

Indicadores Trimestrais Abrainc/Fipe

- Resultados do 2º tri: ↑ nas vendas e ↓ lançamentos no segmento residencial.

- Conclusão: Os resultados do segundo trimestre de 2023 refletem uma recuperação no setor imobiliário, com aumento significativo de 15,9% nas vendas e 24% nas entregas em comparação com o mesmo período de 2022. Apesar dos desafios persistentes, como os juros altos e a restrição de crédito no segmento MAP, o setor demonstra resiliência e perspectivas positivas de crescimento, respaldadas pelos resultados sólidos nas vendas.

Indicador	Var% - 2Tri 23 x 2Tri 22	Acumulado 12 meses	Observações
Vendas	15,9%	9,8%	O setor imobiliário se recuperou, com um aumento de 15,9% nas vendas e 24% nas entregas em relação a 2022. A queda nos lançamentos de imóveis foi influenciada pelo segmento de Médio e Alto Padrão (MAP), que ainda encara um cenário desafiador em função da alta taxa de juros. Apesar dos desafios no segmento MAP, o setor está mostrando perspectivas de crescimento devido ao desempenho positivo nas vendas. As entregas devem seguir em alta devido ao alto volume de lançamentos realizados nos últimos anos.
Lançamentos	-4,4%	-13,8%	
Entregas	24,0%	21,9%	
Oferta	1,7%	2,7%	

Pesquisa Mensal com associados Abrainc.

RADAR Abrainc/Fipe (nota de 1 a 10) - 2º Trimestre 2023 - Cenário Econômico

- Resultados do 2º Tri: ↑ aumento na nota geral de apenas 0,1 ponto refletiu a queda no indicador de crédito imobiliário de 1,4 ponto. Os demais indicadores apresentaram elevação em relação ao trimestre anterior.

Indicador	Nota 2º Tri 23	Nota 1º Tri 23	Observações
Nota Geral	5,4	5,3	O indicador avançou 0,1 ponto influenciado pela melhora nos ambientes macro (massa salarial e emprego) e do setor imobiliário. O destaque negativo se concentrou nos indicadores de crédito (concessões reais, atratividade do financiamento imobiliário e condições de financiamento).
Crédito Imobiliário	2,6	4,0	O indicador de Crédito Imobiliário registrou queda de 1,4 ponto ocasionado pela queda nas concessões de crédito e deterioração das condições de financiamento (aumento de juros SBPE).
Ambiente Macro	5,9	5,5	As recentes quedas no desemprego e crescimento do PIB acima das expectativas iniciais, contribuem para uma melhora no cenário macroeconômico.
Ambiente Setor	6,3	4,4	A entrada em vigor do Novo MCMV contribuiu para a melhora no ambiente do segmento, com crescimento dos lançamentos e vendas.

Nota de 1 a 10 por quesito, de acordo com variáveis macroeconômicas. Metodologia Fipe.

Índice Confiança - Deloitte - 2º Trimestre 2023 x 1º Trimestre 2023

Resultados 2º Tri: O cenário imobiliário apresentou melhorias significativas nas expectativas. Tanto o segmento MAP quanto o segmento MCMV experimentaram melhorias. Especificamente, o segmento MCMV teve um aumento significativo neste trimestre, sugerindo que essa tendência positiva deve persistir no próximo período. Em resumo, o cenário imobiliário está otimista devido às melhorias nas expectativas, tanto em vendas quanto em preços, nos segmentos MAP e MCMV.

Item	Resultado 2º trim	Observações
Procura de Imóveis	Aumento (2,26)	Tanto o segmento MAP quanto o segmento MCMV apresentaram melhora nas expectativas no 2º tri. O mercado de MAP tem uma melhora, diante de um cenário macroeconômico melhor e queda de juros, enquanto as melhorias no MCMV tem impulsionado a procura em todo País para este segmento.
Expectativa Vendas	Aumento (2,35)	No 2º tri de 2023, as vendas de imóveis residenciais, incluindo as vendas de MAP, aumentaram em relação ao trimestre anterior. Além disso, as vendas de imóveis MCMV indicaram um aumento significativo a curto e médio prazo.
Expectativa Preço	Aumento (2,56)	Os preços dos imóveis continuaram a subir no 2º trimestre, com todos os indicadores mostrando valores superiores aos do trimestre anterior. Especificamente, o segmento de MCMV teve um aumento significativo neste trimestre e há indícios de que essa tendência possa persistir no próximo período.

Pesquisa realizada com 44 empresários do setor.

Escala: Forte redução (1,00 a 1,40), Redução (1,41 a 1,80), Manutenção (1,81 a 2,20), Aumento (2,21 a 2,60) e Forte Aumento (2,61 a 3,00).