

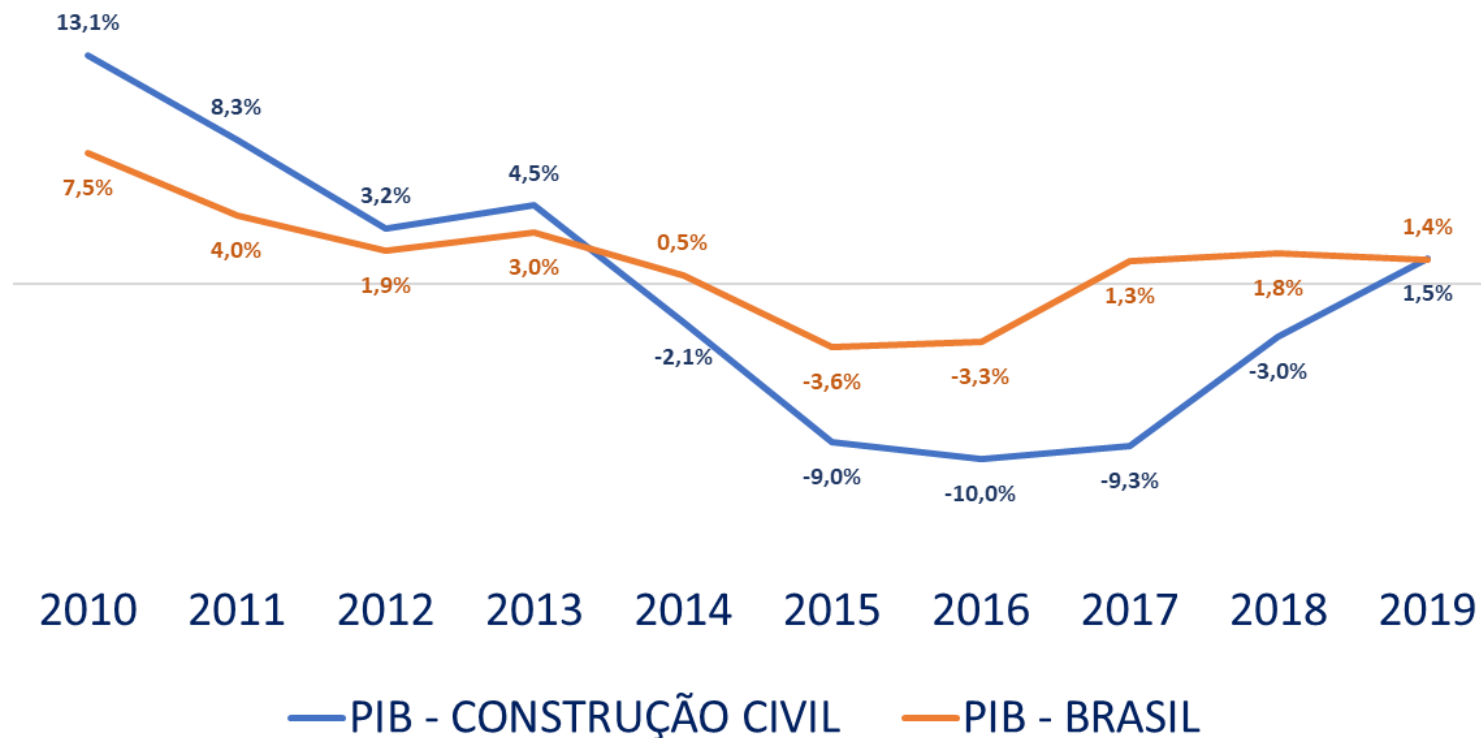


PERSPECTIVAS DO MERCADO IMOBILIARIO

JANEIRO/2021

O PIB BRASILEIRO É FORTEMENTE INFLUENCIADO PELO DESEMPENHO DA CONSTRUÇÃO CIVIL

% Variação do PIB Construção Civil X PIB Brasil



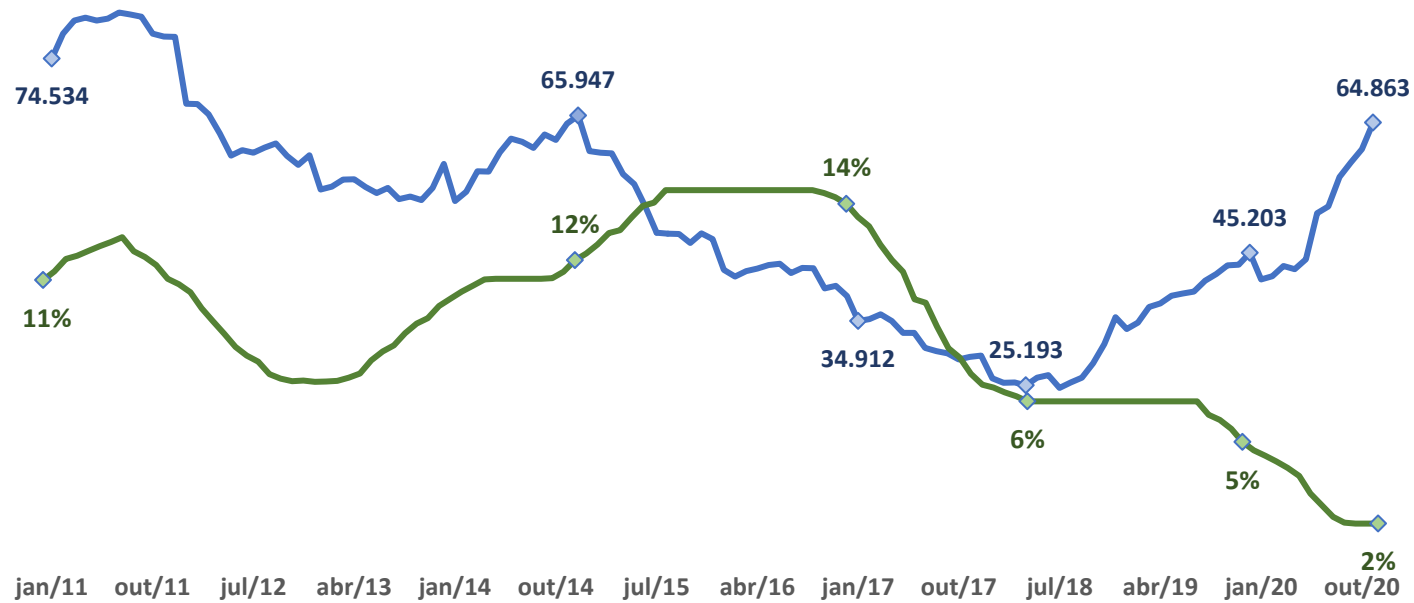
PIB 2020 (3 trim) EFEITO PANDEMIA

PIB acumulado no ano (%)*	
EUA	-3,5
Inglaterra	-9,6
América Latina	-7,5
Brasil	-3,4
Mundo	-4,8

*Acum. em 4 trimestres anteriores.
Fonte: OMC/IBGE

PIB Construção tem peso de 50% na Formação Bruta do Capital Fixo, o que é impulsionador para o PIB

SELIC a.a.% x Vendas Imóveis SP*



*Dados referentes a região metropolitana
Fonte: Embraesp - Secovi

Aprovação da Reforma Administrativa é fundamental para que Brasil tenha juros baixos de forma sustentável

SETOR DA CONTRUÇÃO TEM GRANDE IMPORTÂNCIA SOCIO-ECONÔMICA

- **EMPREGOS:** Responsável por empregar 4MM de trabalhadores (diretos e indiretos). Nos próximos anos tem potencial para empregar 7,5MM (média ano).
- **ALTA PARTICIPAÇÃO NO PIB:** Cadeia da construção responsável por 7,4% do PIB brasileiro e gera impacto em 62 atividades econômicas.
- **Déficit habitacional atual:** de 7,8MM de famílias*
- **Demanda Habitacional até 2030:** 11,8 MM de famílias (62% com renda até 3 SM)

