

fipe

grupo ZAP

RAIO-X

fipe ZAP

PERFIL DA DEMANDA DE IMÓVEIS

INFORME DO 1º. TRIMESTRE DE 2018

SUMÁRIO



● Destaques do trimestre	2
● Objetivos e temas da pesquisa	3
● Tamanho da amostra e perfil socioeconômico dos respondentes	5
● Perfil: <i>compradores</i>	13
● Perfil: <i>compradores em potencial</i>	18
● Perfil: <i>proprietários</i>	23
● Perfil e participação de <i>investidores</i>	27
● Transações e percentuais de desconto	31
● Percepção sobre os preços	34
● Expectativa de preço (curto prazo)	39
● Expectativa de preço (longo prazo)	47

Cresce interesse em renda de aluguel entre investidores nos últimos 12 meses

Em relação aos preços, percepção de preços altos recua entre respondentes com aumento na expectativa de estabilidade para os próximos meses

Os resultados do **Raio-X FipeZap** do 1º trimestre de 2018 oferecem novos dados sobre o perfil e comportamento dos agentes do mercado imobiliário brasileiro.

- **Perfil e comportamento:** a pesquisa inclui dados inéditos sobre o perfil dos respondentes por tipo (compradores, compradores em potencial e proprietários de imóveis), incluindo objetivos, percepção dos preços atuais e expectativa de valorização para o curto e longo prazo.
- **Participação dos investidores:** a participação de investidores apresentou ligeiro recuo (de 41% para 39%) entre os compradores na última pesquisa. Considerando as transações realizadas ao longo dos últimos 12 meses, houve aumento no percentual de investimentos para obtenção de renda de aluguel (de 54% para 65% das compras classificadas como investimento) e queda no percentual de aquisições destinadas à revenda (de 46% para 35%).
- **Descontos nas transações:** após ligeiro recuo em 2017, a proporção das transações com desconto vem crescendo marginalmente e atingiu 66% do total de negócios em março de 2018 (o maior patamar desde abril do ano anterior). Entre as transações que tiveram desconto, segundo informação dos compradores que adquiriram imóveis, o percentual médio aplicado apresentou ligeira queda nos últimos meses, encerrando o primeiro trimestre em 13%.
- **Percepção sobre o preço atual:** a percepção sobre os preços dos imóveis não apresentou modificações significativas no último trimestre. Entretanto, comparando-se a última pesquisa com o 4º trimestre de 2014 (início da série sobre esse tema), nota-se uma queda acentuada no percentual de respondentes que classificava os preços dos imóveis como altos ou muito altos (de 87% para 62% do total de respondentes). Essa queda, vale dizer, foi mais significativa entre aqueles que adquiriram imóveis (de 84% para 45%) ou possuíam imóvel próprio (de 83% para 54%). Entre os que pretendiam adquirir um imóvel, entretanto, a queda foi menor (de 88% para 65%), mantendo-se acima da média dos respondentes na última pesquisa.
- **Expectativa de preço:** com relação às expectativas sobre a evolução do preço dos imóveis, a proporção de compradores que projeta aumento no preço dos imóveis nos próximos 12 meses subiu de 57% para 62%. Entre os que pretendem adquirir imóveis nos próximos 12 meses, a maior parte espera que os preços permaneçam estáveis (32%) ou tenham queda (25%) nos próximos meses. Finalmente, a maior parte dos proprietários (43%) projetou estabilidade nos preços. Com base em todas as respostas (compradores, compradores em potencial e proprietários), a expectativa média para os próximos 12 meses aponta para uma variação próxima da estabilidade (nominal), com ligeira aumento de 0,3% ■

RAIO-X



PERFIL DA DEMANDA DE IMÓVEIS

OBJETIVOS E TEMAS
DA PESQUISA

OBJETIVOS E TEMAS DA PESQUISA



O Raio-X FipeZap: perfil da demanda de imóveis é uma pesquisa desenvolvida em conjunto pela Fipe e pelo Grupo ZAP para investigar tópicos relevantes do mercado imobiliário.

Com foco em compradores e investidores de imóveis residenciais, o questionário contempla questões sociodemográficas (gênero, idade e renda domiciliar dos respondentes), motivação e aspectos comportamentais da decisão de compra/investimento em imóveis, descontos aplicados em transações realizadas, percepção e expectativa de preço dos imóveis no curto e longo prazos.

A pesquisa é conduzida trimestralmente desde o 2º trimestre de 2014. Desde então, foram coletadas cerca de 61 mil respostas – média de 16,3 mil respondentes por ano.

