

Indicadores Mensais Abrainc/Fipe

- Resultados do 3º tri: **↑** nas vendas e **↓** lançamentos no segmento residencial.

- Conclusão: A atividade imobiliária mantém bom ritmo em 2022, impulsionada pelo crescimento nas vendas do segmento MAP. Já os lançamentos estão um pouco abaixo de 2021, ano recorde do setor.

Indicador	Var% - 3Tri 22 x 3Tri 21	Acumulado 12 meses	Observações
Vendas	2,1%	12,7%	O segmento MAP seguiu registrado alta nas vendas no 3º trimestre e no acumulado em 12 meses, mantendo a boa performance de 2021. Já o segmento CVA tem desempenho pior quando comparando com os dados de 2021, entretanto o 3º trimestre mostra recuperação das vendas do CVA (23% acima do 1º trim), refletindo medidas implementadas pelo governo que ampliaram o acesso a moradia.
Lançamentos	-13,1%	-2,8%	
Entregas	0,7%	18,1%	
Oferta	2,5%	5,6%	

Pesquisa Mensal com associados Abrainc.

RADAR Abrainc/Fipe (nota de 1 a 10) - 3º Trimestre 2022 - Cenário Econômico

- Resultados do 3º Tri: **↑** alta na nota geral em 0,4 ponto refletindo uma melhora no cenário macro econômico (aumento no PIB, queda na inflação e desemprego)

Indicador	Nota 3º Tri 22	Nota 2º Tri 22	Observações
Nota Geral	5,5	5,1	O indicador avançou 0,4 ponto influenciado por fatores relacionados a demanda (recuperação da renda e queda da taxa de desocupação).
Crédito Imobiliário	4,2	4,7	Novamente o indicador de Crédito Imobiliário registrou queda de 0,5 ponto ocasionado pela queda nas concessões de crédito e deterioração das condições de financiamento (aumento de juros SBPE).
Ambiente Macro	5,3	5,1	O indicador avançou 0,2 ponto, refletindo melhora no cenário econômico (atividade econômica).
Ambiente Setor	5,9	5,4	Acomodação dos custos de construção e melhora na confiança do setor.

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

Indicadores Antecedentes - Previsão atividade futura:

IAMI- Indicador Antecedente do Mercado Imobiliário - Últimos 12 Meses (set/2022)

- Conclusões: **↓** emissões de alvarás caíram no acumulado em 12 meses (-40,1%) no município de São Paulo. Resultado natural após o grande volume de alvarás concedidos nos últimos anos.

Indicador	Últimos 12 meses	Quantidade	Observações
Total SP	-40,1%	487	Número de alvarás concedidos na capital paulista em 12 meses atingiu o seu pior nível desde maio de 2018 (quando registrou 477 alvarás). Como resultado o IAMI registrou queda de 40,1% em relação ao trimestre imediatamente anterior. Esse recuo é natural quando avaliamos que nos últimos 2/3 anos houve uma grande número de lançamentos e de alvarás emitidos. Desse forma o mercado está absorvendo os projetos em andamento
Centro	-52,6%	18	
Zona Norte	-54,8%	70	
Zona Sul	-37,1%	107	
Zona Leste	-40,7%	192	
Zona Oeste	-20,6%	100	

Dados da prefeitura Municipal de São Paulo.

Índice Confiança - Deloitte - 3º Trimestre 2022 x 2º Trimestre 2022

Resultados 3º Tri: Os indicadores mostraram uma melhora na percepção do empresário em relação a procura e venda de imóveis. Segue expectativa forte valorização nos preços dos imóveis. O segmento CVA foi o principal responsável por essa melhora na confiança, refletindo as mudanças implantadas pelo governo que ampliaram o acesso a moradia popular

Item	Resultado 3º trim	Observações
Procura de Imóveis	Aumento (2,26)	Houve uma melhora impulsionada pelo segmento CVA, refletindo o melhora no afrodability do programa CVA
Expectativa Vendas	Manutenção (2,16)	Os executivos do setor imobiliário residencial esperam manutenção no patamar de vendas nos próximos meses, acreditam que o segmento CVA continuará aumentando e esperam manutenção para o segmento MAP.
Expectativa Preço	Forte aumento (2,83)	As expectativas para o próximo trimestre são de forte aumento nos preços dos imóveis, indicando um bom momento para compra de imóveis

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).