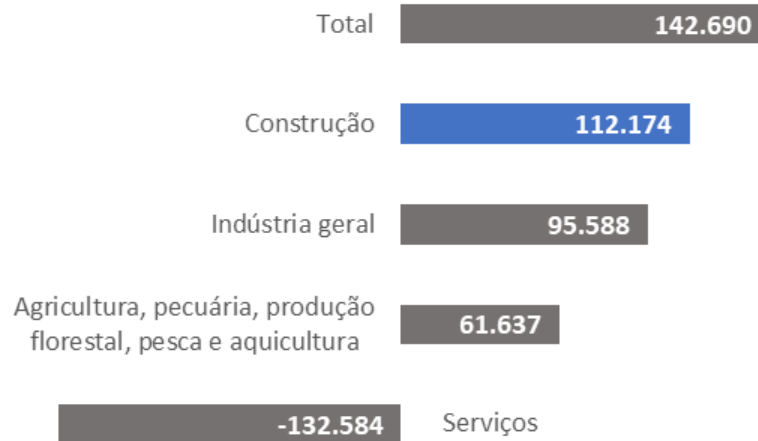
BRASIL – Distribuição da demanda habitacional por faixas de renda - 2020-2030

Faixas de renda domiciliar	Mil unidades	Distribuição
Até 1 salário mínimo	2.098	17,7%
Mais de 1 a 3 salários mínimos	5.271	44,4%
Mais de 3 a 5 salários mínimos	2.251	19,0%
Mais de 5 a 10 salários mínimos	1.553	13,1%
Mais de 10 salários mínimos	697	5,9%
DEMANDA TOTAL	11.870	100,0%

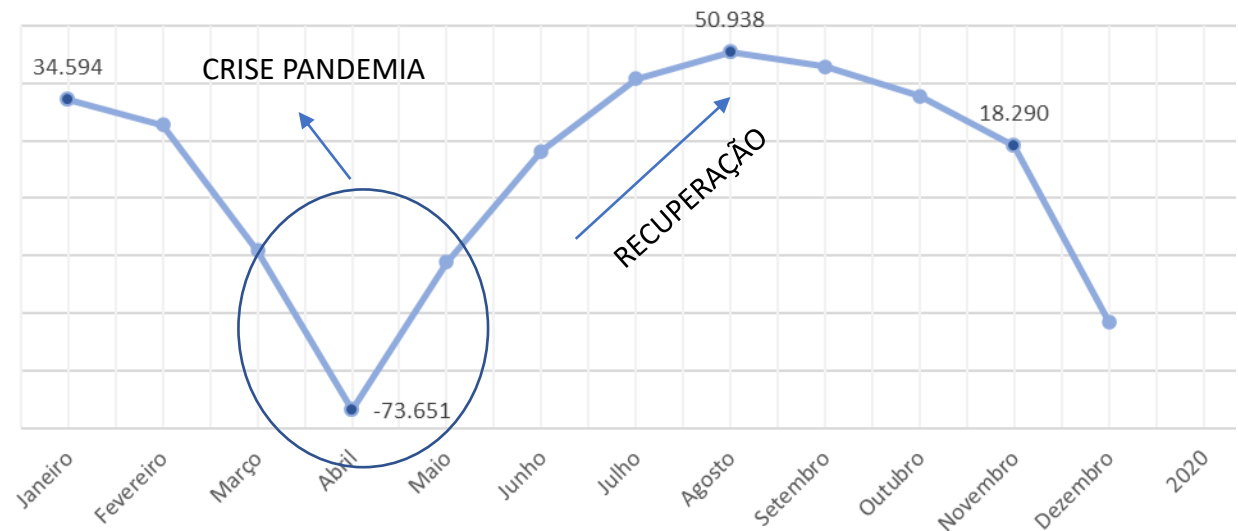
*Dados Estudo FGV atualizado pela Econnit em 2020

2020: SETOR DA CONTRUÇÃO LIDEROU GERAÇÃO DE EMPREGOS 2º SEMESTRE 2020

SALDO EMPREGOS POR SETOR 2020 CAGED



GERAÇÃO EMPREGOS CONSTRUÇÃO



- No período de junho a novembro, a construção civil gerou **208.917 mil** empregos com carteira assinada, liderando o país na sustentação e recuperação econômica.
- 83% dos empregos gerados são para trabalhadores de baixa renda (até 2SM)

Mês	Empregos gerados (saldo)
jun/20	16.437
jul/20	41.713
ago/20	50.938
set/20	45.876
out/20	35.663
nov/20	18.290
Total	208.917