A seguir, são apresentados os resultados para o 1º. trimestre de 2018 ■

RAIO-X



PERFIL DA DEMANDA DE IMÓVEIS

TAMANHO DA AMOSTRA E PERFIL SOCIOECONÔMICO DOS RESPONDENTES

TAMANHO DA AMOSTRA



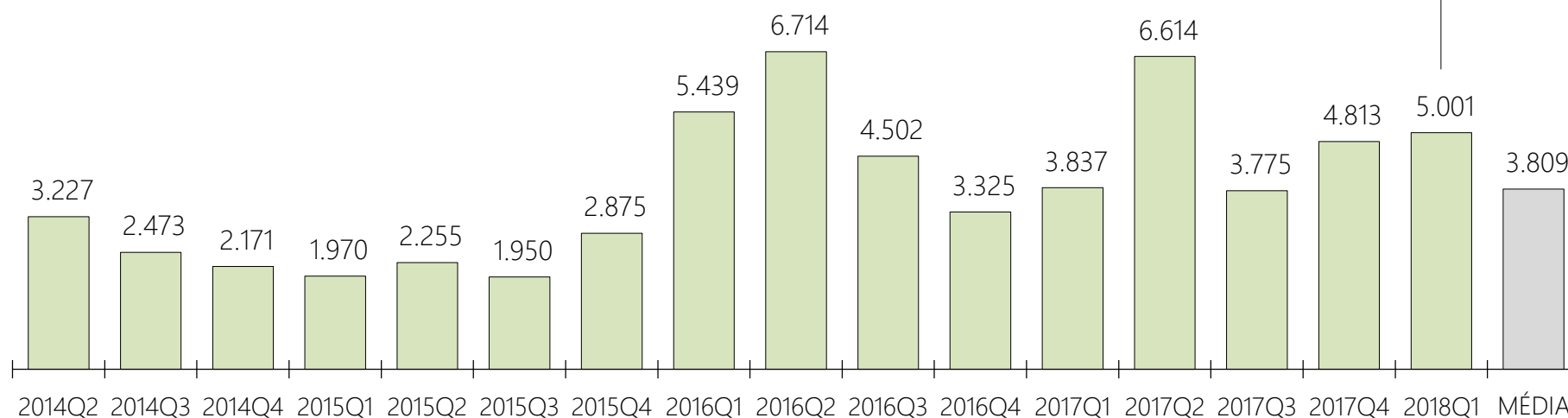
O questionário é aplicado a usuários do portal ZAP (www.zap.com.br) que seguem os seguintes perfis no período de referência: (i) usuários que compraram imóvel nos últimos 12 meses; (ii) usuários que pretendem comprar um imóvel nos próximos 3 meses; ou (iii) usuários que são proprietários de imóveis há mais de 12 meses. A última rodada da pesquisa (2018Q1) contou com 5.001 respostas, coletadas entre 10 de abril e 26 de abril de 2018 ■

1º. TRIMESTRE DE 2018

5.001

respondentes

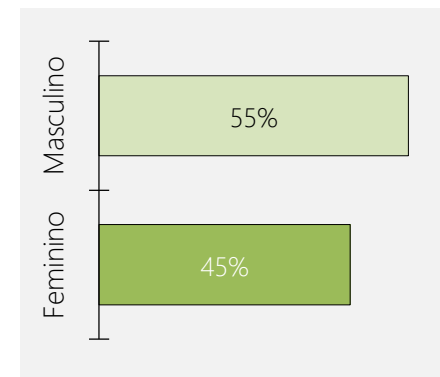
NÚMERO DE RESPONDENTES POR PESQUISA



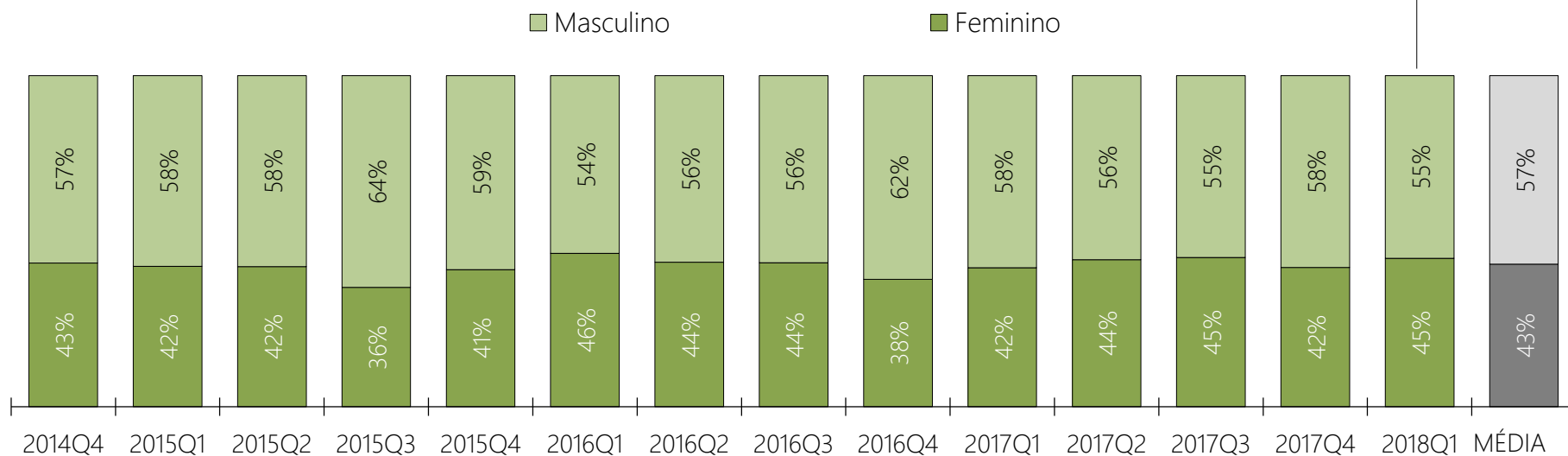
PERFIL SOCIODEMOGRÁFICO



Na pesquisa do último trimestre, 55% dos respondentes eram do gênero masculino e 45% do gênero feminino. O resultado é próximo da média histórica, que conta com 57% respondentes do gênero masculino e 43% do gênero feminino ■



