

grupo ZAP

PESQUISA INÉDITA!

A influência do **Coronavírus** no mercado imobiliário brasileiro

data ZAP

Introdução

No começo de março os jornais noticiavam a chegada do Coronavírus no Brasil. Além da China, outros países já estavam enfrentando a difusão do vírus, como Coréia do Sul, Singapura e Irã. A explosão da doença na Lombardia, região no norte da Itália, ligou um alerta vermelho para a gravidade da situação. De lá para cá a epidemia virou pandemia, atingindo mais de 180 países e contaminando 1,2 milhão de pessoas no mundo inteiro.

Confrontadas por um novo vírus que se espalha rápido e contra o qual ainda não há vacina ou tratamentos comprovados, várias comunidades escolheram adotar o **isolamento social** como forma de **combater a propagação** desenfreada da doença e **preservar os sistemas de saúde**.

O período de confinamento afetou diretamente nossas rotinas e transformou nossos hábitos de consumo. Em meio ao medo do contágio e à incerteza, as pessoas adiam mudar de endereço. Por outro lado, **o protagonismo que o imóvel ganha nesse período não encontra precedente na história recente**. De fato, nós, enquanto sociedade, nunca passamos tanto tempo em casa e não há dúvidas que as pessoas sairão dessa experiência olhando seu lar de maneira distinta.

Assim, buscando entender melhor o comportamento dos consumidores e profissionais do mercado imobiliário durante esse período, o Grupo ZAP lança a **pesquisa “A influência do Coronavírus no mercado imobiliário brasileiro”**, que contou com quase 5 mil respondentes de todo o Brasil.

Liderada pela DataZAP, braço de inteligência de dados do grupo, a pesquisa traz insights sobre os **efeitos da pandemia na jornada de compra, venda e locação de imóveis, bem como as expectativas de duração da crise no nosso setor**. Vamos atualizar a pesquisa e refinar as análises ao longo da crise.

Com tantas mudanças há muito o que fazer. Reorganizar o inventário, implementar novas tecnologias e se capacitar para atender um consumidor mais exigente no futuro são algumas das medidas que podem ser adotadas nesse período de transformação. A certeza que temos é que, se a crise econômica decorrente da pandemia é uma realidade, seu fim também será. **A missão do Grupo ZAP é ajudar o setor imobiliário a se posicionar hoje e apoiar seus clientes durante a travessia para sairmos, juntos, mais fortes dessa.**

**Danilo Iglioni, em nome da DataZAP
#TodosPorTodos**

Metodologia

Realizada entre os dias 24 e 29/03, a pesquisa quantitativa contou com abordagem online, mediante questionário estruturado de autopreenchimento. O público-alvo do estudo foi composto por usuários dos portais do Grupo ZAP (ZAP Imóveis e VivaReal) das regiões metropolitanas do Brasil e de profissionais do mercado imobiliário (imobiliárias, corretores e incorporadoras), anunciantes ou impactados pela comunicação do Grupo ZAP em todo o país.

A margem de erro para o total da amostra de consumidores é de 2 p.p, enquanto para a de profissionais do mercado é de 3 p.p.

Buscando acompanhar os desdobramentos da pandemia no mercado imobiliário, a pesquisa terá recorrência mensal.

| Margem de erro máxima, para mais ou para menos, considerando nível de confiança de 95%.

| Na leitura dos dados, p.p indica pontos percentuais.

| Em alguns gráficos de respostas únicas os resultados podem não somar exatamente 100% devido aos arredondamentos.

| Nas leituras por região, não há significância estatística para o Norte do país.

O que você vai encontrar aqui

01

O que muda para o **consumidor** de imóveis em tempos de Coronavírus

02

Os efeitos da pandemia para os **profissionais** do mercado imobiliário

03

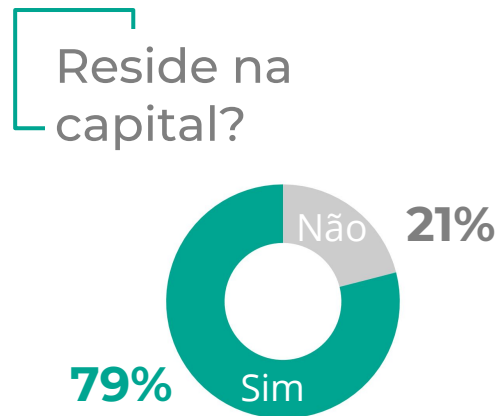
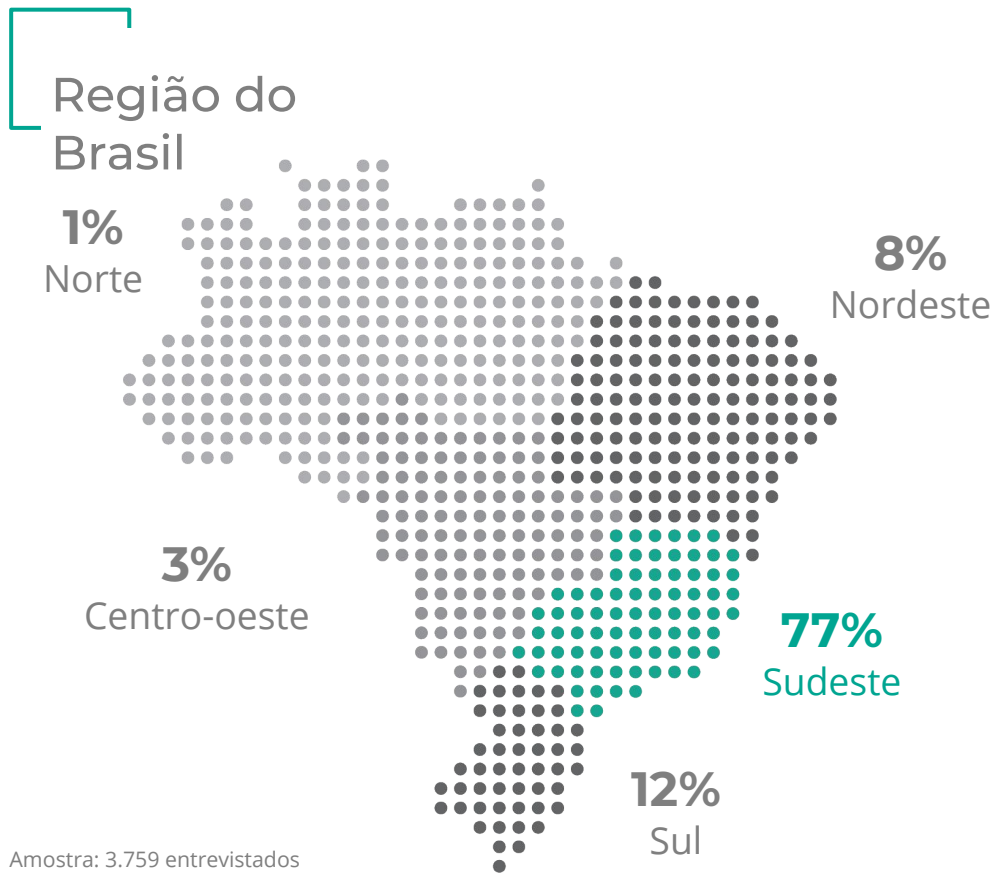
Comparativo entre consumidores e profissionais do mercado

