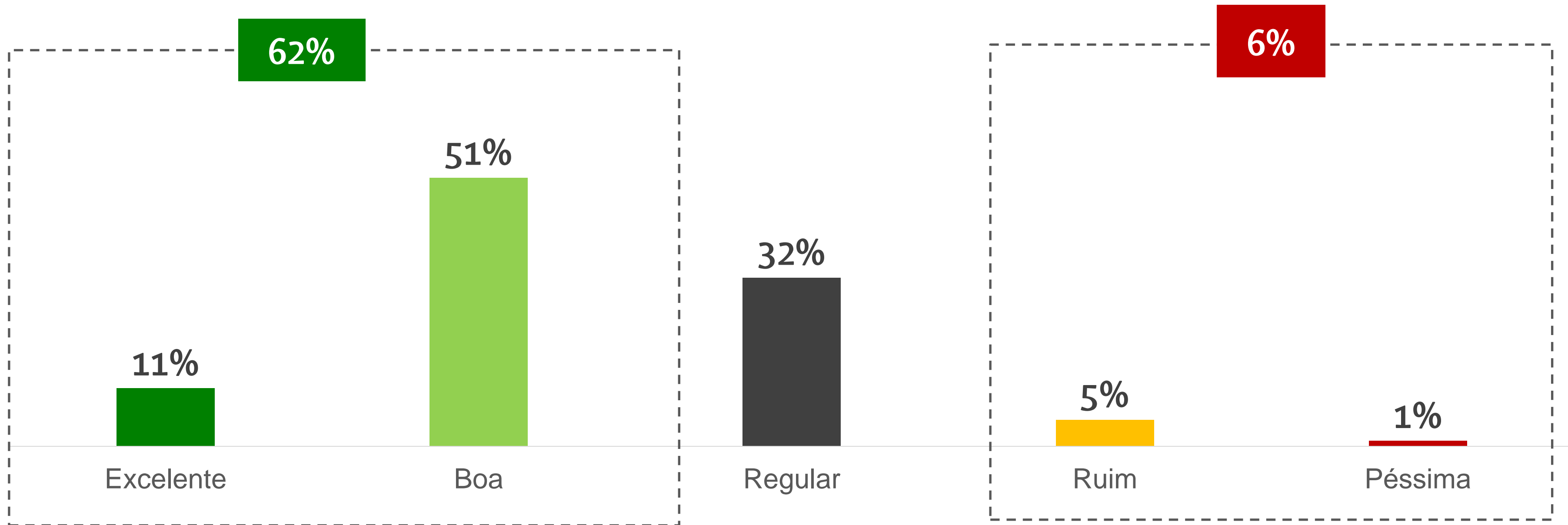
Sua Empresa no atual contexto

2016 - 2º Tri/22



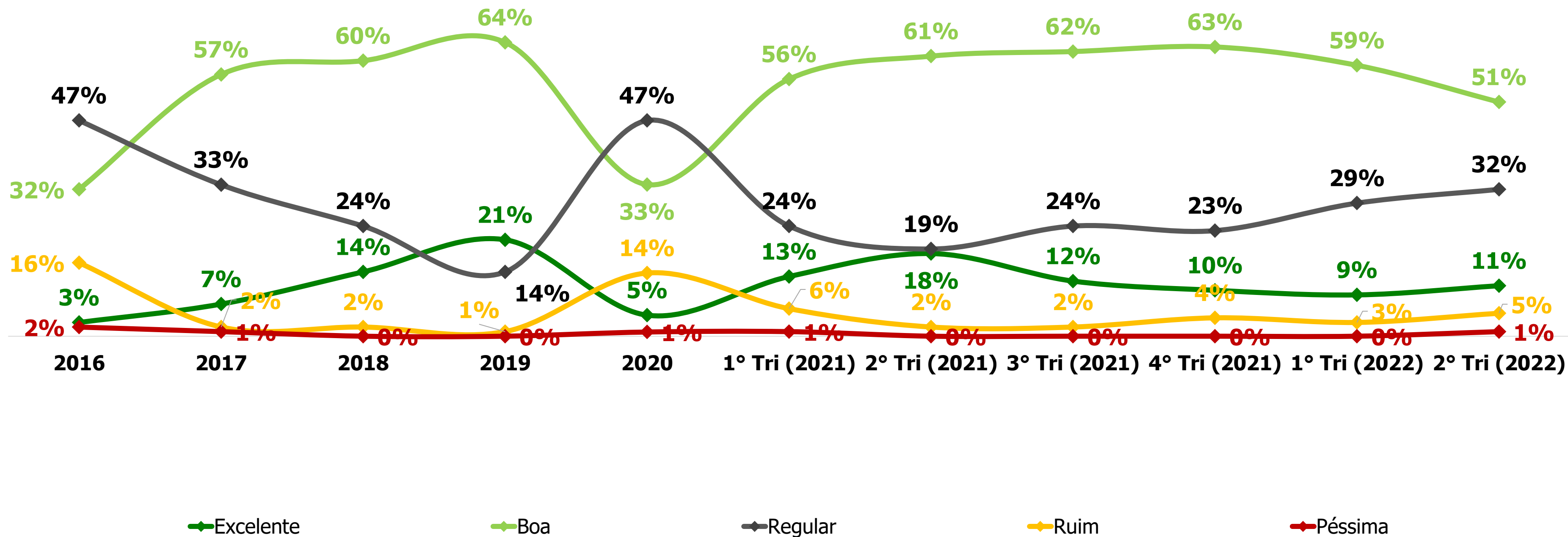
Expectativa para a sua Empresa para os próximos 12 meses

2016 - 2º Tri/22



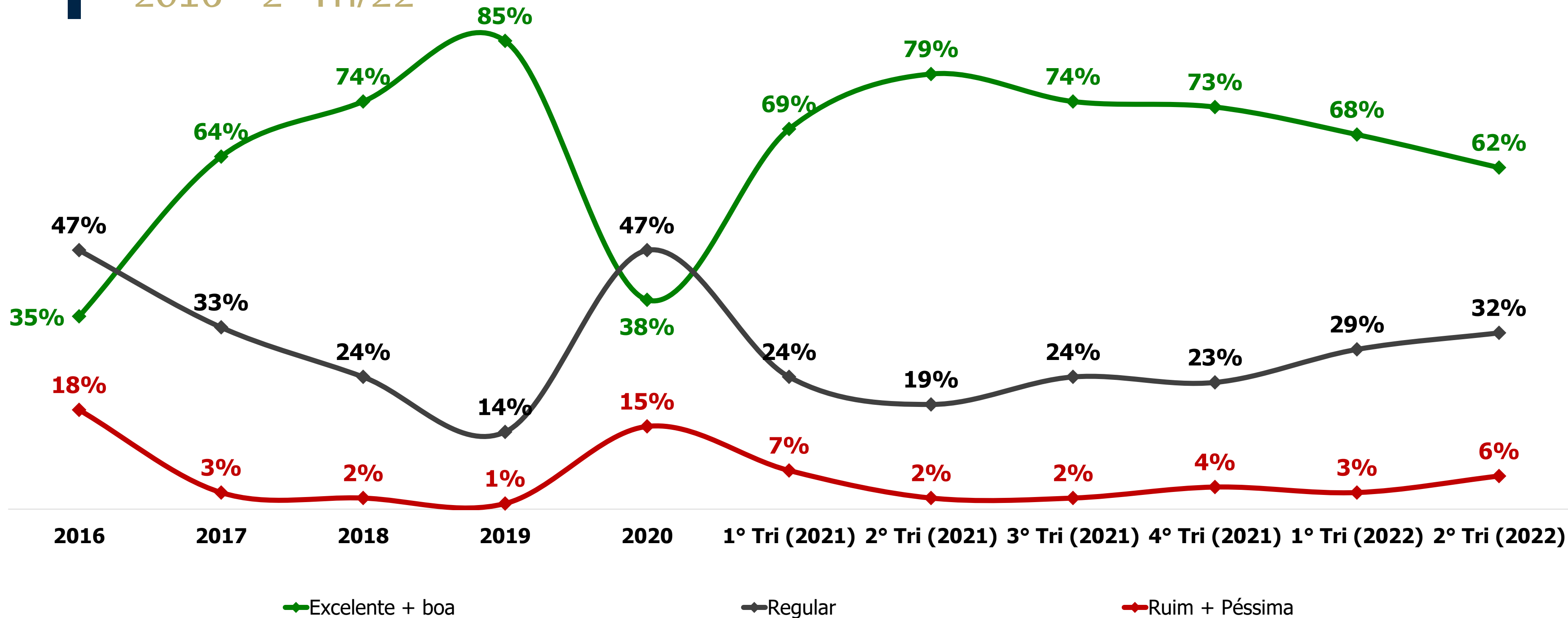
Expectativa para a sua Empresa para os próximos 12 meses