PERGUNTA	34º 4/12	35º 11/12	36º 18/12	37º 6/1	38º 13/1	39º 20/1	40º 27/1
Nº DE OBRAS EM ANDAMENTO	874	885	886	897	895	889	888
Nº DE OBRAS PARADAS	0	0	0	0	0	0	2
% OBRAS PARADAS	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%
OBRAS NÃO INICIADAS POR ATRASO LEGALIZAÇÃO ³	12	11	10	13	11	11	15
OBRAS NÃO INICIADAS DEVIDO PANDEMIA	4	5	5	5	5	5	5
Nº OPERÁRIOS TRABALHANDO (DIRETOS E INDIRETOS)	68.390	69.017	68.197	67.013	68.491	68.560	69.780
% EFETIVOS TRABALHANDO	98%	98%	98%	95%	98%	98%	98%
Nº TRABALHADORES COM SUSPEITA DA DOENÇA	395	399	404	383	404	402	362
% COM SUSPEITA	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%
Nº TRABALHADORES INFECTADOS ¹ (TESTE COVID-19 POSITIVO)	145	155	138	156	173	154	135
% INFECTADOS ²	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,3%	0,2%	0,2%
Nº TRABALHADORES COM INTERNAÇÃO HOSPITALAR ¹	0	4	3	1	1	1	2
% INTERNAÇÃO ²	0,00%	0,01%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Nº TRABALHADORES COM ÓBITO	10	10	10	11	11	11	11
% ÓBITO ²	0,01%	0,01%	0,01%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%
Nº TRABALHADORES CURADOS	4541	4554	4842	5064	5234	5380	5557
% RECUPERADOS ²	6,6%	6,7%	7,1%	7,6%	7,6%	7,8%	8,0%

Mortes por milhão por COVID-19	
Brasil	Construção
1076	160

- Pesquisa com 40 empresas (respondida pelas associadas Abrainc)
- Setor conseguiu criar bons protocolos de segurança
- Mortes por milhão por COVID na construção bem abaixo do Brasil

Caso obras tivessem parado poderia ter gerado desemprego de 650 mil trabalhadores*

(*aplicado percentual de demissão similar a bares e restaurantes)

MERCADO IMOBILIÁRIO EM 2020



TODOS OS SEGMENTOS*		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	112.097 UNIDADES	138.583 UNIDADES	117.162 UNIDADES	15,5%	86.451 UNIDADES	145.164 UNIDADES	20,0% (15,2 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES X 12 MESES ANTERIORES	+2,5%▲	+21,4%▲	+22,4%▲	-0,7 p.p.▼	+3,2%▲	+13,4%▲	+0,9 p.p.▲