DISTRIBUIÇÃO POR GÊNERO



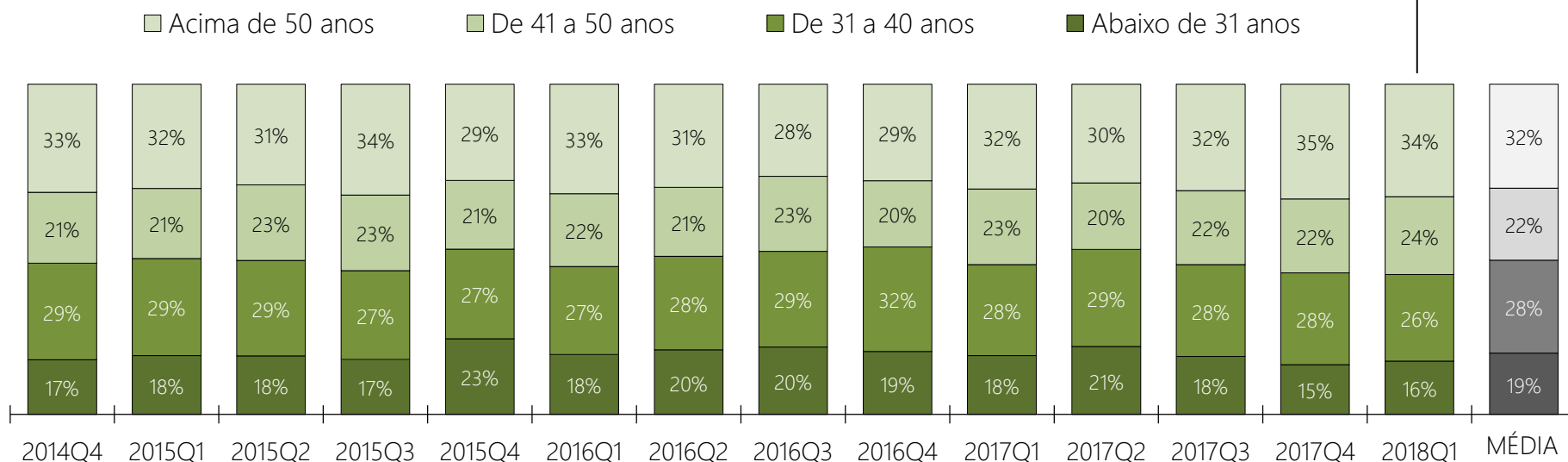
PERFIL SOCIODEMOGRÁFICO



Com relação à faixa etária, pouco mais da metade dos respondentes da última pesquisa tinha mais de 41 anos (58%), sendo que 34% declararam idade acima de 50 anos. Tal distribuição, novamente, é próxima da média histórica observada ■