2016 - 2º Tri/22



Expectativa para a sua Empresa para os próximos 12 meses

2016 - 2º Tri/22

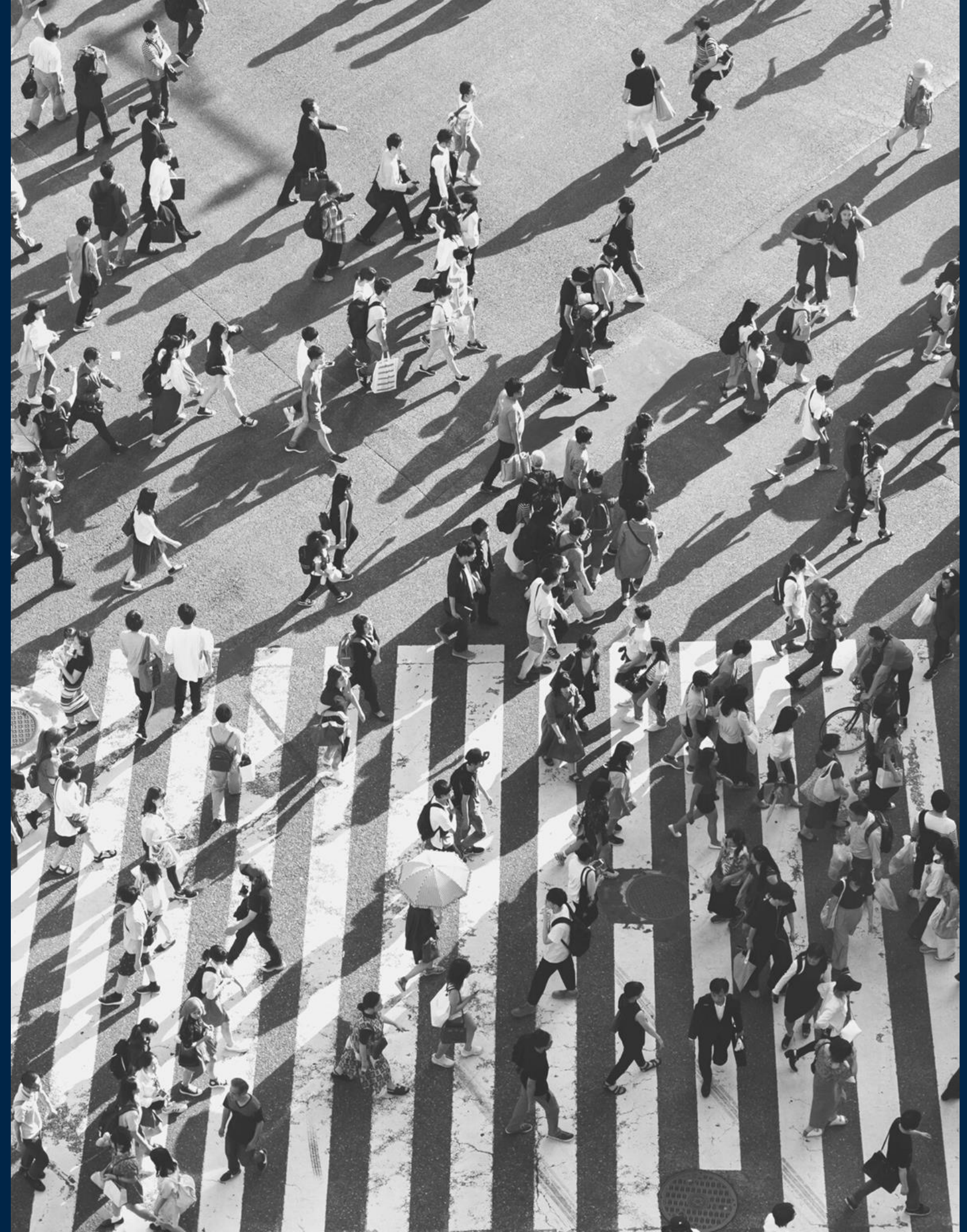


Expectativas

Empresas x Mercado

GRI Club
REAL ESTATE

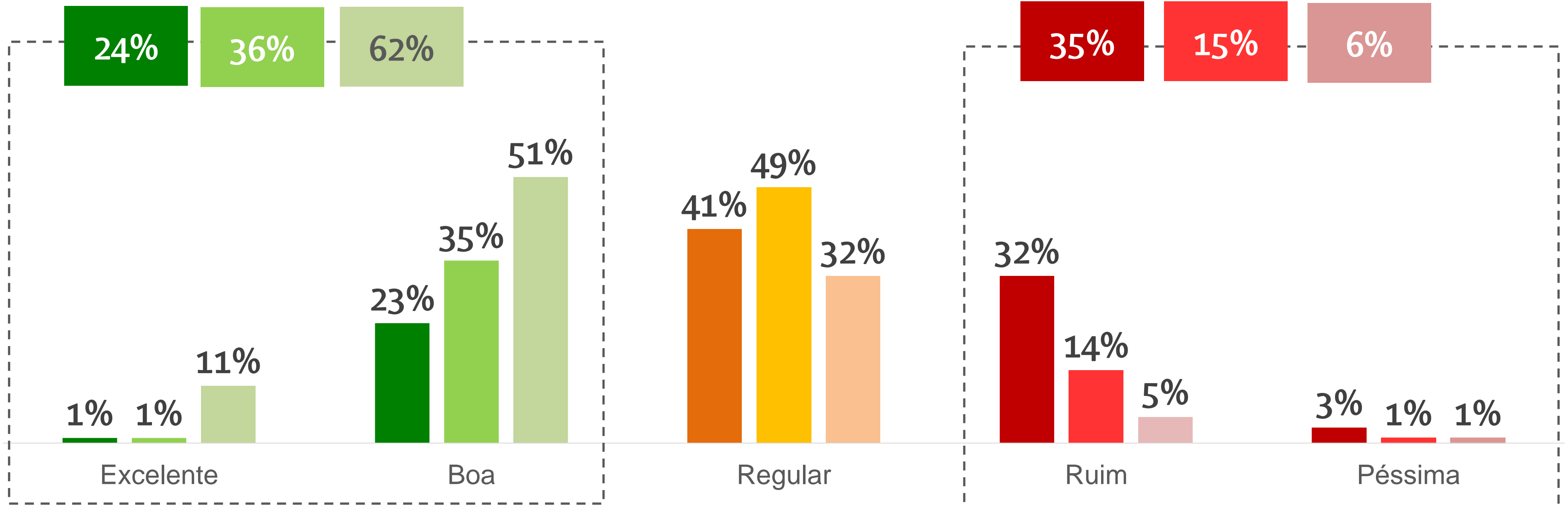
BRAIN



Principais Destaques

1. As expectativas frente à economia brasileira novamente destoam das expectativas encontradas no mercado e nas empresas. Destaca-se que, para 35% da amostra, a percepção é de uma piora no cenário econômico nacional nos próximos meses, ainda mais se o Brasil for afetado por situações externas;
2. Ainda estamos longe do resultado negativo obtido em 2020, quando a crença de que a economia estava péssima ou ruim foi de 74%. Ainda assim, 62% das empresas entrevistadas no referido período avaliaram que seus resultados estariam entre excelentes e bons. Desde então, esse número apresentou crescimento, com uma pequena redução de 6 pontos percentuais entre o primeiro e o segundo trimestre de 2022.