A close-up photograph of a young man and woman smiling and kissing a small, brown and white dog. The man is on the left, leaning in to kiss the dog's head. The woman is on the right, smiling broadly. The background is blurred, suggesting an outdoor setting. A teal vertical bar is on the left side of the image.

1

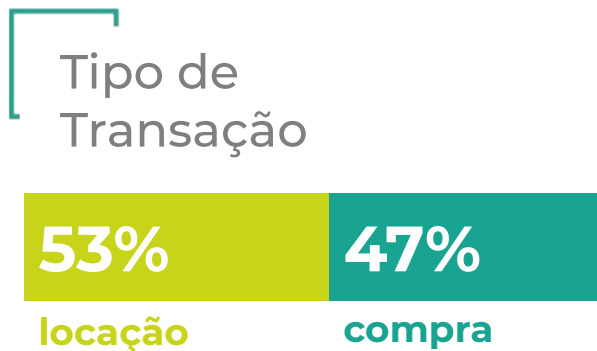
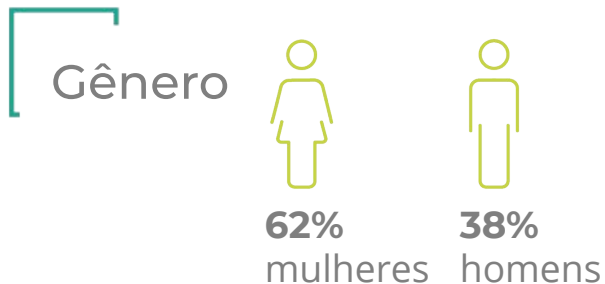
O que muda para os **consumidores** de imóveis em tempos de Coronavírus

Perfil da amostra

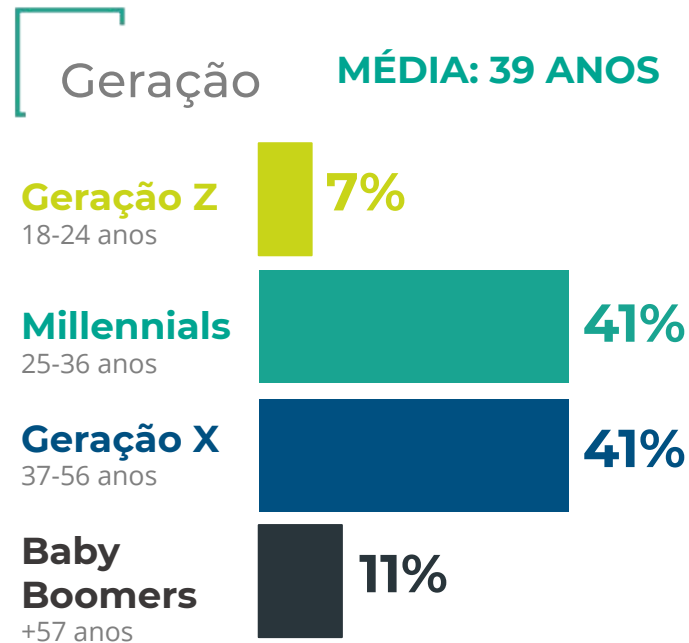


| Amostra: 3.759 entrevistados

Perfil da amostra



O **Centro-Oeste** apresenta mais respondentes buscando comprar (66%) do que alugar (34%) um imóvel. Nas demais regiões do país, essa distribuição é mais igualitária.



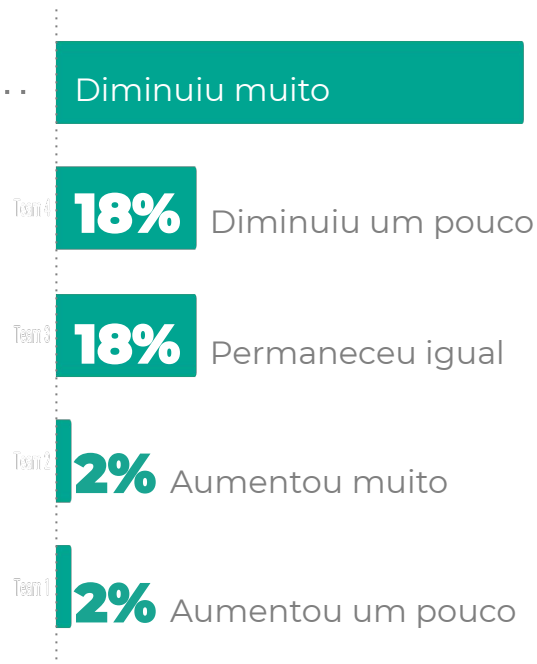
No **Sudeste**, 43% dos respondentes são Millennials (Geração Y). No **Centro-Oeste**, essa geração representa apenas 31% da amostra.

Como o Coronavírus afetou a **busca por imóveis**

60%

Os moradores das capitais afirmam com maior frequência que a busca diminuiu. Para 20% do público que não reside nas capitais, a frequência de busca permanece igual.

O impacto da pandemia no comportamento de busca é semelhante para quem pretende comprar ou alugar um imóvel.