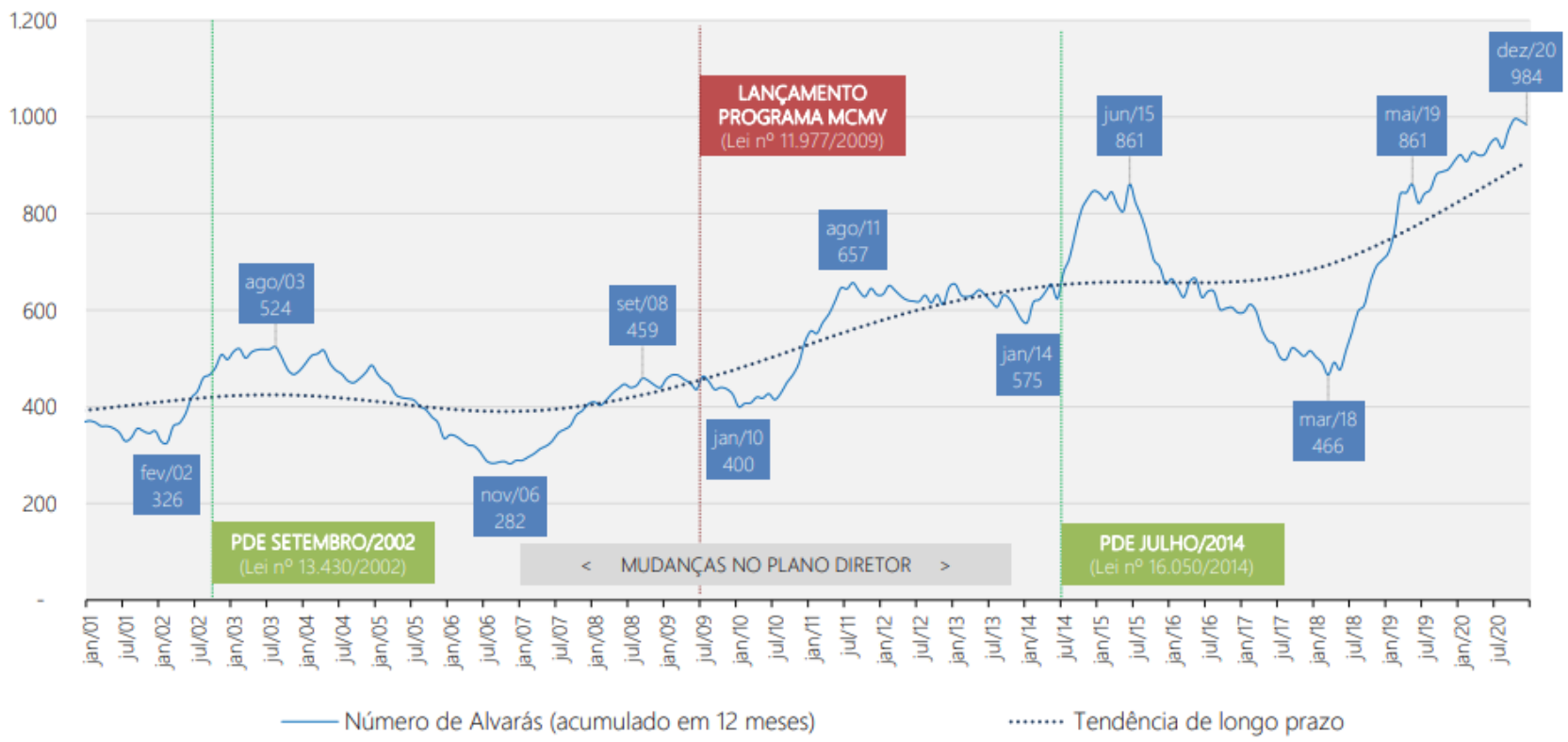
MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	15.016 UNIDADES	30.659 UNIDADES	24.884 UNIDADES	18,8%	24.535 UNIDADES	36.108 UNIDADES	19,2% (16,2 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES X 12 MESES ANTERIORES	-35,1%▼	-7,3%▼	-7,6%▼	+0,2 p.p.▲	+2,5%▲	+1,4%▲	-0,7 p.p.▼

CASA VERDE AMARELA (CVA)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	96.985 UNIDADES	103.532 UNIDADES	92.010 UNIDADES	11,1%	58.993 UNIDADES	90.271 UNIDADES	22,7% (13,4 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES X 12 MESES ANTERIORES	+12,7%▲	+35,7%▲	+36,4%▲	-0,4 p.p.▼	+4,8%▲	+21,3%▲	+1,4 p.p.▲

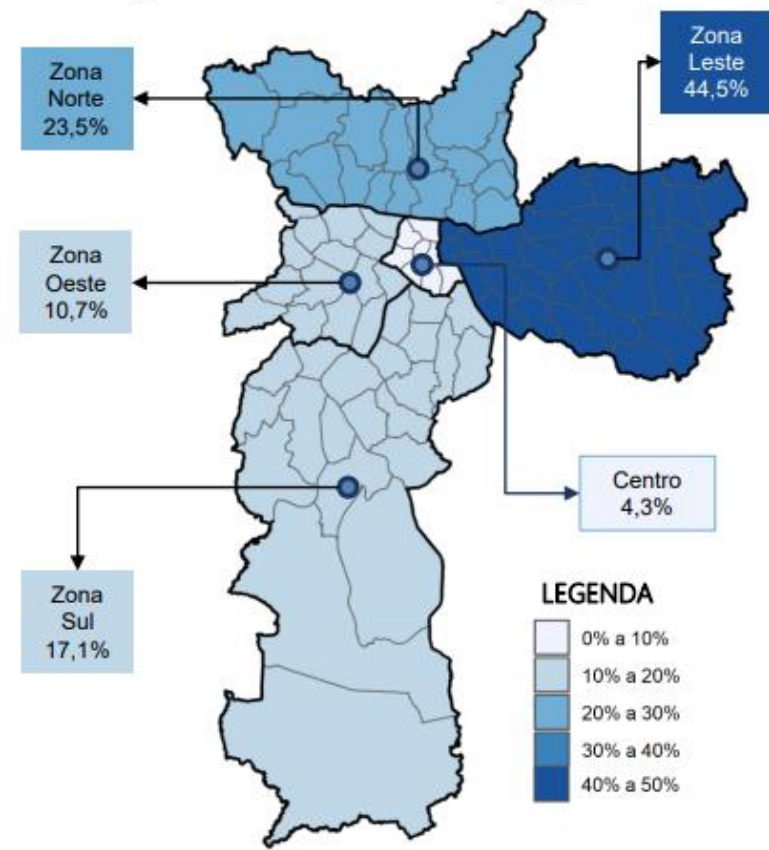
- Vendas Apresentam alta em 2020 mesmo com pandemia
- Segmento CVA mostrou forte resiliência e apresentou bom desempenho