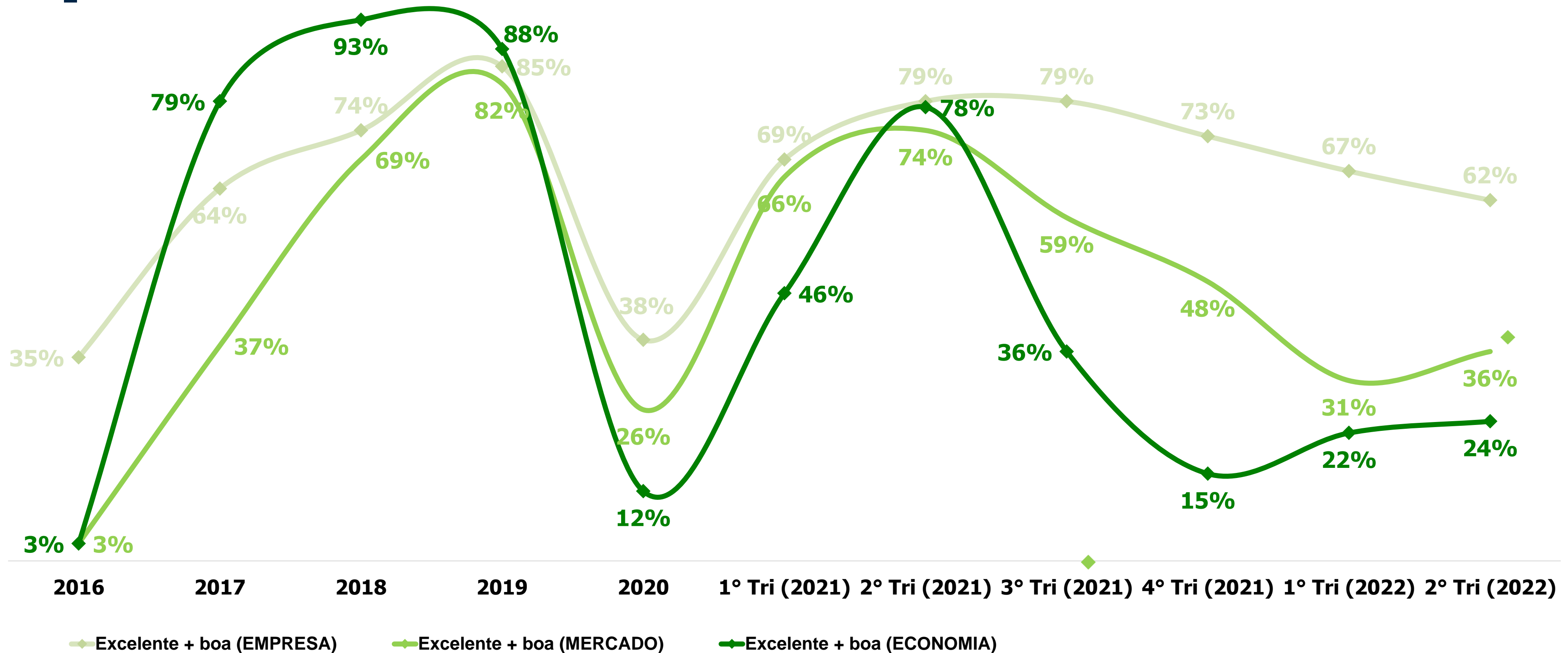
Expectativa Economia x Mercado x Empresas



Em cada categoria (excelente, boa, regular, ruim ou péssima) as cores em tonalidades mais **escuras** representam expectativas para **Economia**, as **intermediárias** para **Mercado** e as mais **claras** para a **Empresa**.

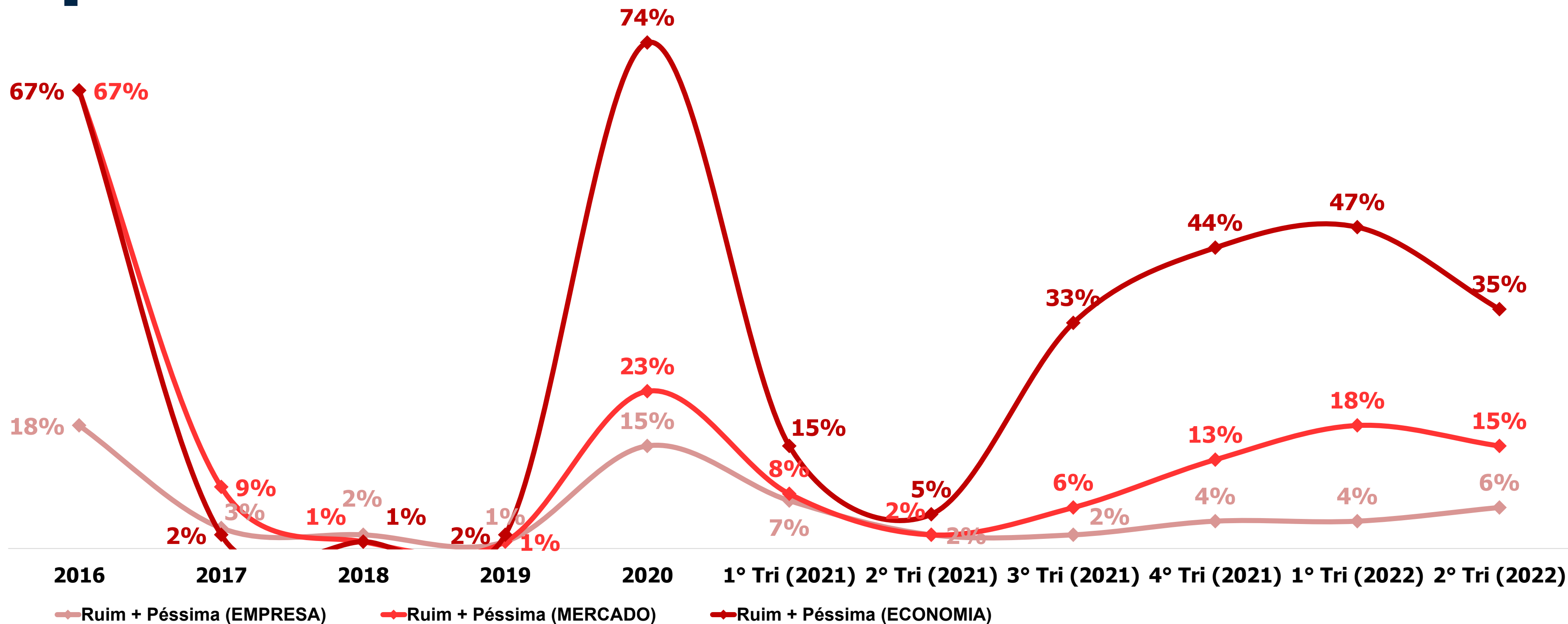
Expectativa Economia x Mercado x Empresas

Excelente + Boa



Expectativa Economia x Mercado x Empresas

Ruim + Péssima



Onde estão as Oportunidades?

