

Indicadores Mensais Abrainc/Fipe

- Resultados do 1º tri: ↓ nas vendas e ↓ lançamentos, todos os segmentos.

- Conclusão: A atividade imobiliária desacelerou no primeiro trimestre de 2023. Os lançamentos e vendas apresentaram quedas, principalmente no segmento MAP. Apesar da queda, o ticket médio dos lançamentos e vendas tem aumentado.

Indicador	Var% - 1Tri 23 x 1Tri 22	Acumulado 12 meses	Observações
Vendas	-5.7%	5.9%	O desempenho mais fraco nos lançamentos (unidades) frente ao mesmo período de 2022, é impactado pela alta dos juros no financiamento imobiliário e pela diminuição da oferta de crédito. Isso impacta principalmente o segmento MAP. Em termos de valor lançado, no 1º tri houve incremento real de 0,4% nos lançamentos e 1,6% nas vendas. O desempenho quando avaliamos sob a ótica de VGV é melhor em função da valorização dos preços dos imóveis. Em relação às vendas, os resultados são melhores pois as empresas estão em processo de vender os produtos lançados nos últimos 2 anos (período em que tivemos um grande número de lançamentos)
Valor venda	1.6%	12.4%	
Lançamentos	-24.3%	-20.1%	
Valor lançado	0.4%	14.9%	
Entregas	8.9%	8.6%	
Oferta	2.2%	2.6%	

Pesquisa Mensal com associados Abrainc.

Cenário Econômico - PIB (1º Trimestre 2023) e Inflação

- PIB: ↑ avança 1,9% no trimestre e surpreende todas as estimativas do mercado.

Inflação: ↓ segue em queda no acumulado em 12 meses.

Indicador	Acum. em 12 meses	1º Tri Atual x 1º Tri Anterior	Observações
PIB (Brasil)	3.3%	4.0%	PIB tem apresentado resultado acima das expectativas do mercado mesmo com a alta dos juros que atinge toda a economia. Após o anúncio do PIB trimestral, o boletim Focus elevará sua projeção de crescimento para 2023, devido ao resultado trimestral surpreendentemente positivo.
PIB (Construção)	5.3%	1.5%	No 1º Trim 23 a Construção teve um desempenho compativamente mais fraco, refletindo principalmente a alta nos juros. Entretanto, ao avaliarmos o acumulado em 12 meses, notamos que a indústria da construção vem protagonizando um papel essencial para a economia brasileira. Em 2023, 14% dos novos empregos formais gerados tiveram origem na construção.

Indicador	Acum. em 12 meses	Apr-23	Observações
IPCA	4.2%	0.6%	A inflação segue em processo de queda. A previsão do mercado para (IPCA) de 2023 caiu de 5,80% para 5,71% (focus).
INCC - M	6,32% (maio)	0,4% (maio)	Resultado acumulado em 12 meses está em queda desde jun/22 (11,8%). Por outro lado, a variação mensal registrou alta de 0,40%, taxa superior à observada em abril/23 (0,23%). O arrefecimento da alta nos custos dos materiais é o que vem sustentando a queda na variação do INCC.

Índice Confiança - Deloitte - 1º Trimestre 2023 x 4º Trimestre 2022

Resultados 1º Tri: Os indicadores mostraram uma manutenção na percepção do empresário em relação à venda. Segue expectativa de forte valorização nos preços dos imóveis. O segmento MCMV foi o principal responsável pela manutenção na confiança, refletindo as melhoras nas condições de affordability e as expectativas de retomada do MCMV em 2023.

Item	Resultado 1º trim	Observações
Procura de Imóveis	Manutenção (2,03)	O segmento MCMV melhorou no 1º tri, refletindo as expectativas sobre o Novo MCMV, entretanto, a redução da demanda no segmento MAP vem pressionando os indicadores de modo geral.
Expectativa Vendas	Manutenção (1,98)	Para o 2º tri, as expectativas para as vendas são de crescimento para o segmento MCMV, já para o segmento MAP os empresários têm visão de manutenção das vendas.
Expectativa Preço	Aumento (2,48)	As expectativas para o 2º trimestre são de forte aumento nos preços dos imóveis, indicando um bom momento para compra de imóveis, mesmo com um cenário de demanda e vendas menos otimistas, sobretudo em MAP.

Pesquisa realizada com 49 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).