EVOLUÇÃO DO NÚMERO DE ALVARÁS*

Número acumulado de alvarás* nos últimos 12 meses (em volume):

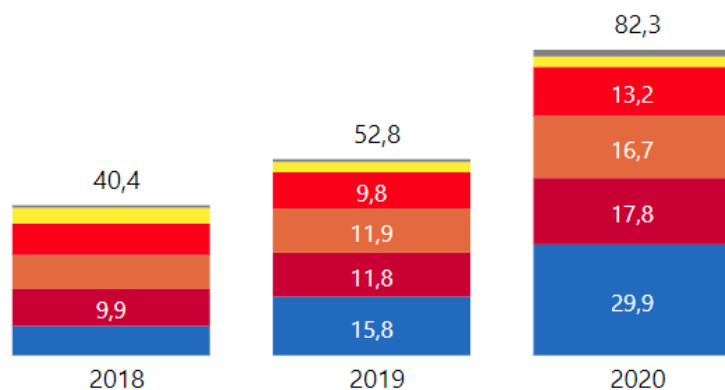


Distribuição em São Paulo (SP) por zonas



FINANCIAMENTOS SBPE PF (AQUISIÇÃO), DE JANEIRO A NOVEMBRO, COM CRESCIMENTO DE 56% (YoY)

AQUISIÇÃO (R\$ bi)



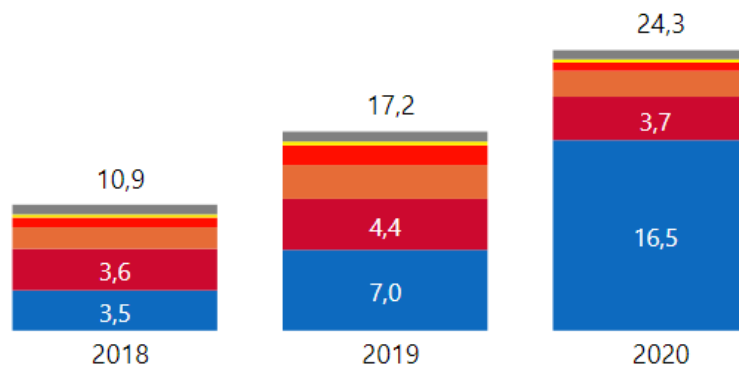
	2018	2019	2020
UNIDADES	160.642	205.056	311.252
VALOR MÉDIO	R\$251.761	R\$257.630	R\$264.300

Δ% 20/19: + 56%

PRIVADOS + 41%

CAIXA + 89%

CONSTRUÇÃO (R\$ bi)