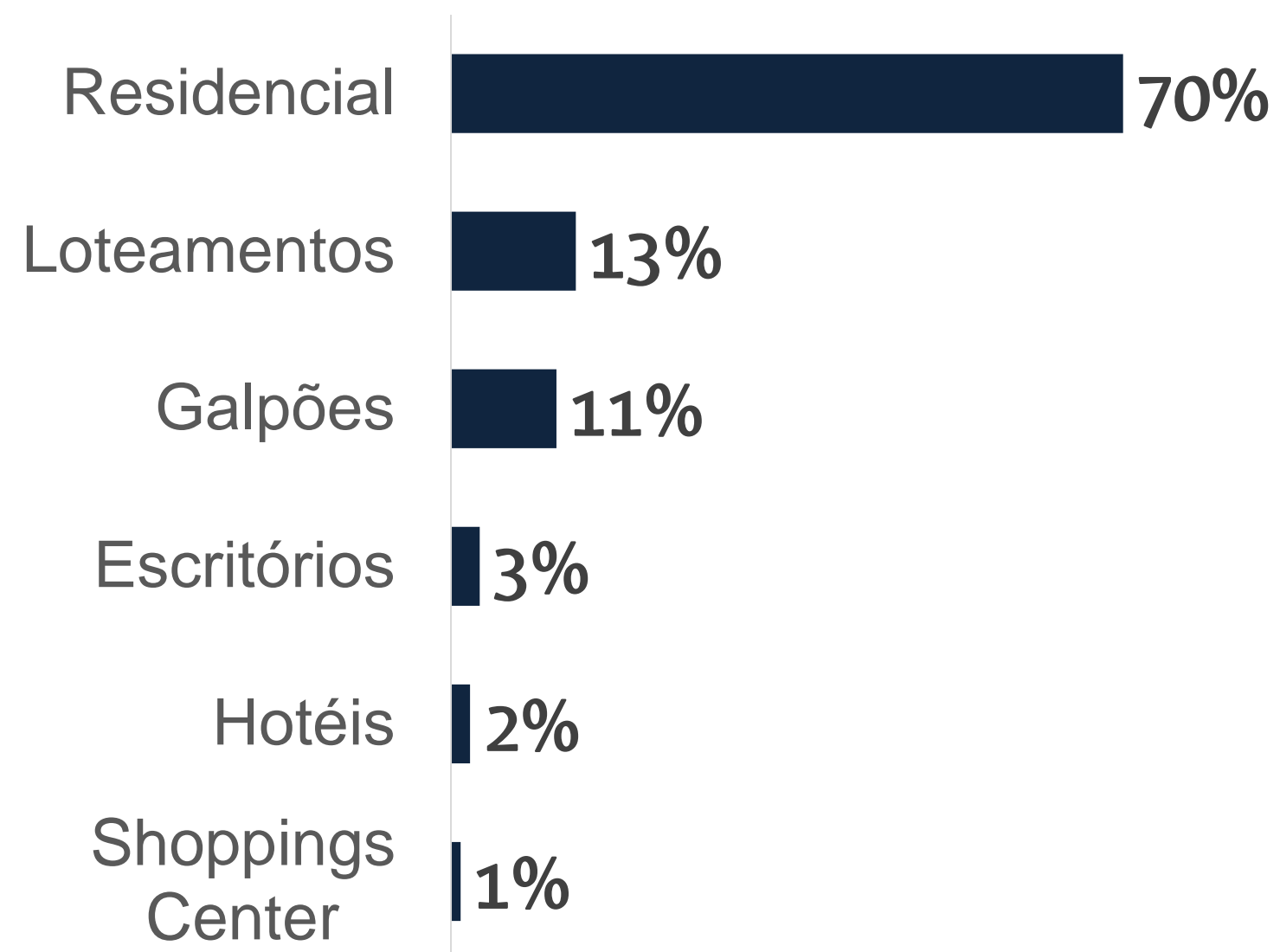


Principais Destaques

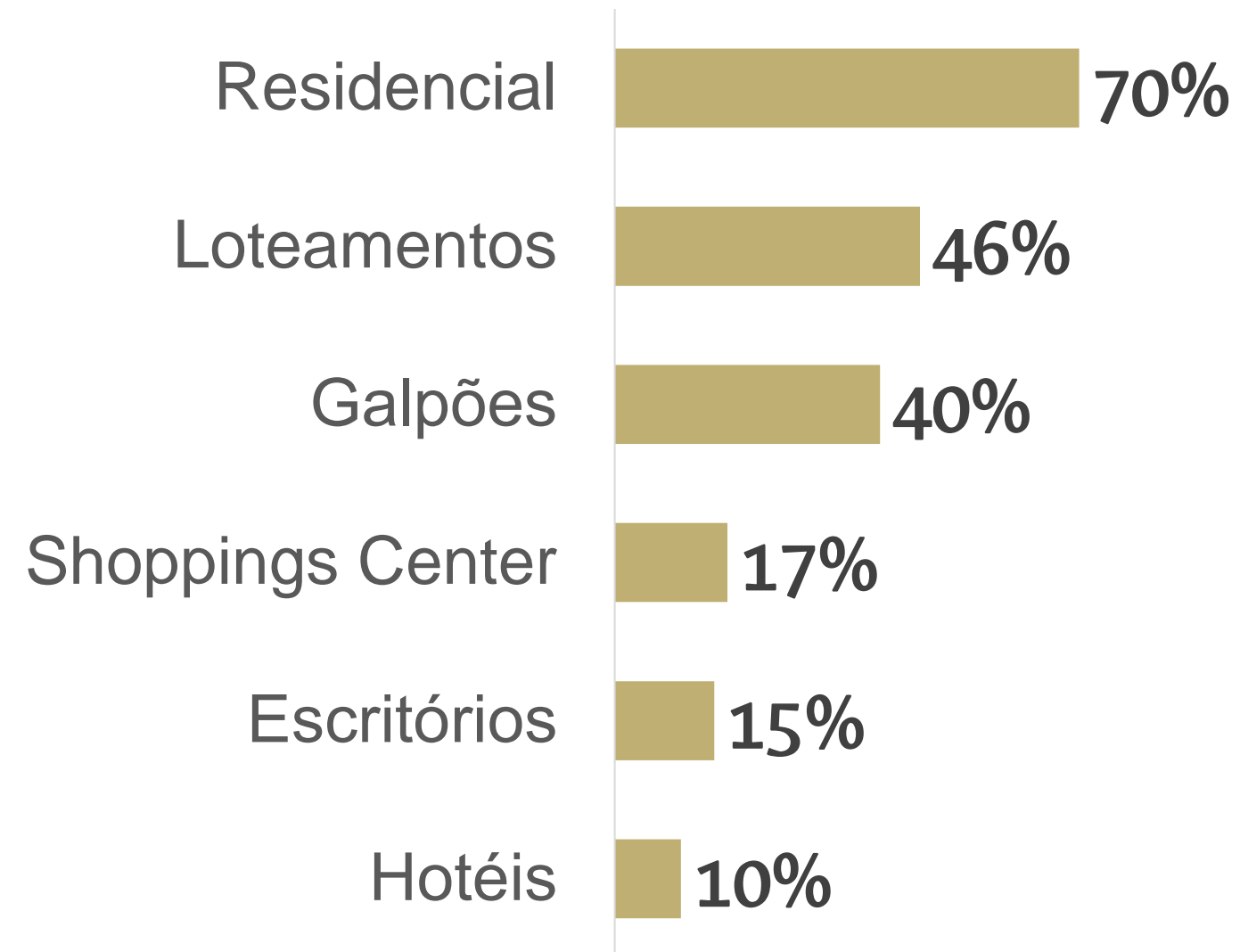
1. Seguindo o que foi apresentado no relatório anterior, as melhores oportunidades se mantiveram nos segmentos **Residencial (70%)**, **Loteamentos (45,6%)** e **Galpões (39,6%)**.
2. Os piores segmentos avaliados pelos entrevistados também se mantiveram: hotéis (10,1%), escritórios (15%) e shoppings (16,8%). Observa-se que são setores impactados diretamente pela pandemia, e que ainda sentem as mudanças causadas pela covid-19.