Como o Coronavírus afetou a busca por imóveis



SUDESTE

61%

afirmam que as buscas
diminuíram muito

18%

afirmam que as buscas
diminuíram um pouco

16%

afirmam que as buscas
permaneceram iguais



NORDESTE

55%

afirmam que as buscas
diminuíram muito

17%

afirmam que as buscas
diminuíram um pouco

25%

afirmam que as buscas
permaneceram iguais



SUL

59%

afirmam que as buscas
diminuíram muito

15%

afirmam que as buscas
diminuíram um pouco

19%

afirmam que as buscas
permaneceram iguais



CENTRO-OESTE

49%

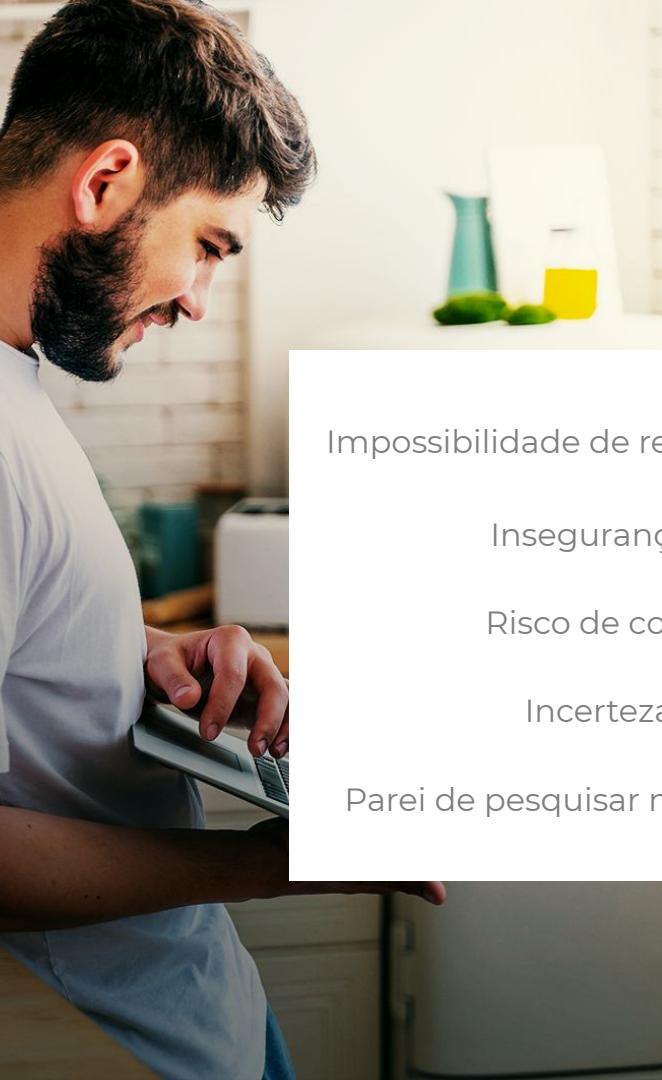
afirmam que as buscas
diminuíram muito

24%

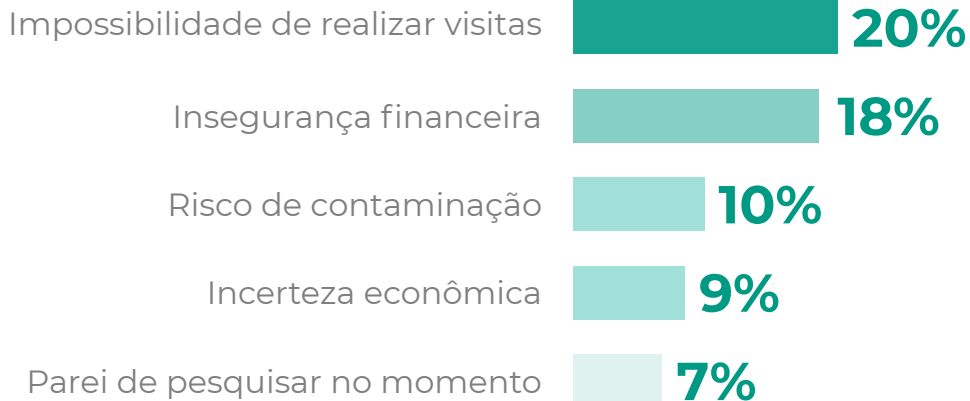
afirmam que as buscas
diminuíram um pouco

22%

afirmam que as buscas
permaneceram iguais



Razões para mudança no **processo de busca** por imóvel



A **impossibilidade de realizar visitas** aparece como principal motivo para aqueles que buscam imóvel para **locação** (23%).

Por sua vez, a preocupação do usuário que busca imóvel para **compra** está pautada na **insegurança financeira**, que ocupa na primeira posição para este perfil (20%).

| Amostra: 3.099 entrevistados
| Pergunta aberta feita apenas para os que disseram que houve mudança no processo de busca. Respostas classificadas posteriormente.

Como o Coronavírus afetou a **velocidade** de fechamento dos negócios, segundo os consumidores

Considerando os efeitos da pandemia do Coronavírus na sua vida, você acredita que **conseguirá comprar/alugar seu imóvel:**

A distribuição é bastante semelhante tanto quando a análise é feita por região do país quanto por tipo de transação desejada.



2%

Mais **rapidamente** que o tempo previsto

12%

No tempo **previsto**

86%

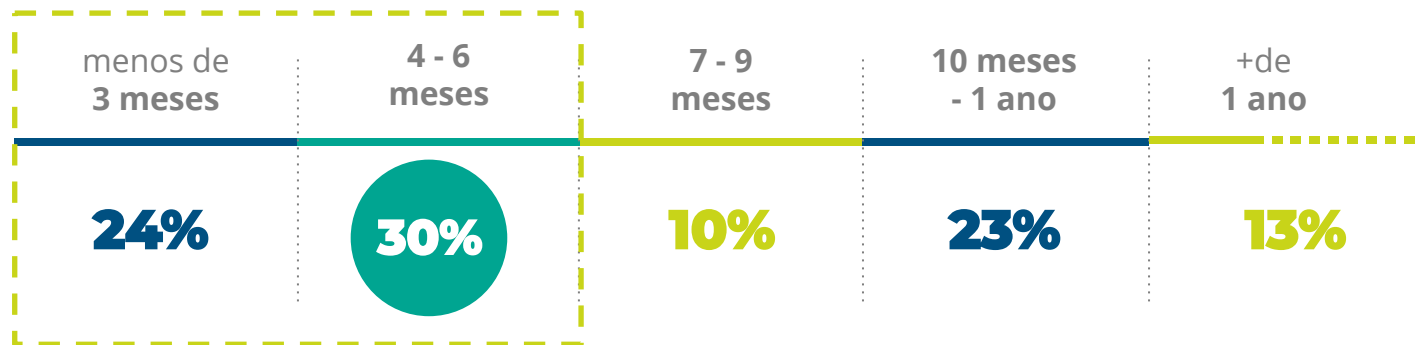
Mais **lentamente** que o tempo previsto