idade média:
44 anos
média histórica:
43 anos

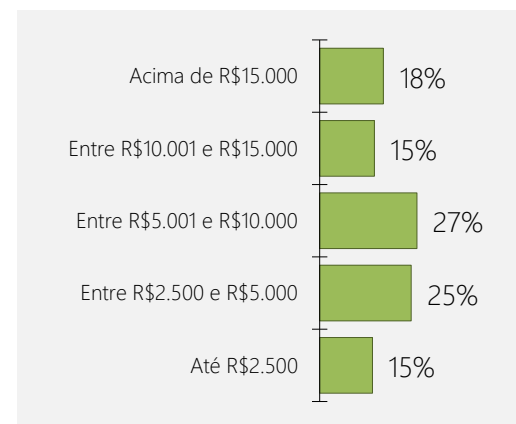
FAIXA ETÁRIA



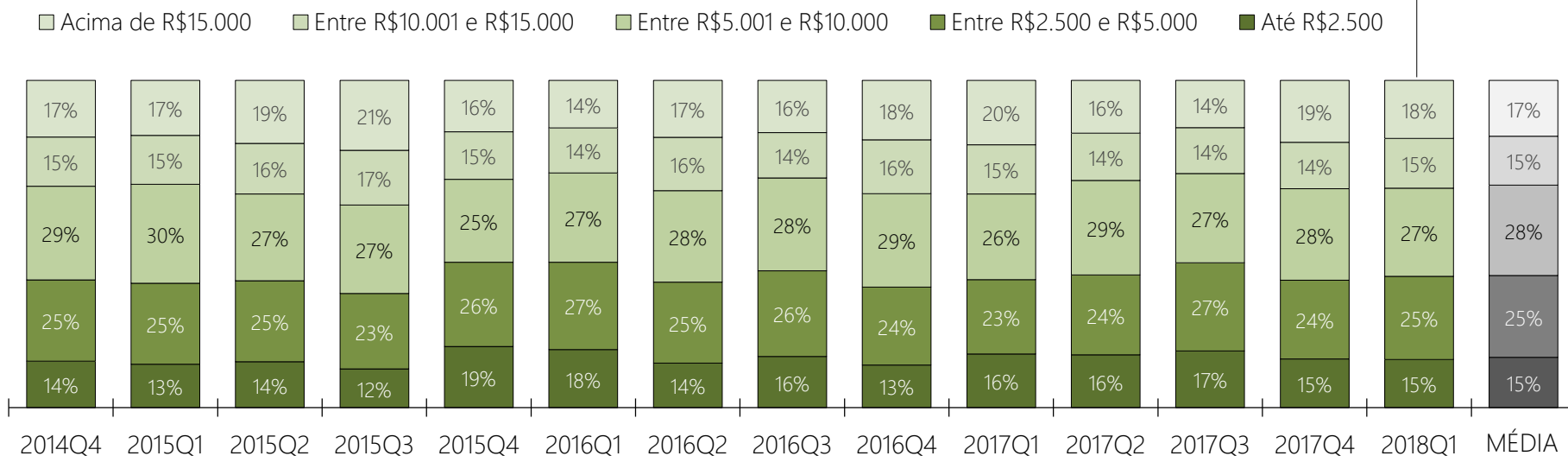
PERFIL SOCIODEMOGRÁFICO



A maior parte dos participantes da última pesquisa apresentava renda domiciliar mensal de até R\$ 10.000 (67%). Comparativamente, nota-se que a distribuição da última pesquisa é muito próxima à observada na média histórica (68%) ■



RENDA DOMICILIAR MENSAL

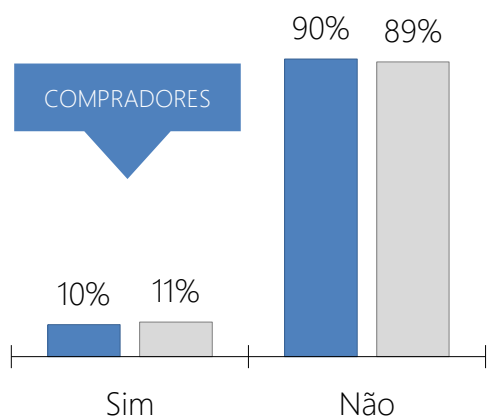


CLASSIFICAÇÃO DOS RESPONDENTES

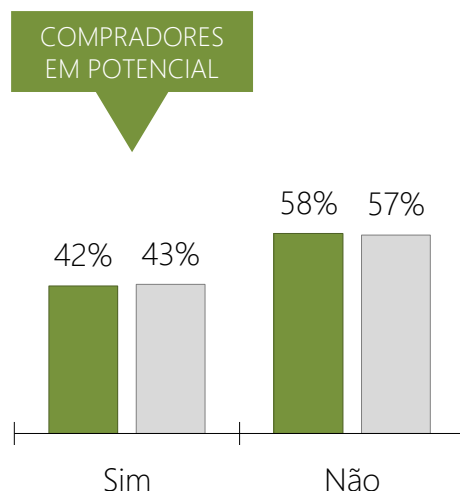


É possível classificar* os respondentes em três perfis: compradores (adquiriram imóveis nos últimos 12 meses); compradores em potencial (pretensão de adquirir imóveis nos próximos 3 meses) e proprietários (possuem imóvel há mais de 12 meses). Na última pesquisa, 10% dos respondentes declararam ter adquirido um imóvel nos últimos 12 meses, 42% pretendiam adquirir um imóvel e 53% possuíam imóvel próprio ■

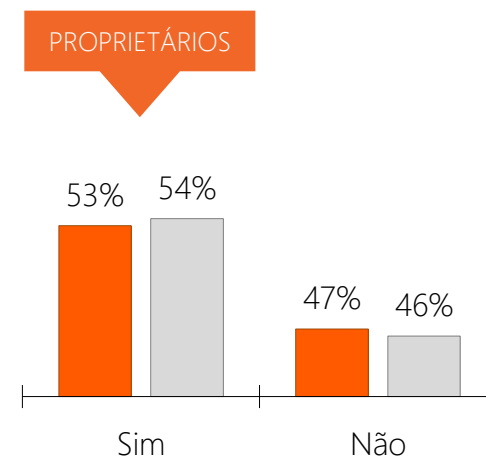
ADQUIRIU IMÓVEL NOS ÚLTIMOS 12 MESES?



PRETENDE ADQUIRIR IMÓVEL NOS PRÓXIMOS 3 MESES?



POSSUI IMÓVEL PRÓPRIO (HÁ MAIS DE 12 MESES)?



Nota: (*) percentuais calculados considerando apenas respostas válidas.