	2018	2019	2020
UNIDADES	44.294	61.256	65.145
VALOR MÉDIO	R\$245.860	R\$280.967	R\$372.284

Δ% 20/19: + 41%

PRIVADOS - 24%

CAIXA + 136%



Fonte: ABCEIP

BOM MOMENTO INVESTIR IMÓVEL

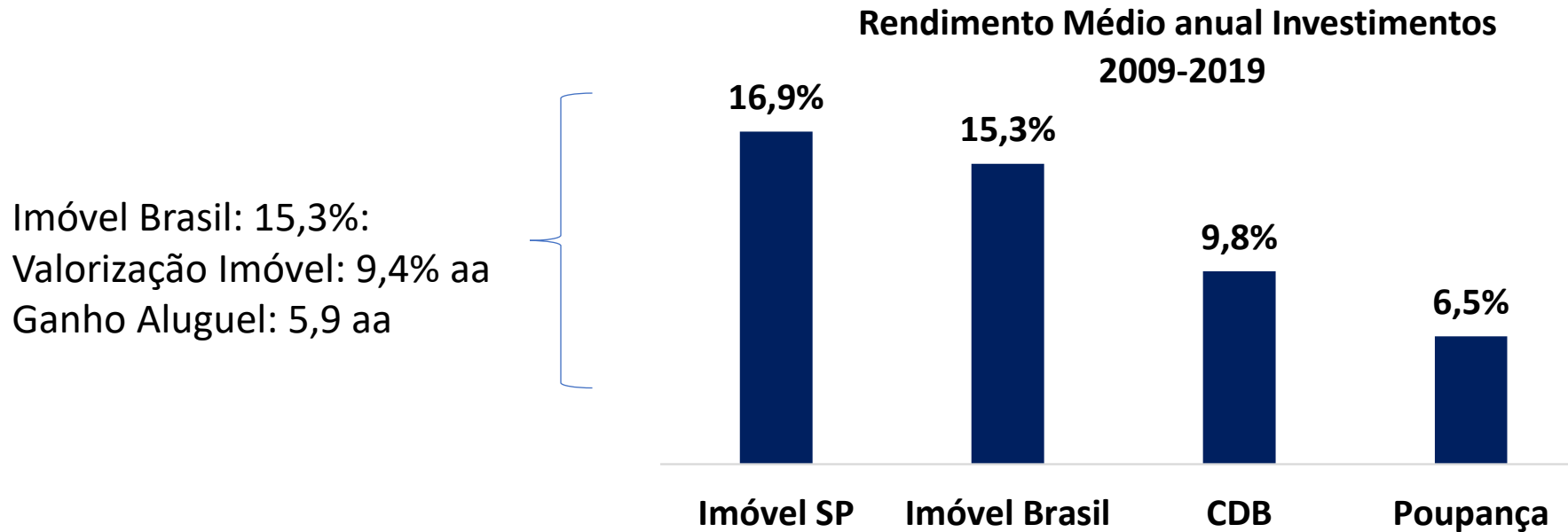
ABRAIN C

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

- ✓ **Juros Baixos (Selic 2%)** : investimento em imóveis passa a ser muito atrativo
Exemplo: investidor com R\$ 1 MM aplicado em CDB (ganhos líquidos mensais)
2015: R\$ 8,5 mil
2020: R\$ 1,6 mil

- ✓ **Queda nos Financiamentos Imobiliários**: cada 1% queda de taxa aumenta poder de compra em 19%

Dados de 2009 - 2019



Análise últimos 10 anos: o investimento em imóveis se tornou mais vantajoso que outras aplicações financeiras

RANKING	CIDADE	VALOR M ² (USD \$)	RANKING	CIDADE	VALOR M ² (USD \$)	VALOR M ² (R\$)
1	Hong Kong, Hong Kong	\$ 32.776,32	287	Sao Paulo, Brazil	\$ 2.084,62	\$ 11.673,87
2	Seoul, South Korea	\$ 19.846,08	330	Rio de Janeiro, Brazil	\$ 1.778,41	\$ 9.959,10
3	Singapore, Singapore	\$ 19.743,89	367	Belo Horizonte, Brazil	\$ 1.475,46	\$ 8.262,58
4	New York, NY, United States	\$ 15.819,24				
5	Beijing, China	\$ 15.738,28				
6	London, United Kingdom	\$ 15.056,78				
7	Shenzhen, China	\$ 14.870,66				
8	Shanghai, China	\$ 14.831,31				
9	Paris, France	\$ 14.688,92				
10	Zurich, Switzerland	\$ 14.245,98				
11	Geneva, Switzerland	\$ 14.036,70				
12	San Francisco, CA, United States	\$ 13.874,74				
13	Tel Aviv-Yafo, Israel	\$ 13.799,92				
14	Macao, Macao	\$ 13.512,26				
15	Munich, Germany	\$ 13.311,47				
16	Taipei, Taiwan	\$ 13.201,76				
17	Brooklyn, NY, United States	\$ 13.199,25				
18	Lausanne, Switzerland	\$ 12.390,98				
19	Basel, Switzerland	\$ 12.372,58				
20	Lugano, Switzerland	\$ 12.363,38				