| Amostra: 3.759 entrevistados



**Quem busca
comprar um
imóvel**

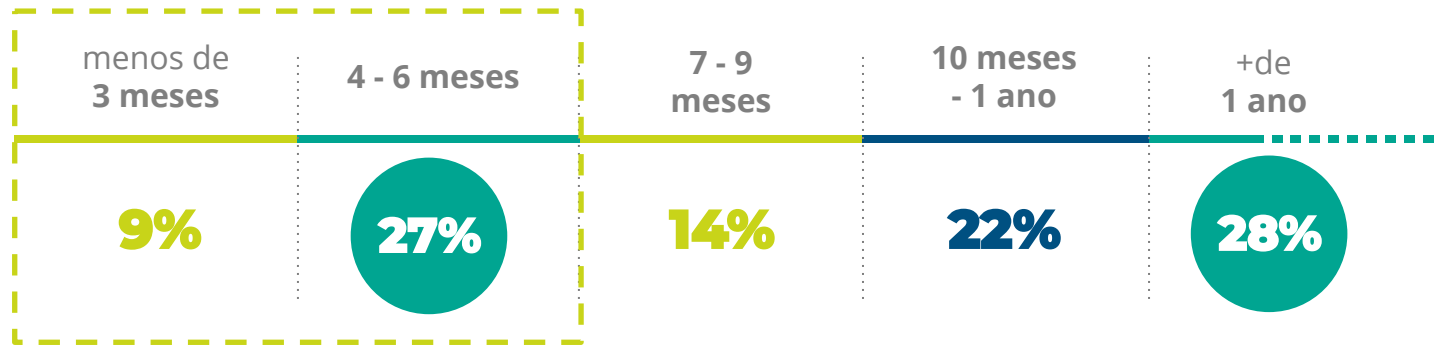
Em quanto tempo você pretende **comprar** o seu imóvel?



54% já comprariam um imóvel em até **6 meses**

| Amostra: 220 entrevistados, que buscam imóvel para compra e acreditam que irão comprar o imóvel no tempo previsto.

Em quanto tempo a **compra** do seu imóvel poderá ser **adiada**?



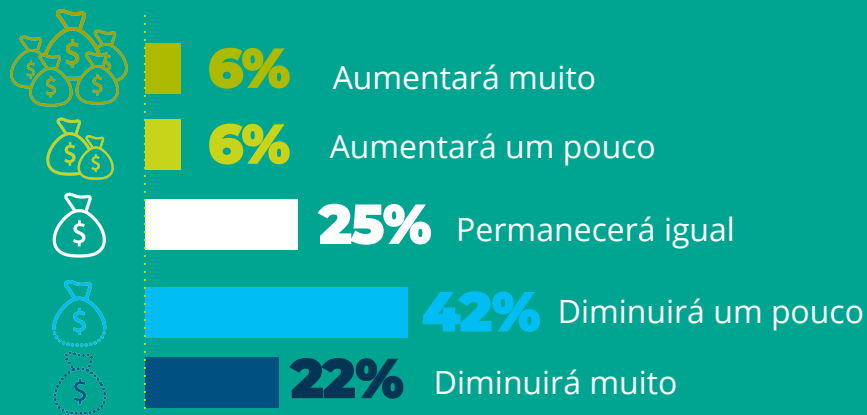
36% vão adiar a compra em até **6 meses**

| Amostra: 1.516 entrevistados, que buscam imóvel para compra e acreditam que irão comprar o imóvel mais lentamente que o previsto.

O que acontecerá com os **preços de venda** dos imóveis durante esse período

Os moradores das **capitais** estão mais propensos a indicar que haverá **diminuição forte nos preços**, na comparação com os que residem em outros locais (23% x 17%, respectivamente).

O comportamento da região Sudeste é muito parecido com o total da amostra. O destaque fica para a região **Centro-Oeste**, que apresenta o menor percentual de consumidores acreditando que os preços vão diminuir (58%).

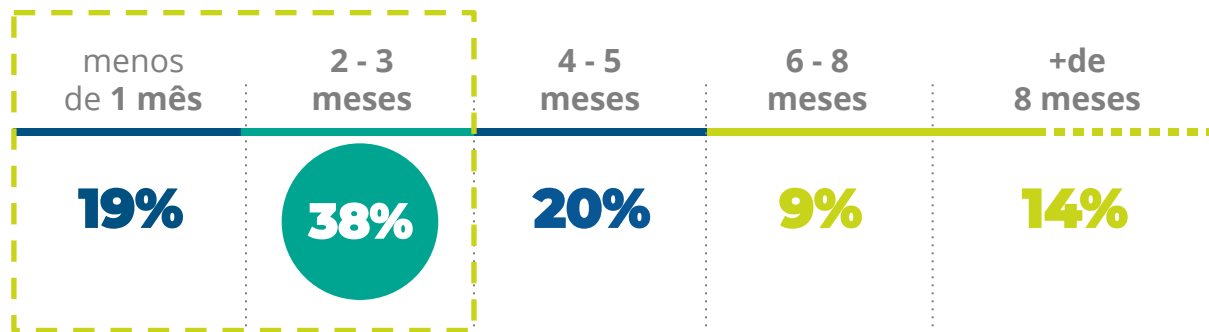


64% acreditam que os preços de venda irão **cair** durante a pandemia.



Quem busca alugar um imóvel

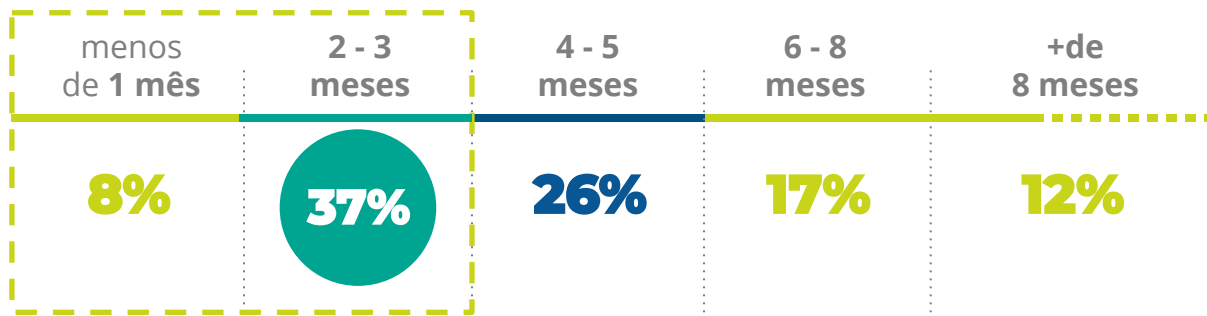
Em quanto tempo você pretende **alugar** o seu imóvel?