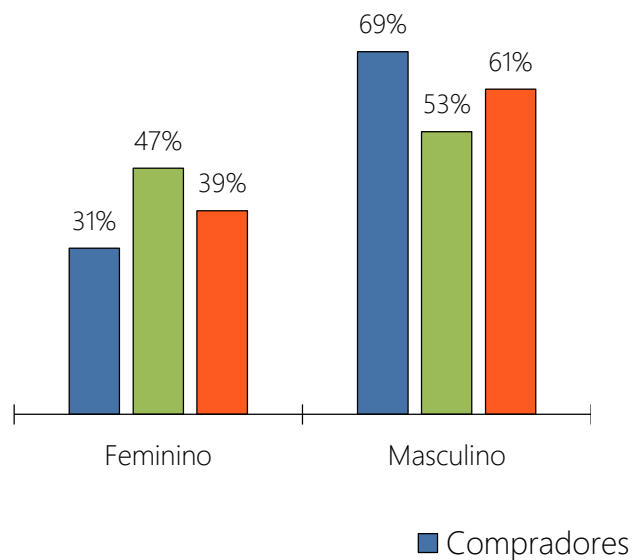
■ Última pesquisa

■ Média histórica

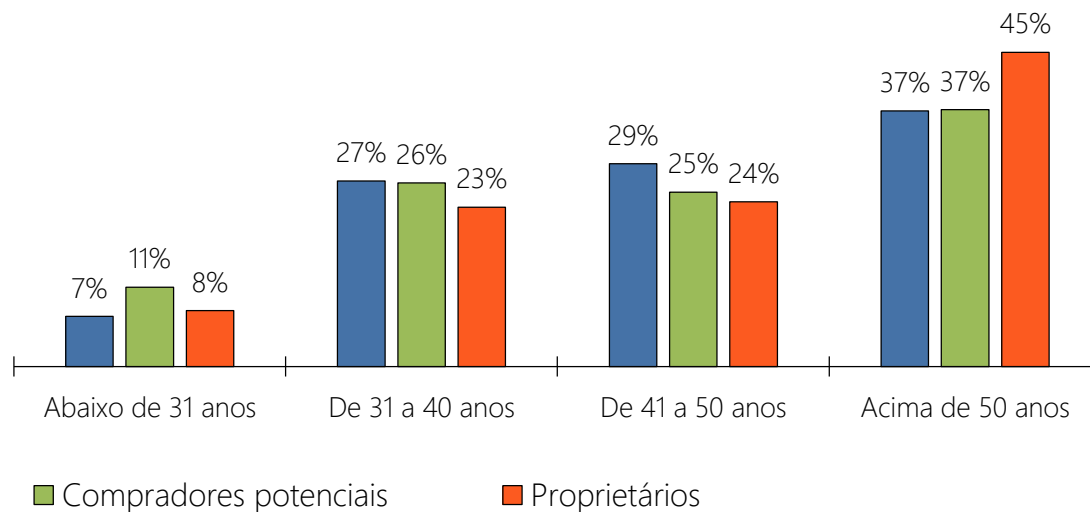
PERFIS POR GRUPO

Como esperado, os diferentes perfis de respondentes apresentam características sociodemográficas distintas. Na última pesquisa, os compradores (que adquiriram imóveis recentemente) apresentaram maior participação do gênero masculino (69%), ao passo que os proprietários tem idade mais avançada (69% acima de 40 anos). Já o grupo de compradores em potencial tem maior representatividade feminina (47%) e é, em média, mais jovem (37% até 40 anos) ■

Gênero



Faixa etária

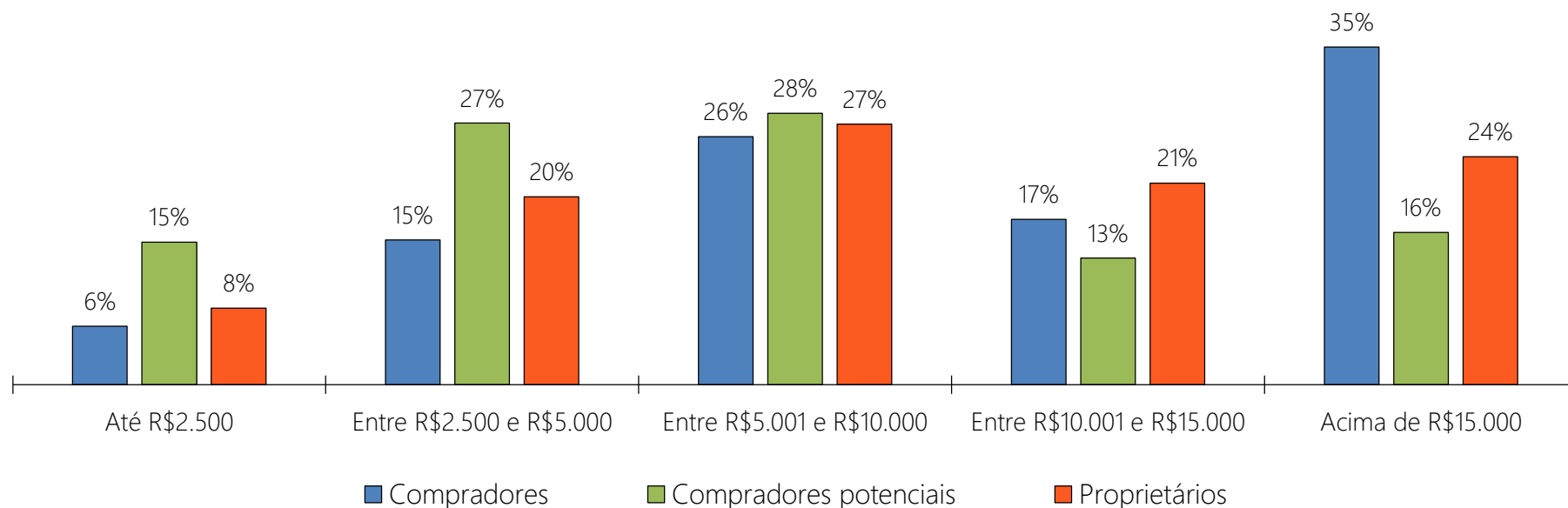


PERFIS POR GRUPO



As características também são distintas entre os tipos de respondentes classificados por faixa de renda: de um lado, os compradores (que adquiriram imóveis nos últimos 12 meses) têm 52% dos respondentes dotados de renda domiciliar superior a R\$ 10 mil mensais; de outro, os compradores em potencial, com 70% dos respondentes com renda domiciliar de até R\$ 10 mil mensais ■

Faixa de renda



Nota: (*) percentuais calculados considerando apenas respostas válidas.