Segmentos que oferecem as melhores oportunidades

Segmentos que Oferecem Melhores Oportunidades (1ª resposta)

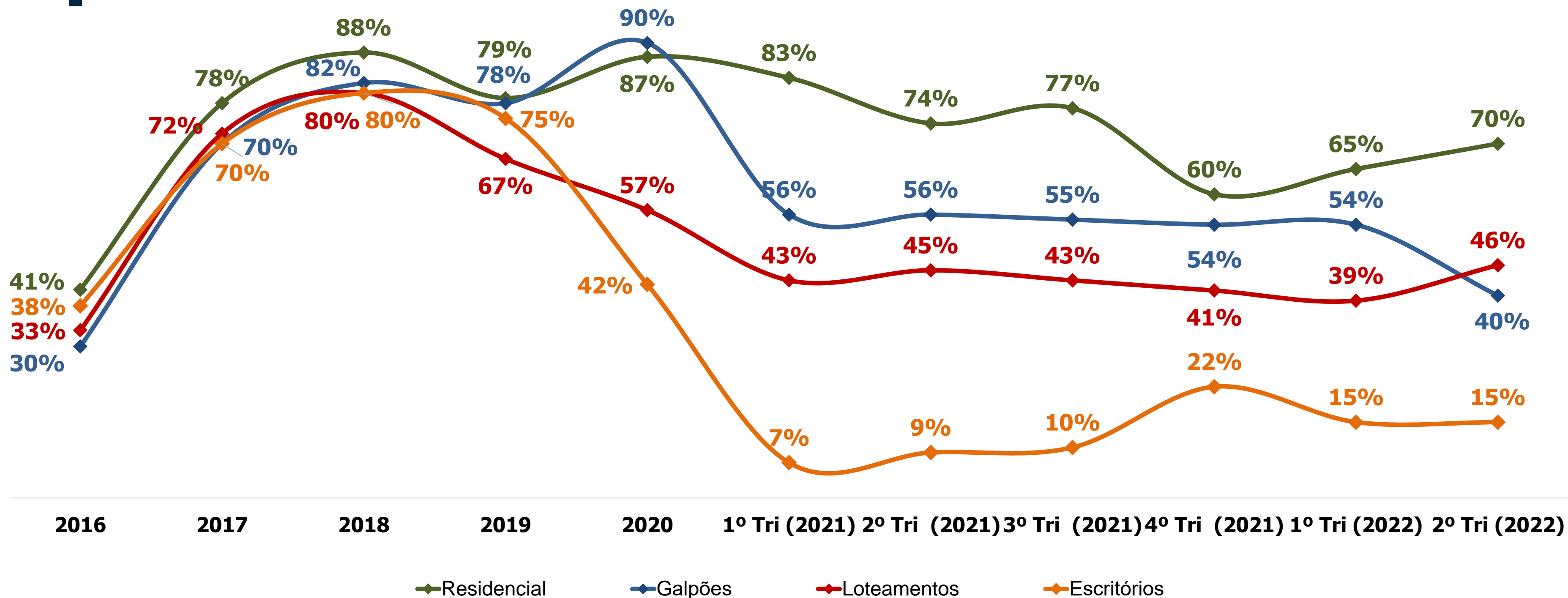


Segmentos que Oferecem Melhores Oportunidades (1ª + 2ª respostas)



Segmentos que oferecem as melhores oportunidades

2016 - 1º Tri/22



Outras considerações,
ponderações e
preocupações



Principais Destaques

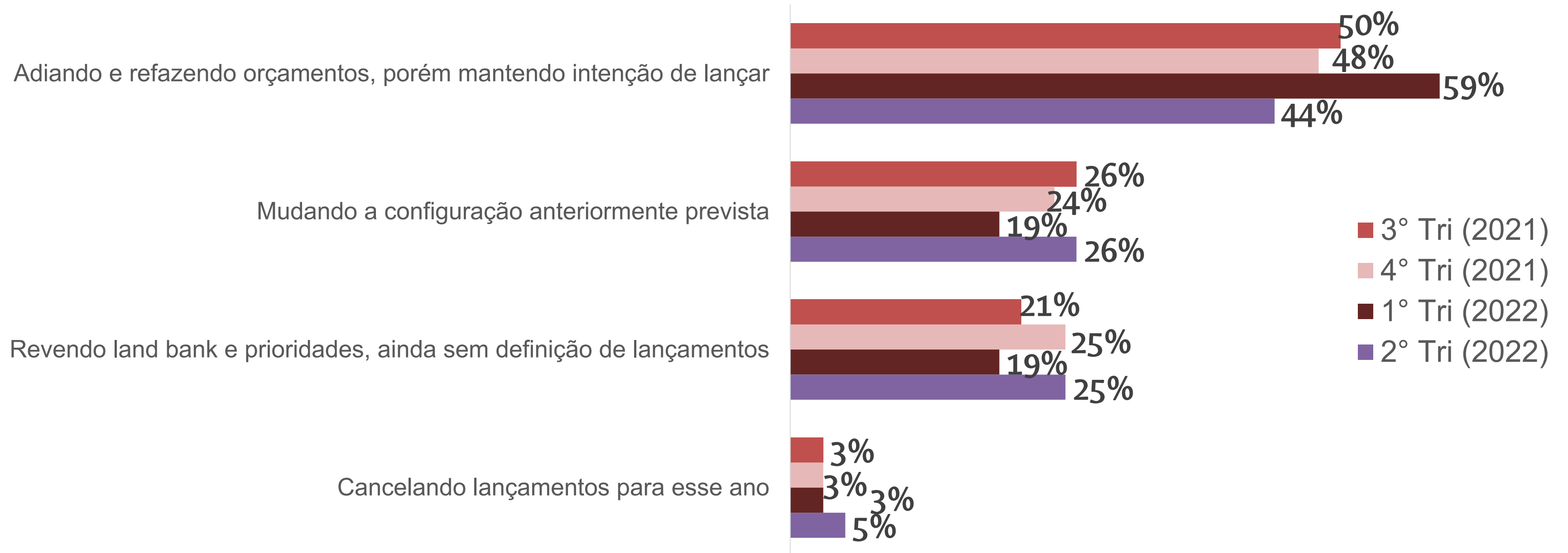
1. Em relação aos lançamentos previstos, 44% das empresas estão adiando e refazendo orçamentos, mas há a intenção de lançar. Refazer os cálculos de custos se faz extremamente necessário, uma vez que o repasse dos custos de material poderá ser de 6% a 15% no preço final do imóvel, de acordo com 62% dos entrevistados.
2. Outra decorrência da pandemia, a inadimplência está acima do padrão histórico para 39% dos entrevistados, resultado que pode se agravar com a alta dos juros, o desaquecimento da atividade econômica e uma consequente perda de empregos e renda da população.