57% já alugariam um imóvel em até **3 meses**

| Amostra: 242 entrevistados, que buscam imóvel para compra e acreditam que irão alugar o imóvel no tempo previsto.

Em quanto tempo a **locação** do seu imóvel poderá ser **adiada**?



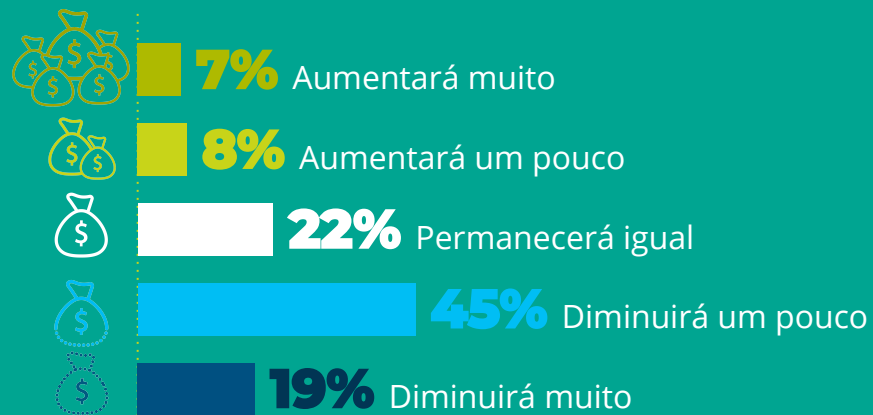
45% vão adiar a locação em até **3 meses**

| Amostra: 1.711 entrevistados, que buscam imóvel para locação e acreditam que irão alugar o imóvel mais lentamente que o previsto.

O que acontecerá com os **preços de aluguel** dos imóveis durante esse período?

Os moradores das **capitais** estão mais propensos a indicar que haverá **diminuição nos preços**, na comparação com os que residem em outros locais (64% x 59%, respectivamente).

O comportamento da região Sudeste é muito parecido com o total da amostra. O destaque fica para o **contraste** da região **Nordeste** com o **Centro-Oeste**, onde o percentual de consumidores acreditando que os preços vão diminuir um pouco é de 38% e 53%, respectivamente.



64% acreditam que os preços de aluguel irão **cair** durante a pandemia.

A photograph of a city street at dusk. The street is wide and has a crosswalk with white stripes. Tall buildings line the street, some with many windows. The sky is a mix of blue and purple. In the foreground, there are some streetlights and a few people walking. A large green semi-transparent shape is on the left side of the image, containing a white box with the number 2 and a text box with the title.

2

Os impactos da pandemia para os **profissionais** do mercado imobiliário

Perfil da amostra

Região do Brasil

1%
Norte

12%
Nordeste

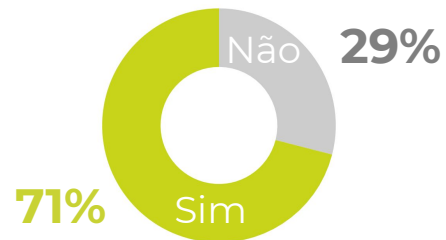
5%
Centro-oeste

65%
Sudeste

16%
Sul

| Amostra: 1.180 entrevistados

Atua na capital?



No **Sul**, 39% dos respondentes disseram atuar fora da capital, enquanto no **Nordeste** esse fração é de apenas 13%.

Perfil da amostra

Tipo de transação*



No mercado imobiliário você trabalha em**:



52% - Imobiliárias

45% - Corretor autônomo

5% - Incorporadora/Construtora

1% - Outro

Em qual setor?:

Marketing 13,5%

Vendas 82,5%

Adm 3%

Outro - 1%

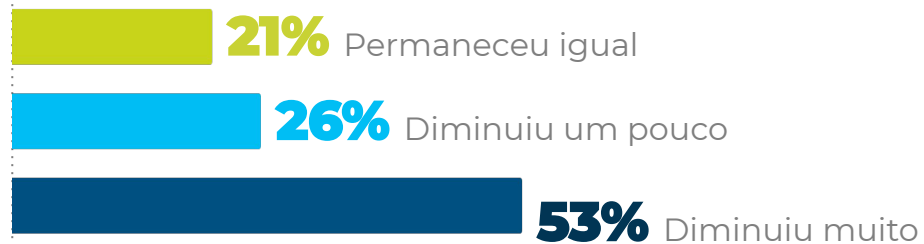
No **Sudeste**, 67% dos respondentes disseram trabalhar com locação, enquanto no **Sul** apenas 46% declararam fazer parte desse mercado.

* Multiplicidade das respostas: 1,6

** Multiplicidade das respostas: 1,02

Como o Coronavírus afetou o **andamento das obras e construções?**

Desde o início da pandemia do Coronavírus (COVID-19) no Brasil, você diria que o andamento das obras e construções dos seus empreendimentos:



| Amostra: 85 entrevistados

| 0% dos entrevistados afirmaram que o andamento das obras vão aumentar, um pouco ou muito, nesse período.

Como o Coronavírus afetou o **funil de vendas/locação?**

CONTATOS

Via whatsapp, email, telefone, etc..

VISITAS

Agendamento de visitas presenciais

TRANSAÇÃO

Fechamento de negócios



88% dos profissionais que atuam nas **capitais** afirmam que os contatos diminuíram muito durante a pandemia. Para os que atuam em **outras localidades** esse percentual é menor (81%).

86%

consideram que os **contatos** diminuíram muito

95%

consideram que as **visitas** diminuíram muito

90%

consideram que os **negócios fechados** diminuíram muito

Como o Coronavírus afetou o funil de vendas/locação?

No **Sul**, 12% dos respondentes declararam que o número de **negócios fechados** diminuiu um pouco. No **Centro-Oeste** esse percentual é de 5%.