RAIO-X



PERFIL DA DEMANDA DE IMÓVEIS

PERFIL:
COMPRADORES

COMPRADORES



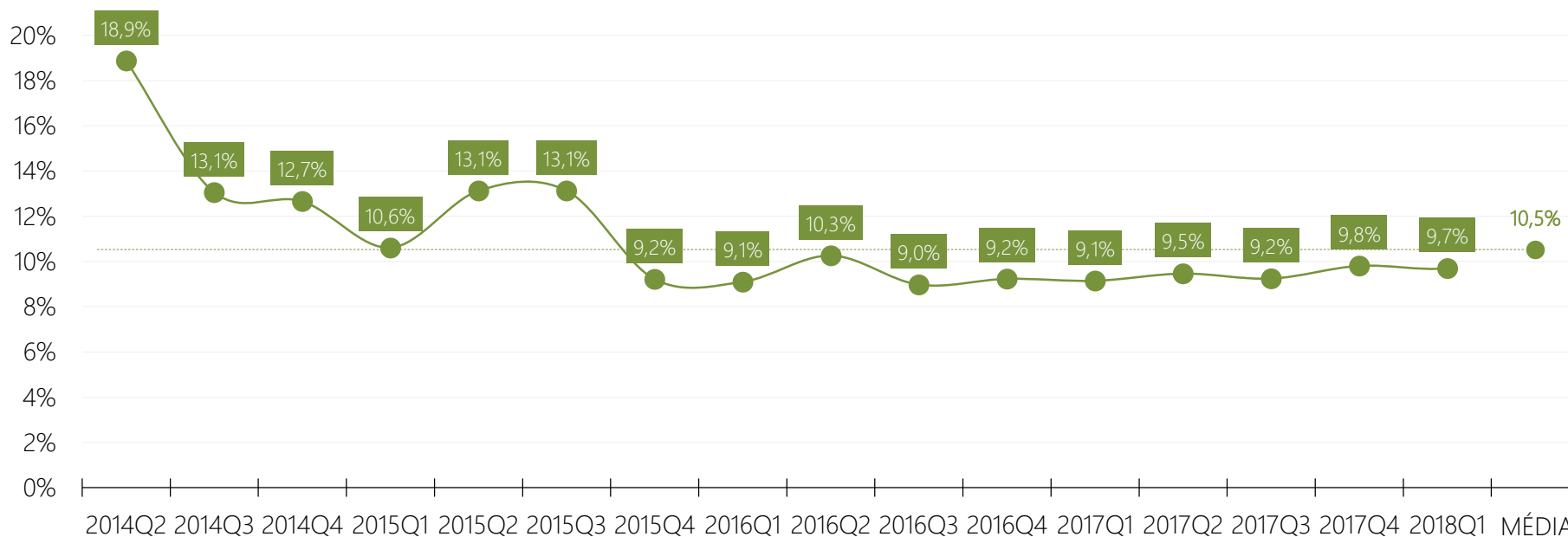
Para traçar o perfil e objetivos dos respondentes que adquiriram imóveis recentemente, a pesquisa incluiu as seguintes perguntas:

- Você comprou algum imóvel nos últimos 12 meses?
- Qual foi o seu principal motivo para comprar o imóvel?
- Qual o tipo de imóvel adquirido (novo ou usado)?
- Qual o período da aquisição do imóvel (mês e ano)?

COMPRADORES

Cerca de 9,7% dos respondentes se declararam “compradores” na última pesquisa, ou seja, adquiriram ao menos um imóvel ao longo dos últimos 12 meses. O patamar é próximo ao observado na pesquisa anterior (9,8%) e ligeiramente inferior à média histórica (10,5%) ■