Principais Destaques

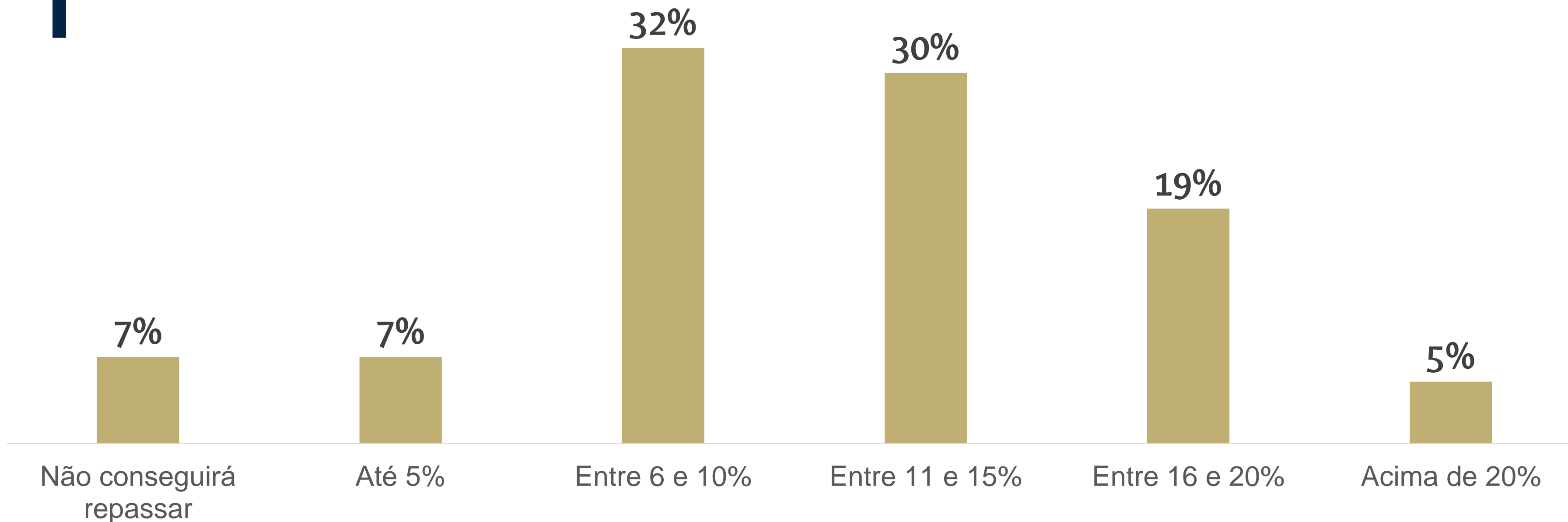
3. Como fatores de impacto negativo para o setor imobiliário destacam-se o cenário político em ano de eleições (46%), o aumento da inflação (44%) e das taxas de juros para o financiamento (50%). O ano de eleições impacta negativamente nas decisões de investimento para 65% dos entrevistados;
4. Para os respondentes da pesquisa, este ano é visto com incertezas pelo consumidor, que opta por adiar decisões importantes como, por exemplo, a compra de um imóvel, e deixa tal decisão para o próximo período, aguardando novas diretrizes econômicas.
5. A respeito do quadro de funcionários e de que maneira o mesmo irá se comportar, os entrevistados têm uma expectativa para o aumento e a preservação do quadro de funcionários em 45% e 46%, respectivamente. A respeito da redução do número de colaboradores, a expectativa é baixa (9%). Já 13% afirmam não encontrar problemas para contratação de mão de obra, enquanto 56% apresentam maiores dificuldades.

Lançamentos Previstos

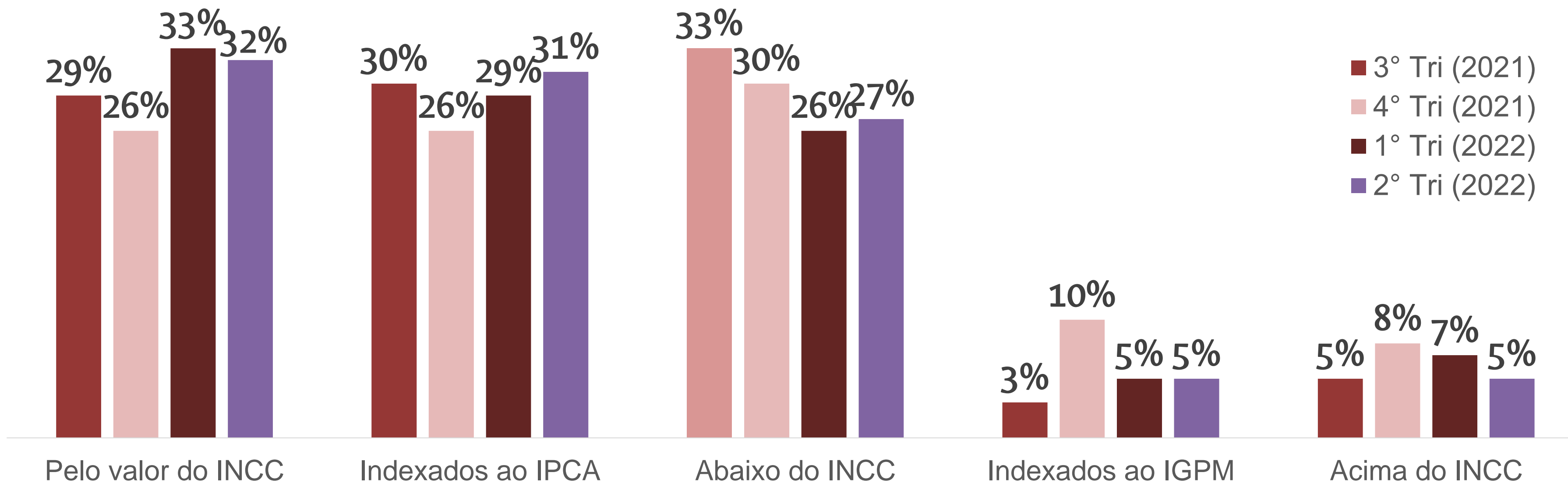
3° Tri/21, 4° Tri/21, 1° Tri/22 e 2° Tri/22



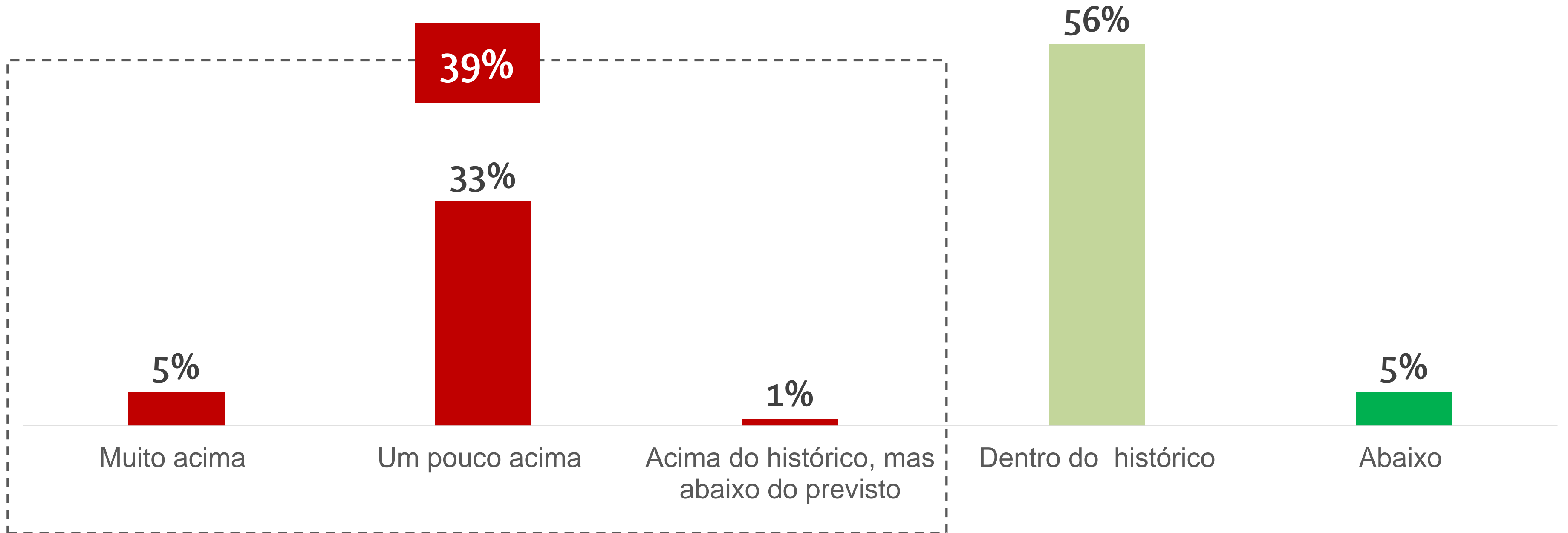
Aumento do Preço dos Imóveis devido aos Custos de Materiais