Capitais



88%

consideram que os **contatos** diminuíram muito



95%

consideram que as **visitas** diminuíram muito



91%

consideram que os **negócios fechados** diminuíram muito

Outras localidades



81%

consideram que os **contatos** diminuíram muito



94%

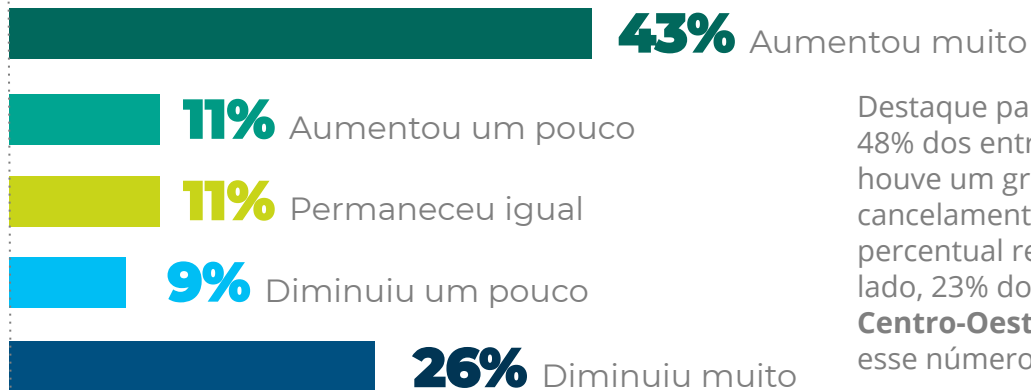
consideram que as **visitas** diminuíram muito



87%

consideram que os **negócios fechados** diminuíram muito

Como o Coronavírus afetou o **cancelamento ou prorrogação** de contratos de compra/locação com os consumidores?



Destaque para a região **Nordeste**, onde 48% dos entrevistados declararam que houve um grande aumento no número de cancelamentos ou prorrogações, maior percentual regional do país. Por outro lado, 23% dos profissionais do **Centro-Oeste** brasileiro afirmam que esse número permanece igual.

O que você acha que acontecerá com os **preços** dos imóveis durante esse período?

VENDA



LOCAÇÃO



| Amostra: Venda - 1140 entrevistados; Locação - 737 entrevistados.
| Para 1% e 2% dos entrevistados que trabalham com venda e locação, respectivamente, acreditam que os preços vão aumentar nesse período.

6 em cada 10 profissionais do mercado entrevistados acredita **os preços dos imóveis irão** diminuir nesse período.

Medidas adotadas pelos empresas e profissionais durante o período de pandemia do Coronavírus



66%
equipe em
trabalho remoto



36%
forneceu itens de
higiene pessoal



23%
recalibrou as
metas comerciais



17%
deu treinamento
**sobre vendas
online**



12%
deu treinamento
**sobre
Coronavírus**

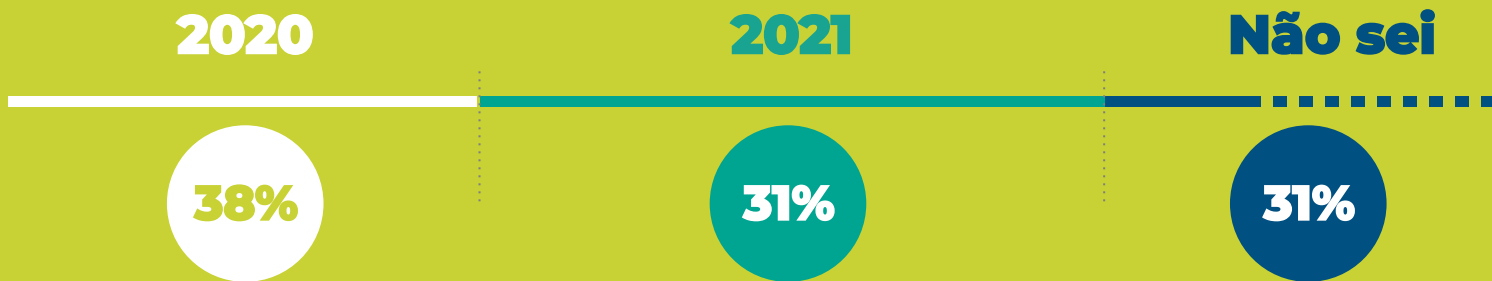


8%
ofereceu **ajuda
de custo** para
equipe

| Multiplicidade das respostas: 1,8
| Outras medidas somaram 18%..

Percepção de retomada do crescimento do mercado imobiliário **por ano**

Considerando o cenário econômico do início do ano em que o mercado imobiliário apresentava tendência de crescimento para 2020, a sua percepção diante da pandemia do Coronavírus é de que esse mercado voltará a aquecer em...



Apesar do forte clima de incerteza, a maior parte dos profissionais acredita que **o mercado voltará a crescer ainda esse ano.**

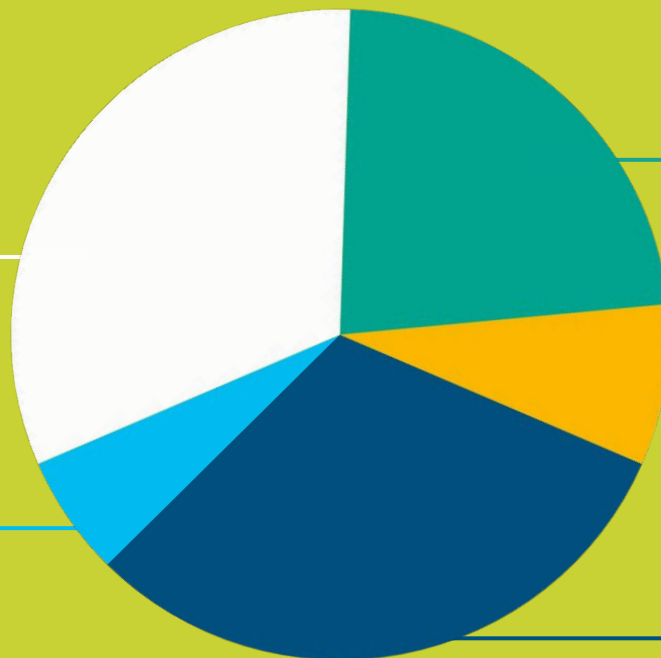
Percepção de retomada do crescimento do mercado imobiliário **por semestre**

