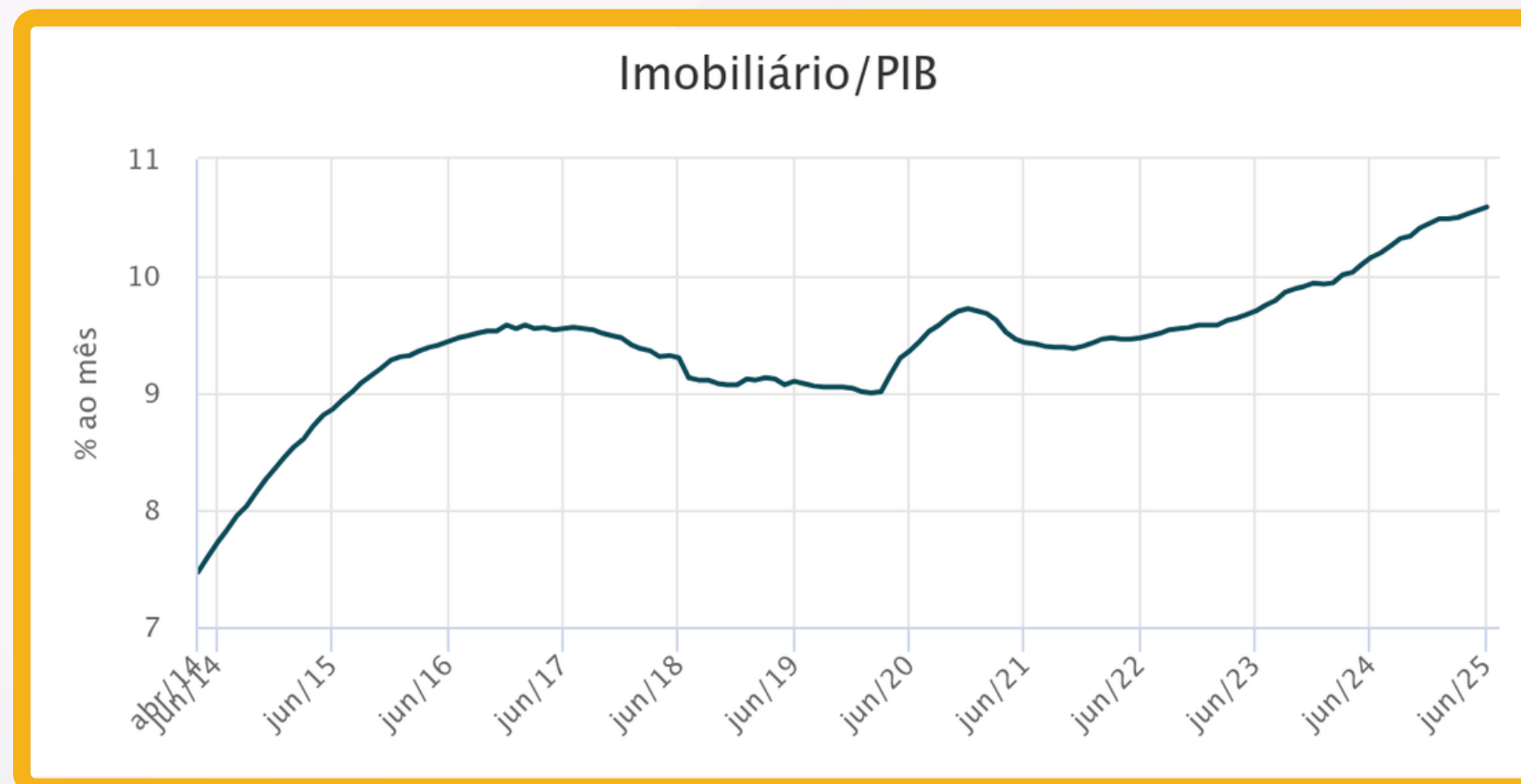


PESQUISA DE MERCADO

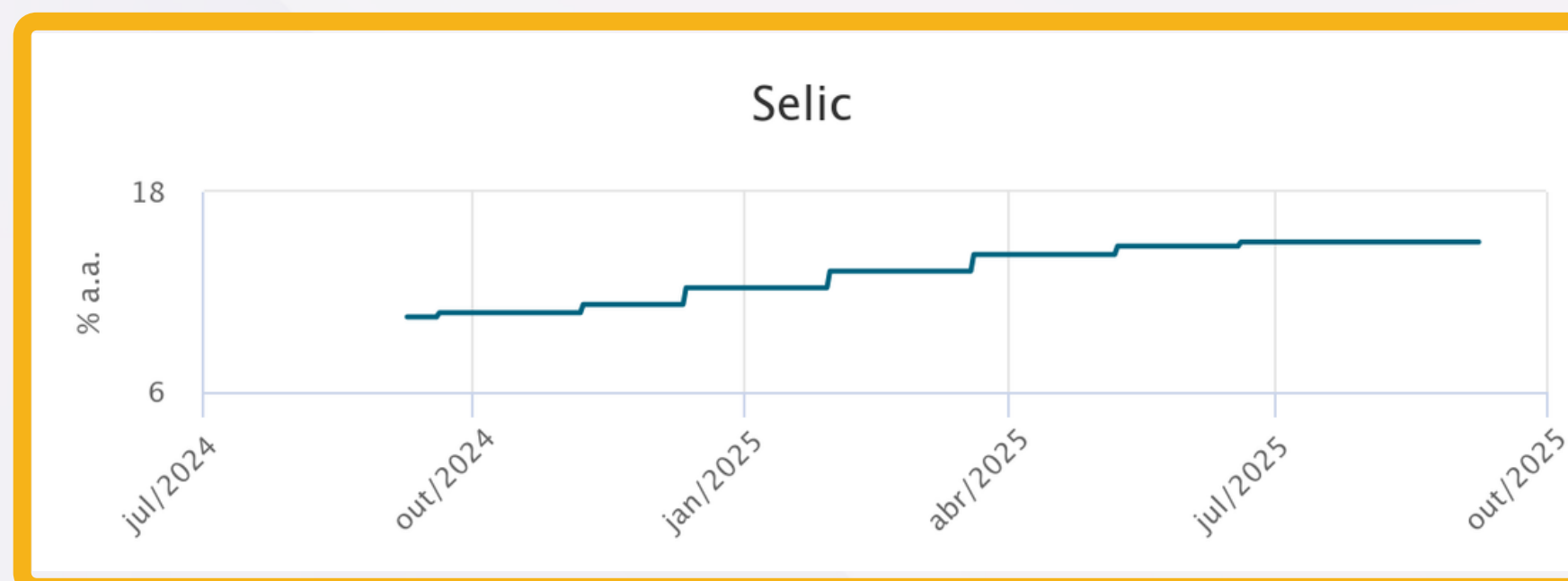
ANÁLISE DE SETOR IMOBILIÁRIO



PARTICIPAÇÃO DO SETOR IMOBILIÁRIO NO PIB