Correção do Preço dos Imóveis

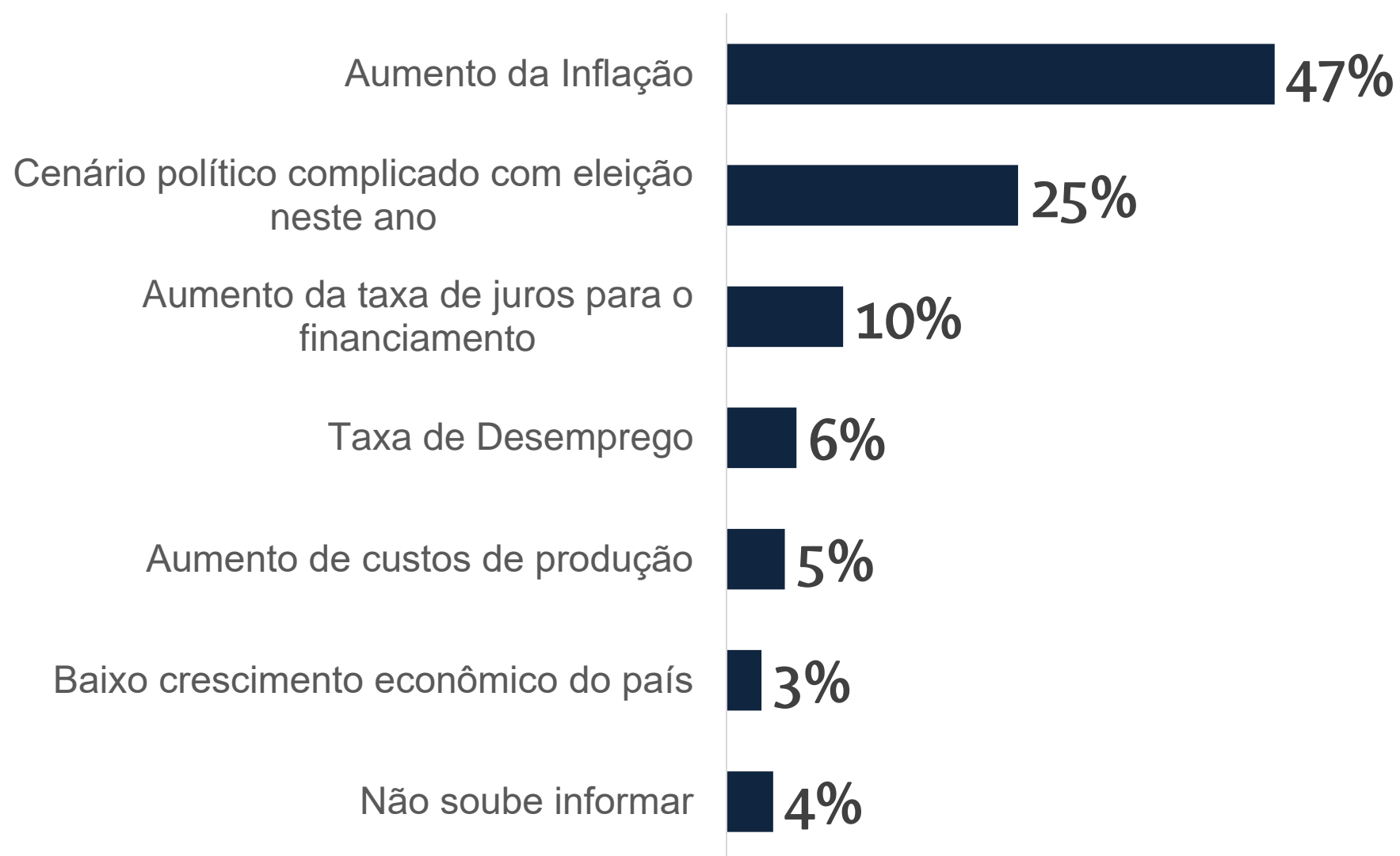


Inadimplência em relação ao histórico

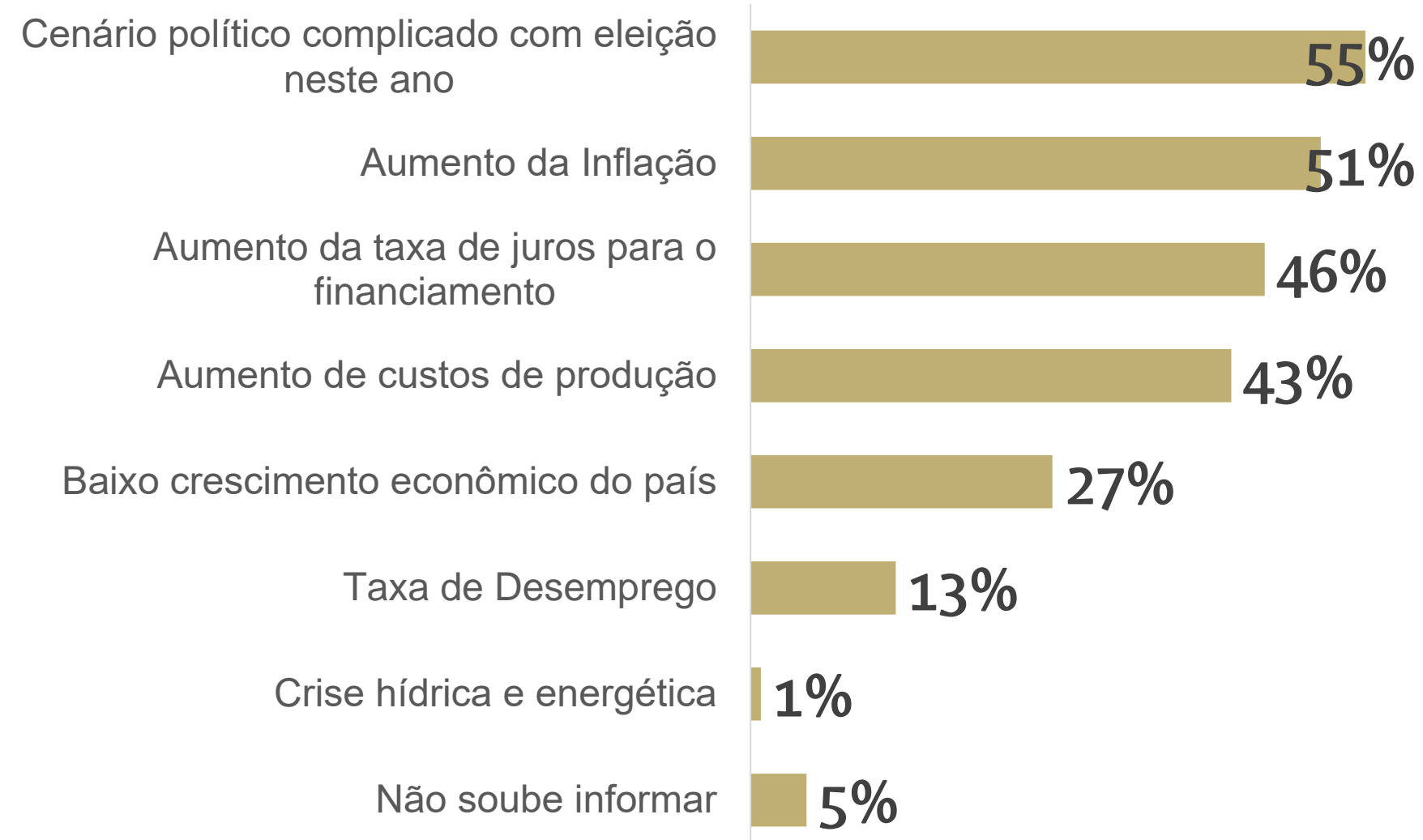


Fatores que afetariam lançamentos futuros

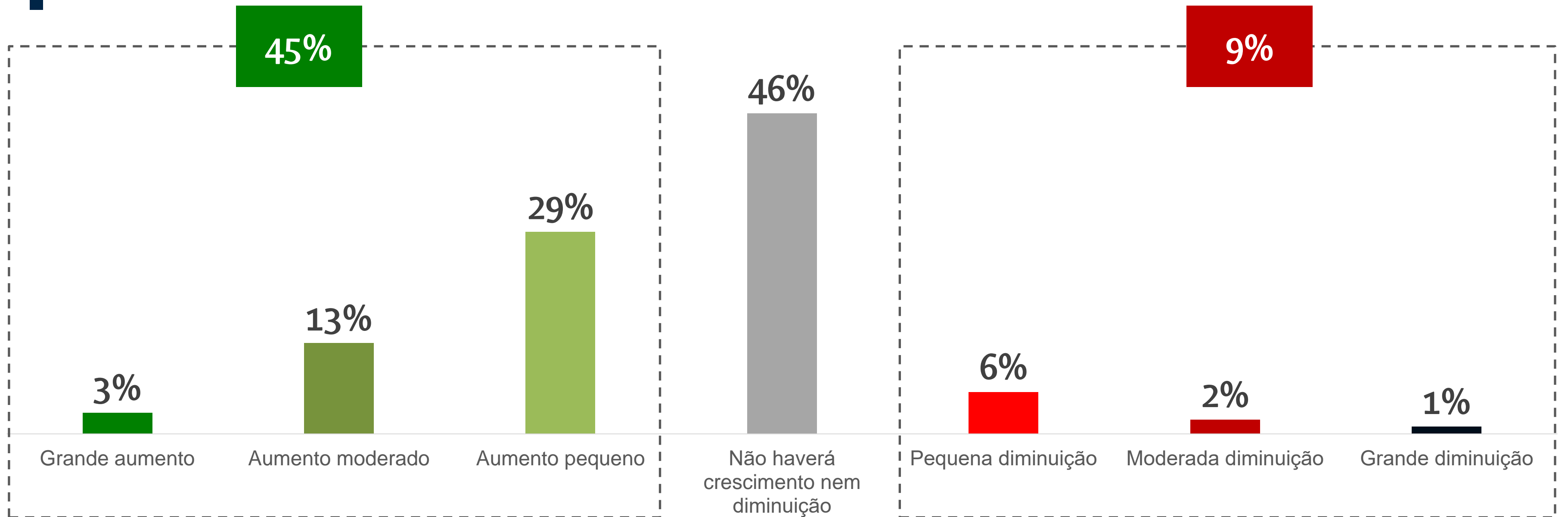
Fatores que afetariam lançamentos futuros (1ª resposta)



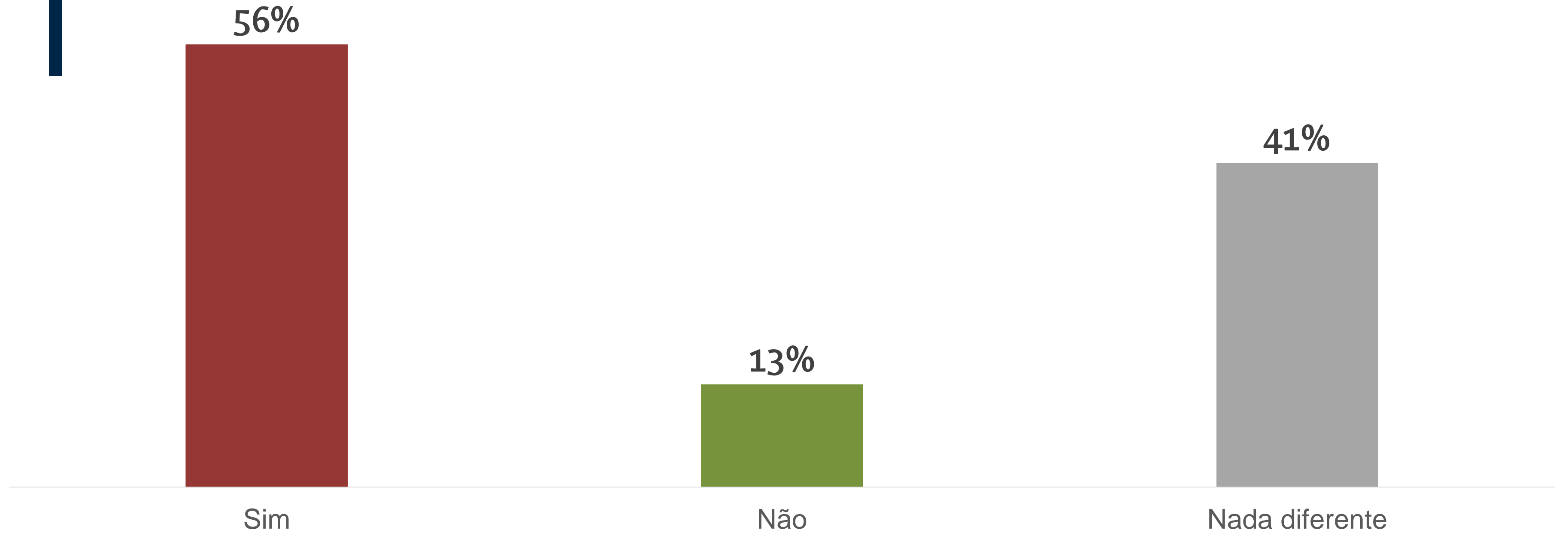
Fatores que afetariam lançamentos futuros (1ª + 2ª respostas)



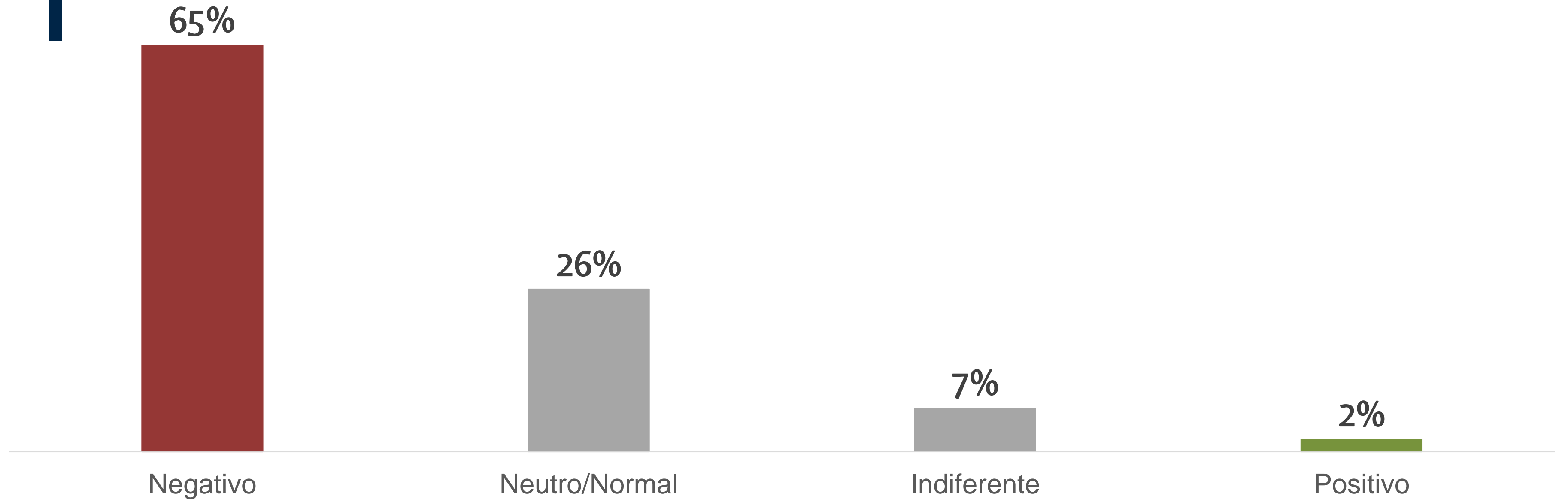
Expectativas para o Quadro de funcionários



Dificuldade de contratação de mão de obra



Decisões de investimento no período eleitoral



Contatos



<https://www.griclub.org/>

info@griclub.org

+55 11 2391 5583



www.brain.srv.br

contato@brain.srv.br

+55 41 3319-0371

Interessado em divulgar
esses dados?

Entre em contato com nossa
assessoria de imprensa:

Bruna Berti

VIRA Comunicação

bruna.berti@viracomunicacao.com.br

+55 11 99121-4392

OBRIGADO!

GRI *Club*
REAL ESTATE

BRAIN