32%

Voltará a aquecer no **2º sem/2020**

6%

Voltará a aquecer **ainda nesse semestre**



23%

Voltará a aquecer no **1º sem/2021**

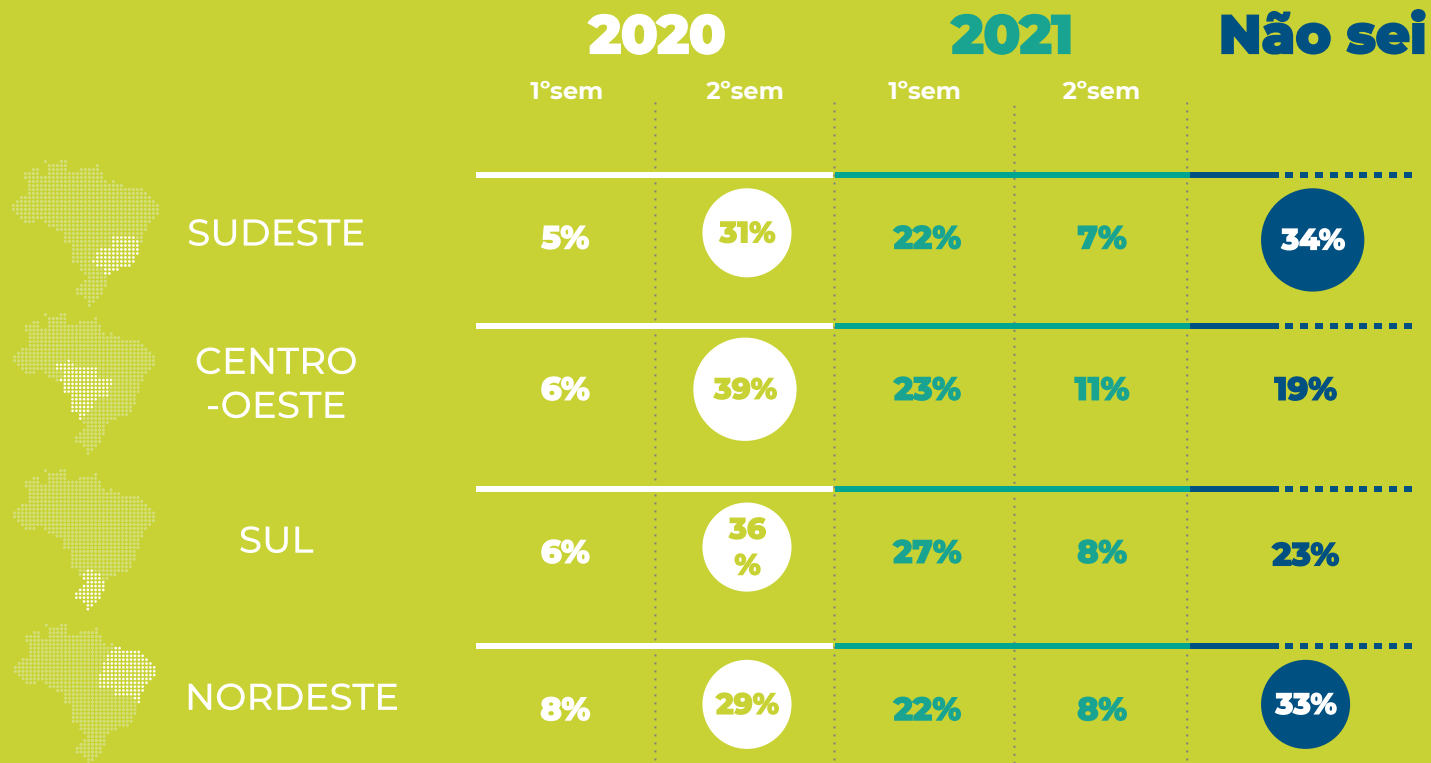
8%

Voltará a aquecer no **2º sem/2021**

31%

Não sei quando voltará a aquecer

Percepção de retomada do crescimento do mercado imobiliário por região e semestre