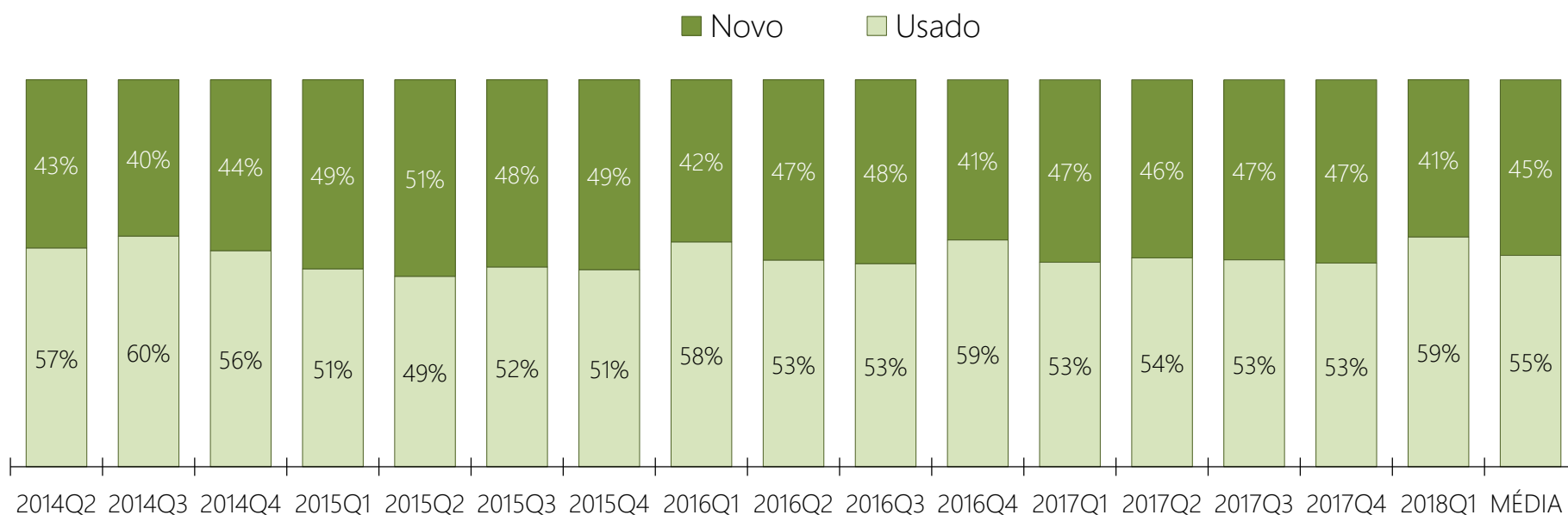
PERCENTUAL DE COMPRADORES - RESPONDENTES QUE DECLARARAM TER ADQUIRIDO IMÓVEL NOS ÚLTIMOS 12 MESES



TIPO DO IMÓVEL ADQUIRIDO

Entre os respondentes que adquiriram imóveis nos últimos 12 meses, 41% optou por imóveis novos na contagem da última pesquisa, contra 47% na rodada anterior. Tal proporção é inferior à média histórica (de 45%) de optantes por imóveis novos ■

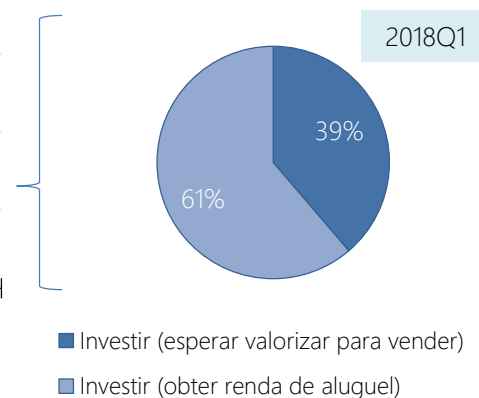
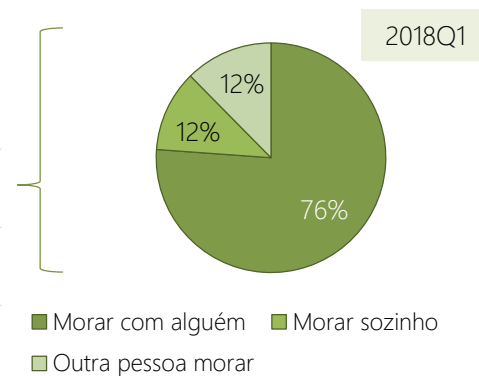
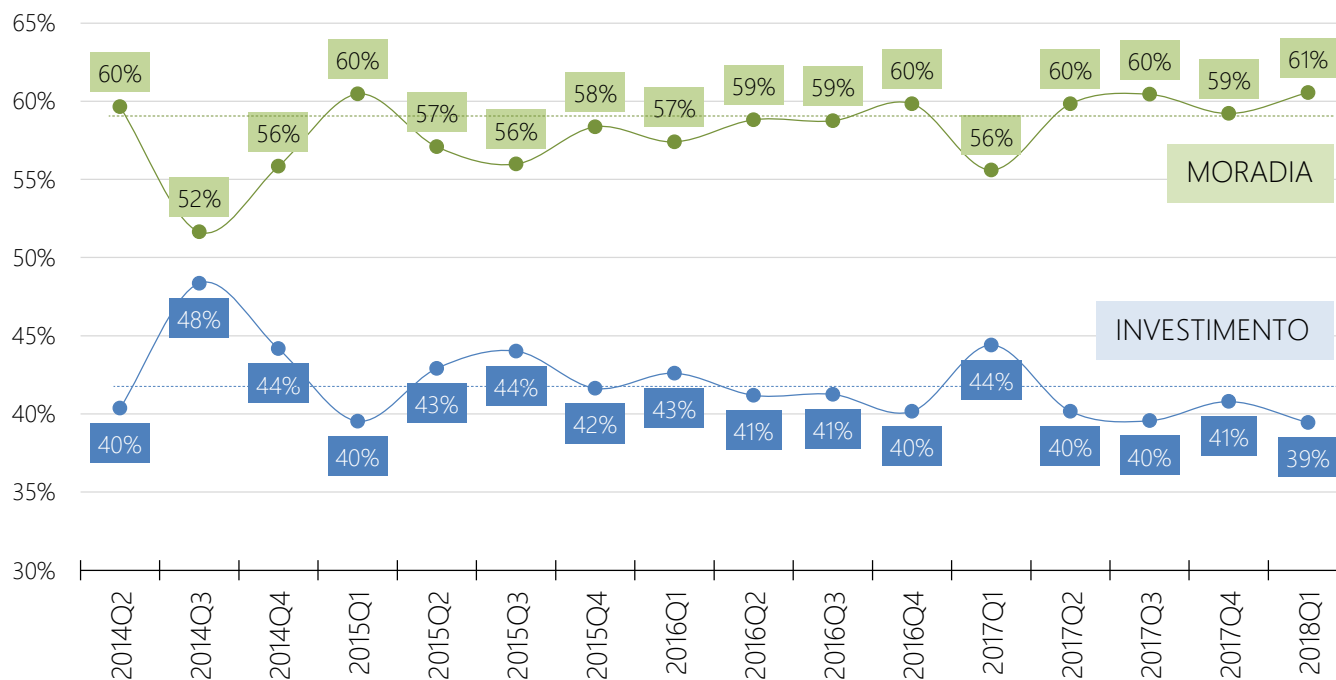
TIPO DE IMÓVEL ADQUIRIDO POR RESPONDENTES NOS ÚLTIMOS 12 MESES