Fonte: Banco Central do Brasil



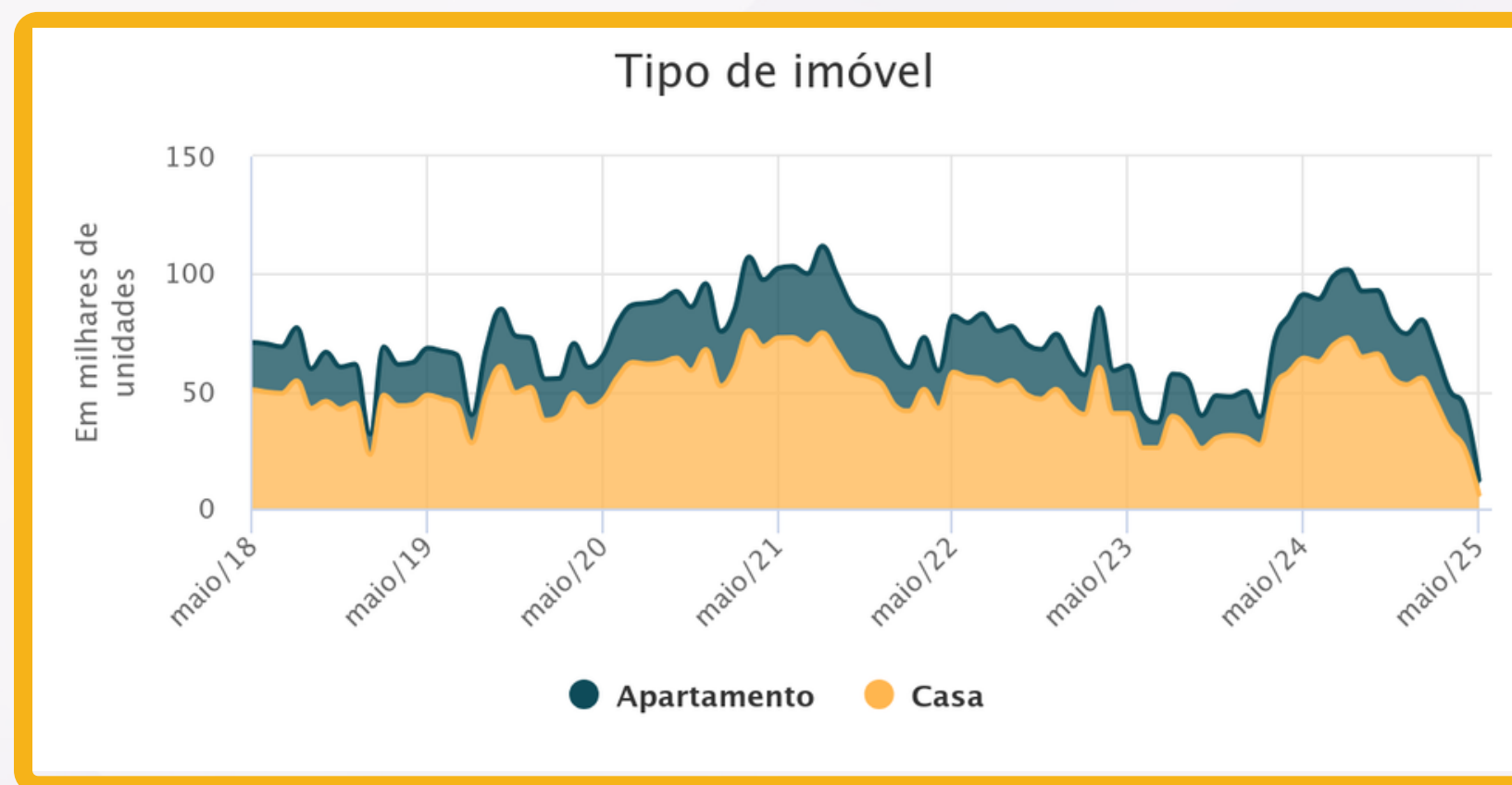
Fonte: Banco Central do Brasil

ANÁLISE DO SETOR E ANÁLISES DOS GRÁFICOS:

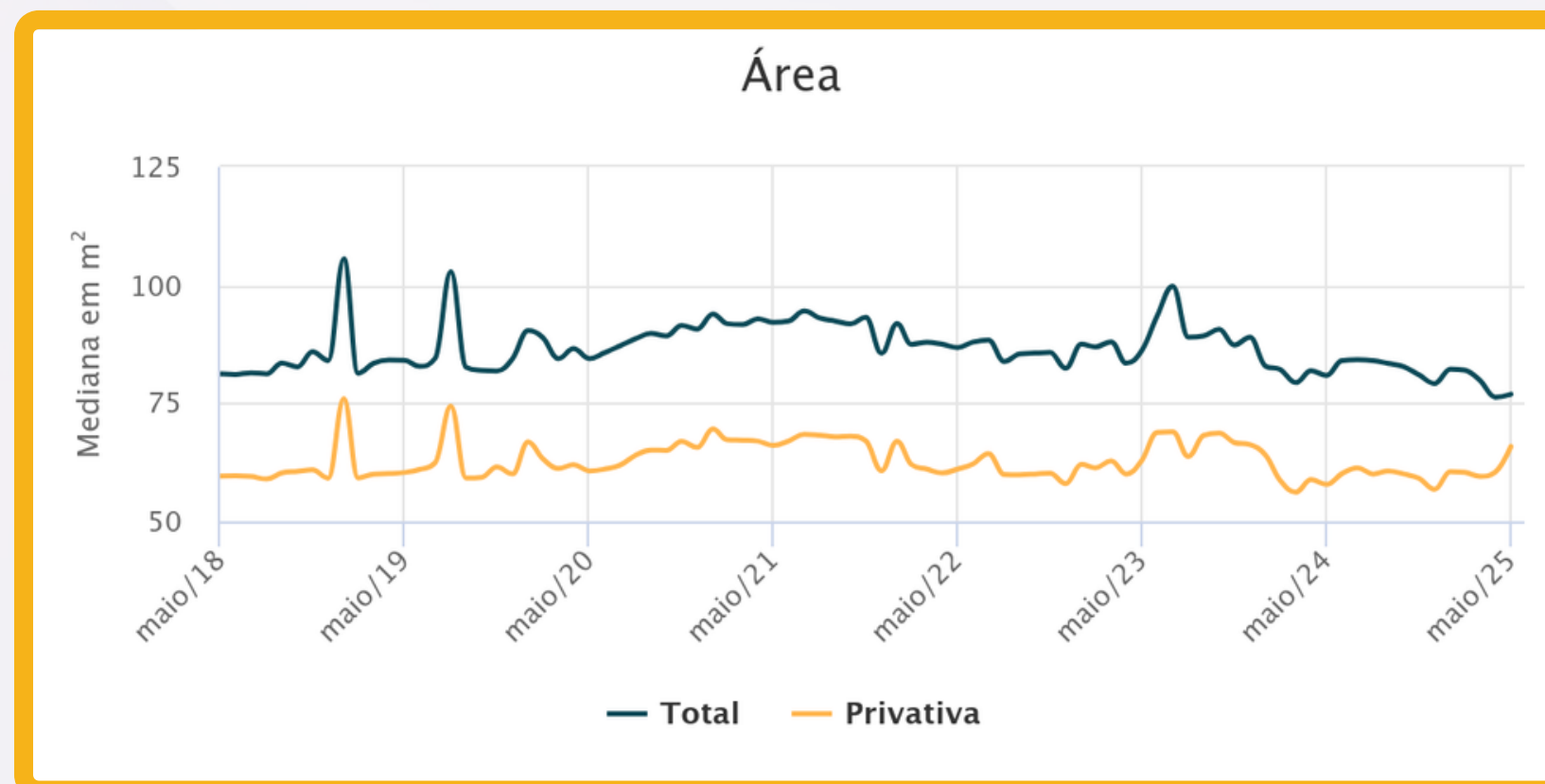
Inferências sobre o Gráfico:

- O mercado imobiliário está aquecido, no primeiro trimestre de 2025 foi registrado um aumento de 15,7% nas vendas de imóveis residenciais;
- Entretanto, a alta taxa selic e as recentes taxações nas LCI's são motivos de preocupação para os líderes do setor, que alegam uma potencial restrição de funding (captação de recursos).

CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS CONSTRUÍDOS



Fonte: Banco Central do Brasil



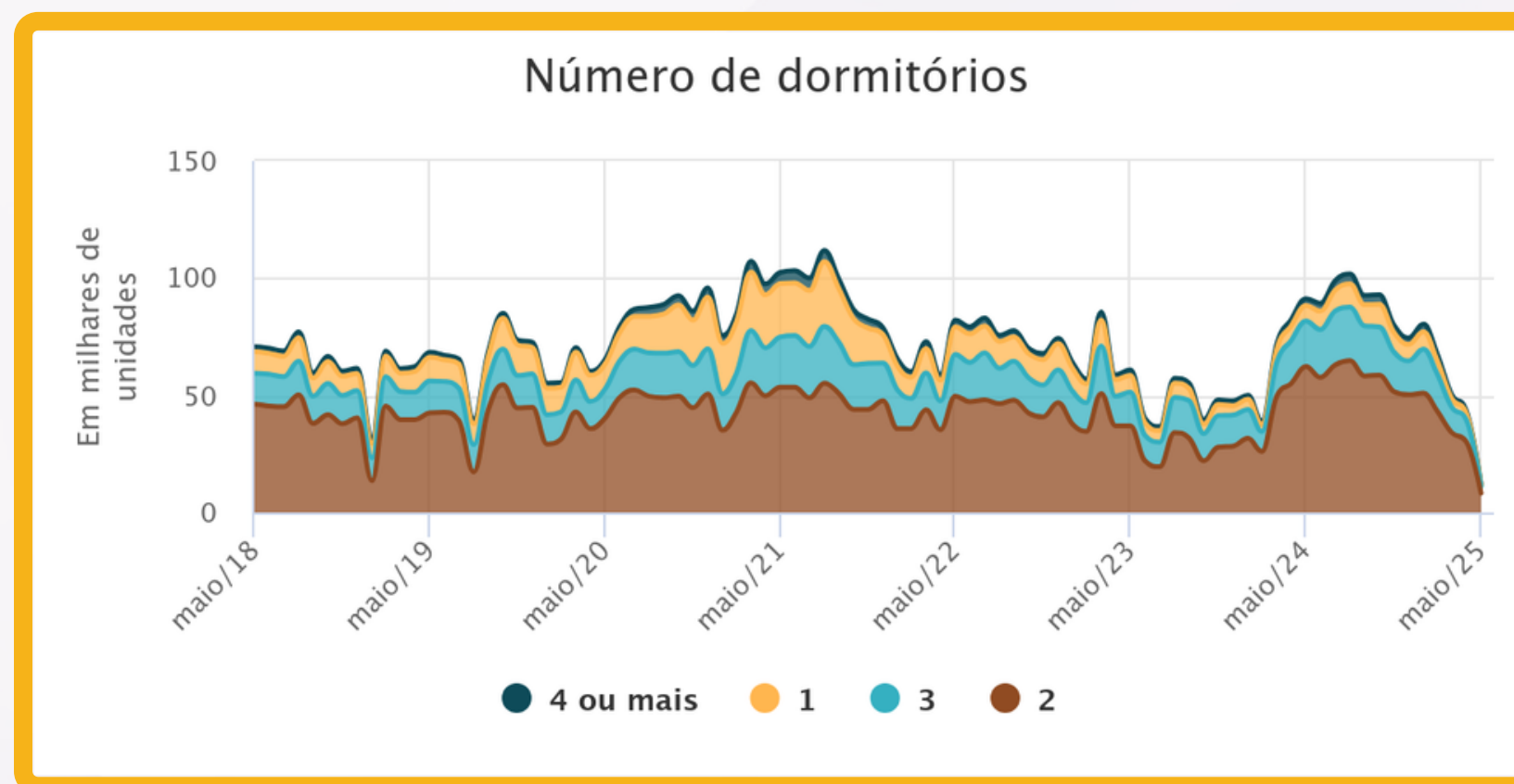