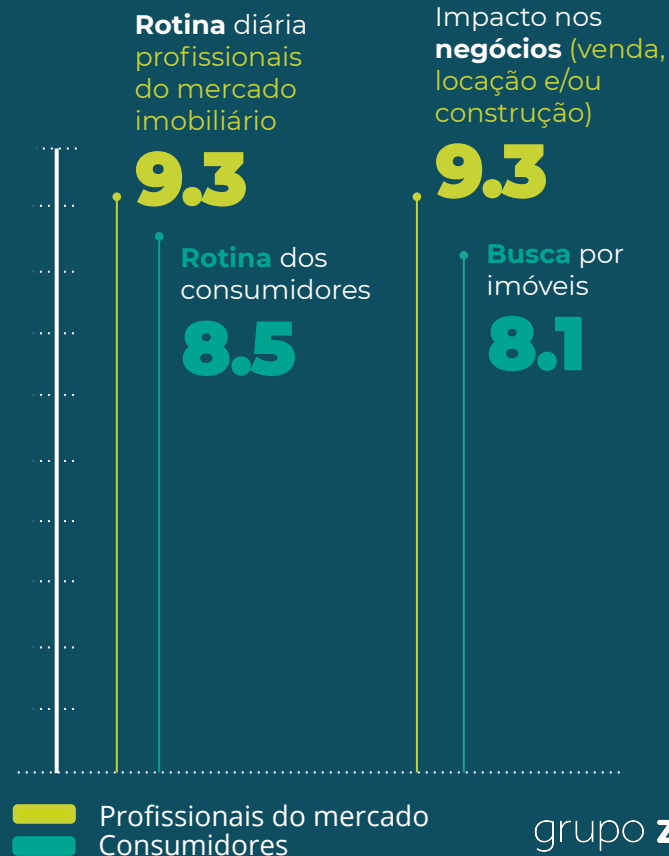
3

Comparativo entre consumidores e profissionais do mercado imobiliário

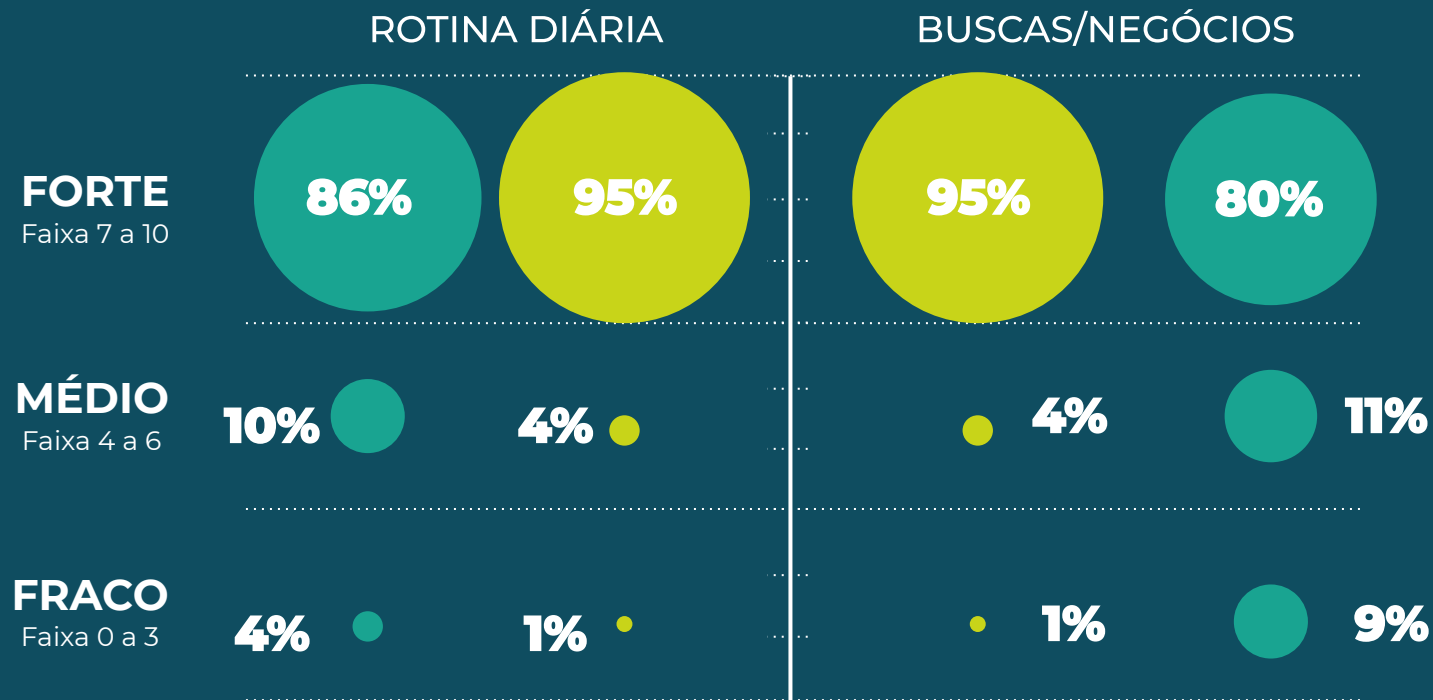
Quanto a pandemia do Coronavírus **afetou** os consumidores e os profissionais do mercado imobiliário brasileiro?

Apesar da forte interferência média do Coronavírus na vida e nos negócios, destaca-se o **menor impacto sofrido pelo consumidor quando comparado com os efeitos para os profissionais do mercado**, tanto na rotina diária quanto na busca/negócios imobiliários.

Nas notas individuais, a **região Sul do país apresenta a percepção mais positiva da situação**, onde 5 em cada 10 profissionais informam que a pandemia afetou completamente o dia a dia e os negócios, contra cerca de 7 em cada 10 nas demais regiões.



Intensidade do impacto da pandemia por faixa de nota

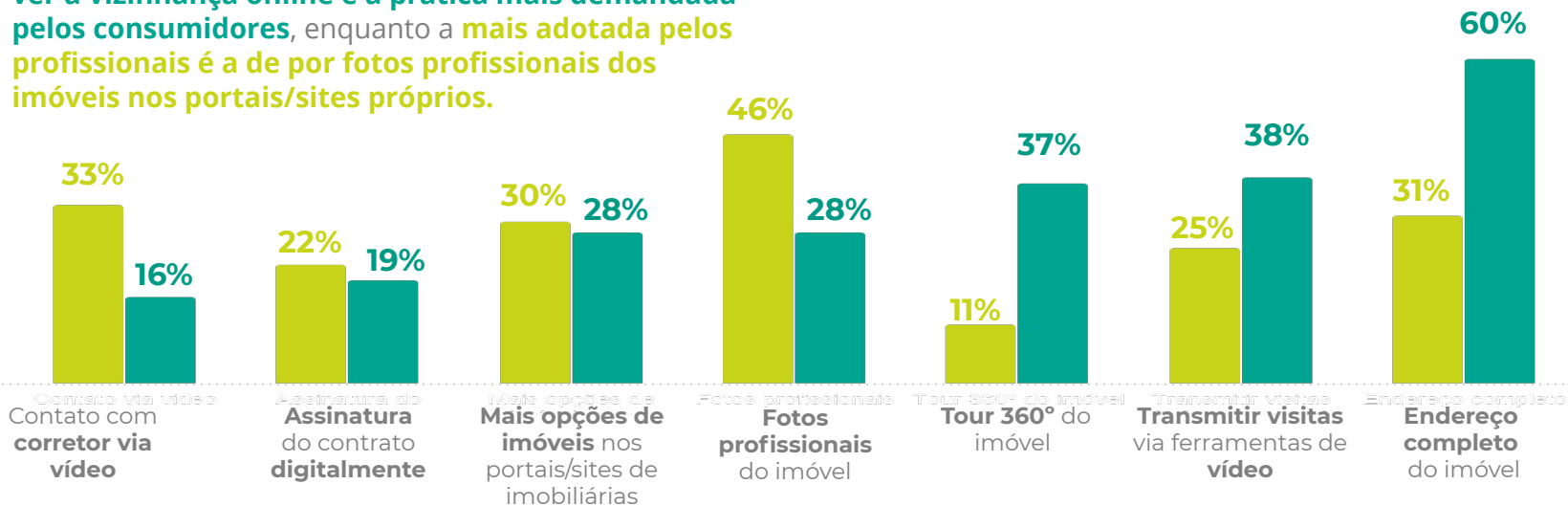


 Profissionais do mercado
 Consumidores

O que o consumidor quer x o que o mercado está fazendo

Perguntamos aos consumidores e profissionais do mercado imobiliário quais as práticas eles gostariam que fossem adotadas/adotaram durante a pandemia para auxiliar a busca por imóvel. Os resultados mostram que **disponibilizar endereço completo para ser possível ver a vizinhança online é a prática mais demandada pelos consumidores**, enquanto a **mais adotada pelos profissionais é a de por fotos profissionais dos imóveis nos portais/sites próprios**.

Endereço completo é citado por 63% dos que desejam **comprar** e por 57% que desejam alugar um imóvel. Já a **assinatura digital** do contrato é importante para 27% dos **locatários**, mas somente para 9% do compradores.



grupo ZAP data ZAP