ÍNDICE IGM-R	nov/20	Acumulado em 12 meses
São Paulo	0,82%	18,29%
Rio de Janeiro	0,51%	4,54%
Belo Horizonte	0,21%	5,20%
Fortaleza	-0,08%	6,03%
Recife	0,00%	2,68%
Curitiba	0,57%	12,10%
Porto Alegre	0,33%	8,98%
Salvador	0,01%	11,83%
Goiânia	0,30%	11,59%
Brasília	0,54%	11,62%
BRASIL	0,50%	11,68%

Últimos 12 meses:
Brasil: 11,7%
SP: 18,3%

Índice IGM-R da Abecip

PERPECTIVAS PARA 2021



- ✓ **Crescimento nos lançamentos:** Pesquisa Abrainc com associados mostra que os lançamentos em 2021 devem crescer 70% em relação a 2020
 - Pesquisa Abrainc com associados mostra que os lançamentos em 2021 devem crescer 70% em relação a 2020
 - MAP deve crescer em ritmo mais acelerado (lançamentos em 2020 foram afetados pela pandemia)

- ✓ **Aumento na Oferta de Crédito Imobiliário**
 - Juros baixos aumenta a Oferta (prestações menores)
 - Poupança em patamar recorde “força” banco a emprestar devido regra de Direcionamento

- ✓ **Aumento nos preços dos imóveis**
 - Insumos estão aumentando bastante. INCC chegou a 8,8% em nov/20
 - Em produtos como o aço o efeito é ainda maior. Reajustes já chegam a 40%
 - Terrenos também estão com preço em alta
 - Momento propício para comprar imóvel como investimento

Pesquisa de Confiança Abrainc* (metodologia RICS) – 3º trim de 2020

PERGUNTA		TOTAL (CVA + MAP)	CVA (Casa Verde e Amarela)	MAP (Médio e Alto Padrão)
3T20 REALIZADO (I)	PROCURA POR IMÓVEL	87% AUMENTOU	82% AUMENTOU	90% AUMENTOU
	VENDAS (EM UNIDADES)	87% AUMENTOU	82% AUMENTOU	90% AUMENTOU
	VALOR DOS IMÓVEIS VENDIDOS	71% MANTEVE-SE	71% MANTEVE-SE	71% MANTEVE-SE
EXPECTATIVAS (II)	3 MESES	66% AUMENTARÁ	65% AUMENTARÁ	67% AUMENTARÁ
	VALOR DOS IMÓVEIS	63% AUMENTARÁ ACIMA DE 5%	53% AUMENTARÁ ACIMA DE 5%	71% AUMENTARÁ ACIMA DE 5%
	5 ANOS	84% AUMENTARÁ ACIMA DE 10%	82% AUMENTARÁ ACIMA DE 10%	86% AUMENTARÁ ACIMA DE 10%
	3 MESES	68% AUMENTARÁ	59% AUMENTARÁ	76% AUMENTARÁ
	VENDAS (UNIDADES)	87% AUMENTARÁ	100% AUMENTARÁ	76% AUMENTARÁ
	12 MESES	87% AUMENTARÁ	100% AUMENTARÁ	76% AUMENTARÁ
LANÇAMENTOS	12 MESES	97% LANÇARÁ	100% LANÇARÁ	95% LANÇARÁ
COMPRAR TERRENO	12 MESES	92% COMPRARÁ	100% COMPRARÁ	86% COMPRARÁ

*Pesquisa com 38 empresas (respondida pelos presidentes das associadas Abrainc)

✓ **Aprovação das Reformas Administrativa e Tributária**

- Ajuste fiscal essencial para manutenção dos juros baixos e garantir investimentos no Brasil a longo prazo
- As necessárias medidas emergenciais para combate a pandemia, agravaram ainda mais a situação

Evolução Dívida/PIB Brasil			Dívida/Pib Mundo Dez/20*	
Dez/19	Set/20	Dez/20*	Emergentes	América Latina
76%	90%	101%	62%	82%

✓ **Vacina: garantir vacina a toda população para retomada das atividades**

✓ **Defesa da Alienação Fiduciária e Segurança Jurídica**

✓ **Revisão Plano Diretor SP**