Fonte: Banco Central do Brasil

Análises e Inferências dos Gráficos:

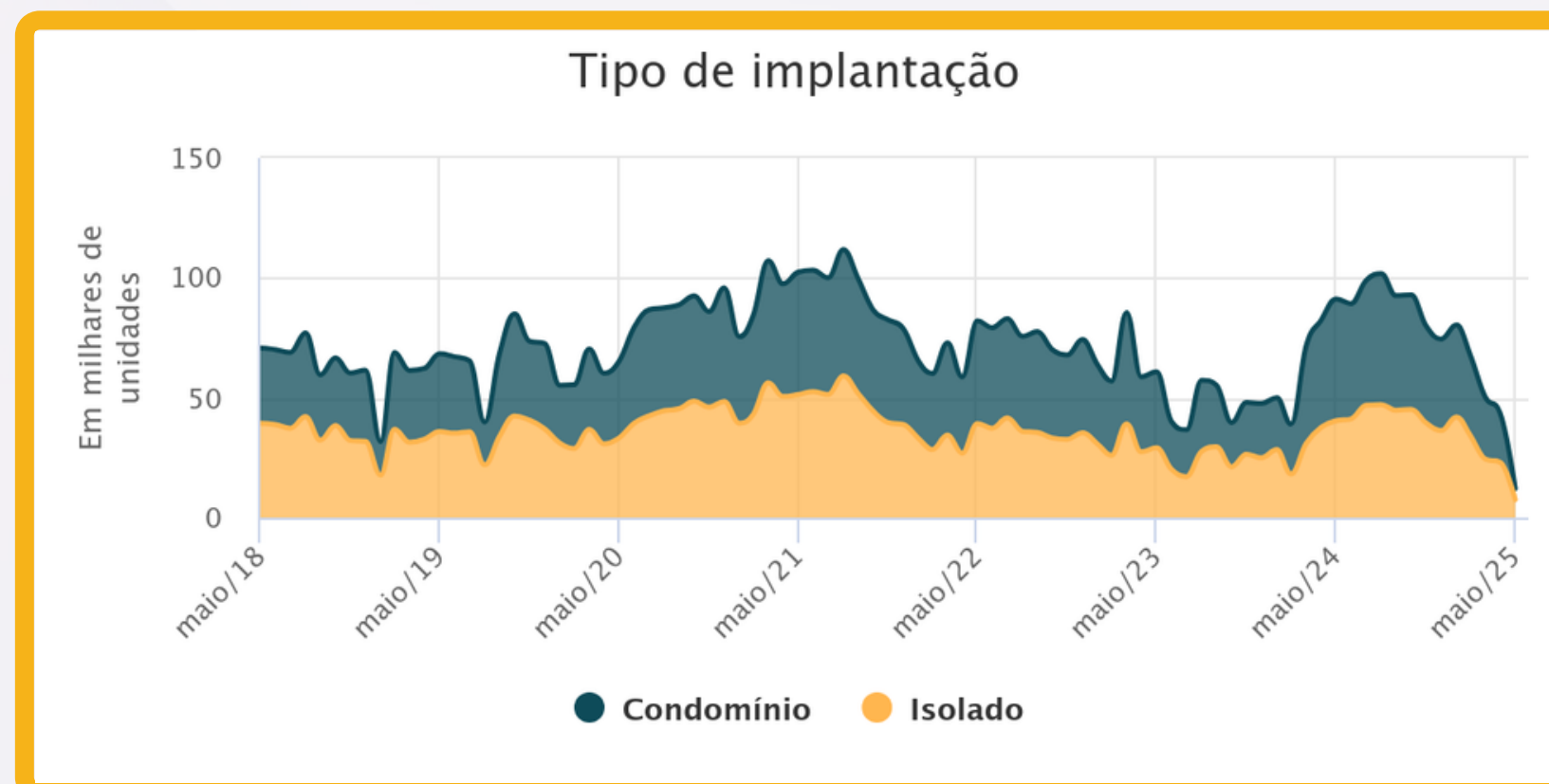
Inferências sobre o Gráfico:

- O principal motivo para um número maior na construção de apartamentos é a alta taxa de urbanização do Brasil, que tem até 87,7% da população vivendo em cidades;
- Outro ponto a se notar, é a baixa área de uso privativo, essa é uma tendência para os próximos anos, considerando os custos de alugueis de imóveis maiores.

CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS CONSTRUÍDOS



Fonte: Banco Central do Brasil



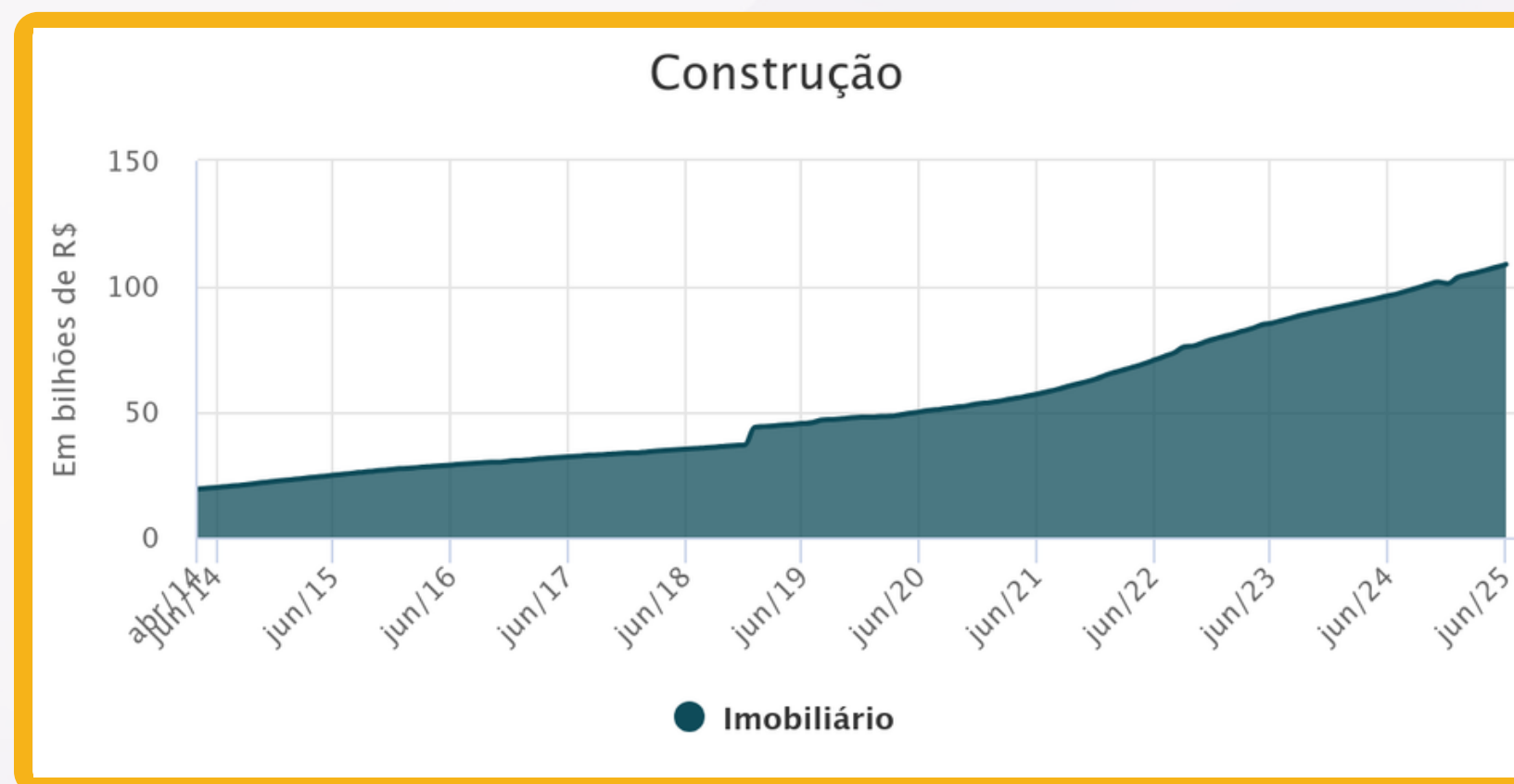
Fonte: Banco Central do Brasil

Análises e Inferências dos Gráficos:

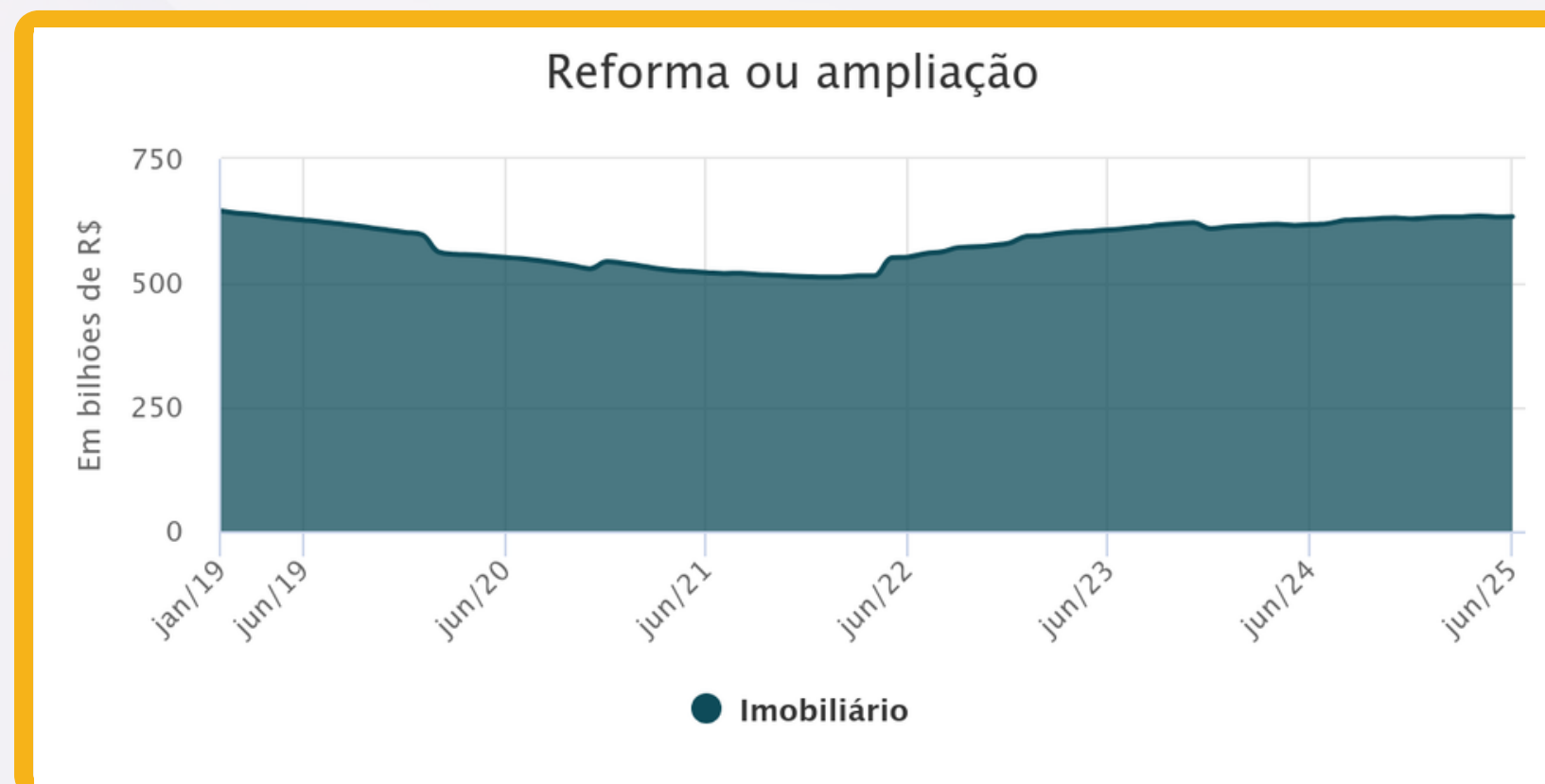
Inferências sobre o Gráfico:

- Com o cenário econômico cada vez mais desanimador e com a queda do poder de compra do brasileiro, a demanda por moradia se volta, cada vez mais, para apartamentos e casas pequenas, de até 2 ou 3 dormitórios;
- Além disso, vale ressaltar o recente crescimento de habitações em condomínios. Pode-se atribuir à isso a escalada da violência urbana e a alta demanda por segurança.

CONSTRUÇÃO OU REFORMA?



Fonte: Banco Central do Brasil



Fonte: Banco Central do Brasil

Análises e Inferências dos Gráficos:

Inferências sobre o Gráfico:

- Embora em uma crescente constante, os valores investidos na construção de novos imóveis não se apresenta tão expressiva quanto os valores investidos em reformas e/ou ampliações;
- Isso se deve ao fato de que é mais barato reformar um imóvel do que construir um do zero, dessa forma, a reforma se torna uma forma mais fácil de elevar o preço do imóvel.

INFORMAÇÕES DO SETOR

PERSPECTIVA ECONÔMICA DO SETOR:

Segundo o índice FipeZAP, os preços de venda dos imóveis no Brasil subiram, em média 3,33%, no primeiro semestre de 2025. Esse índice é maior que a inflação oficial registrada pelo IPCA, que foi de 3,01%, no mesmo período.

Já no cenário dos juros imobiliários, as taxas ficaram, no primeiro semestre de 2025 entre 11,29% e 13,50% ao ano + Taxa Referencial (TR). Os juros imobiliários acompanham as tendências

da taxa selic, entretanto, eles não variam com a mesma intensidade.

No primeiro semestre de 2025, a taxa selic subiu de 13,25% para 15%. No mesmo período, os juros imobiliários subiram em torno de 1,5 pontos percentuais. Por exemplo, os juros imobiliários da Caixa Econômica Federal subiram de 9,8% para 11,3%.

Esse crescimento dos juros pressiona, principalmente, a classe média.

INFORMAÇÕES DO SETOR

ANÁLISE ECONÔMICA DO SETOR:

Os altos juros imobiliários pressionam mais a classe média devido ao alto poder de compra das classes mais altas. Para essas classes, o impacto dessas taxas é inferior.

Já para as classes mais baixas, os altos juros não os afetam com a mesma intensidade que a classe média pois o programa social Minha Casa Minha Vida se apresenta como um pilar de estabilidade. Isso ocorre pois o MCMV é

menos suscetíveis à taxa selic, já que é financiado com recursos do FGTS.

Diante desse cenário, o mercado imobiliário de alto padrão, assim como as iniciativas financiadas via MCMV permanecem em uma crescente constante. Entretanto, para o mercado de médio padrão, as altas taxas de juros imobiliários, assim como a alta inflação continuam a pressionar o estilo de vida da classe média.