OBJETIVO DO IMÓVEL ADQUIRIDO

Na última pesquisa, a maioria dos compradores (61%) declarou intenção de utilizar o imóvel para moradia, com destaque para a intenção de morar com alguém. Já a participação de investidores entre compradores recuou de 41% para 39% na última pesquisa, a maior parte interessa na obtenção de renda com o aluguel ■

OBJETIVO ENTRE COMPRADORES – QUE ADQUIRIRAM IMÓVEL NOS ÚLTIMOS 12 MESES



RAIO-X



PERFIL DA DEMANDA DE IMÓVEIS

PERFIL:
COMPRADORES
EM POTENCIAL

COMPRADORES EM POTENCIAL



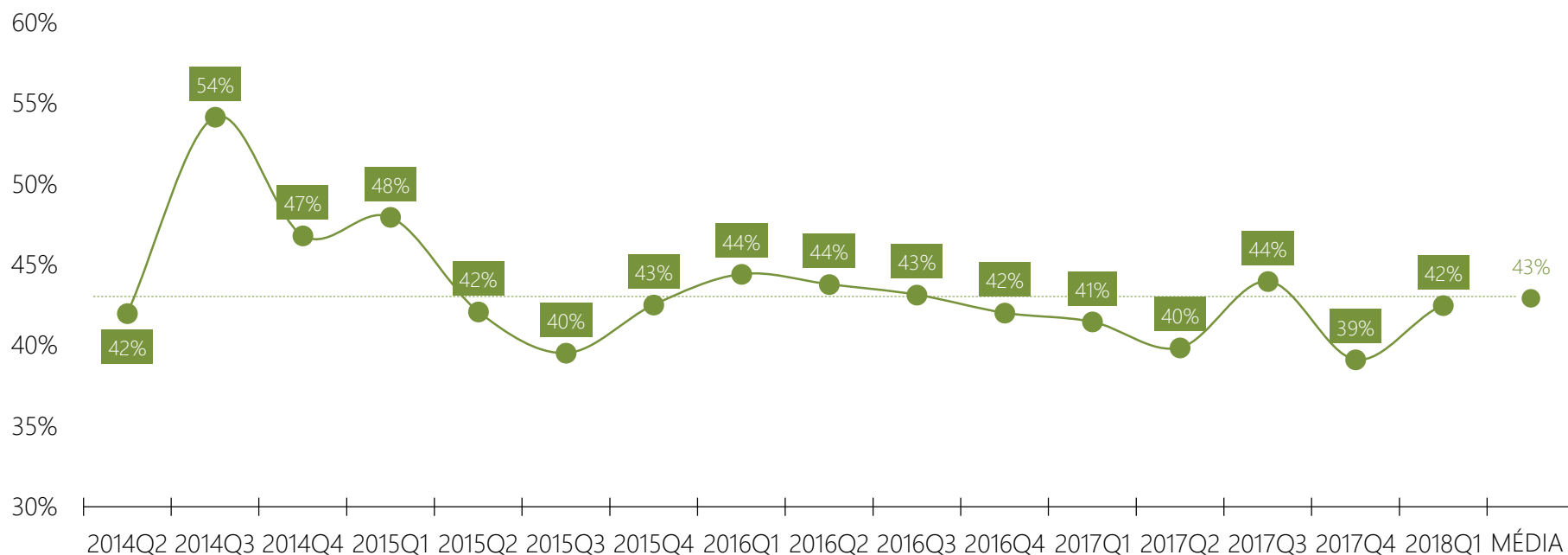
Para traçar o perfil e objetivos dos respondentes que pretendem adquirir imóveis nos próximos 3 meses, a pesquisa incluiu as seguintes perguntas:

- Pretende comprar um imóvel nos próximos 3 meses?
- Qual o principal motivo para comprar o imóvel?
- Que tipo de imóvel você pretende comprar (novo, usado, indiferente)?

INTENÇÃO DE COMPRA

Em relação à participação do perfil de compradores em potencial na amostra, cerca de 42% dos respondentes da última pesquisa declararam intenção de adquirir imóvel nos próximos 3 meses – patamar superior ao observado na rodada anterior (39%) e próximo à média histórica (43%) ■

PERCENTUAL DE COMPRADORES EM POTENCIAL - COM INTENÇÃO DE ADQUIRIR IMÓVEIS NOS PRÓXIMOS 3 MESES

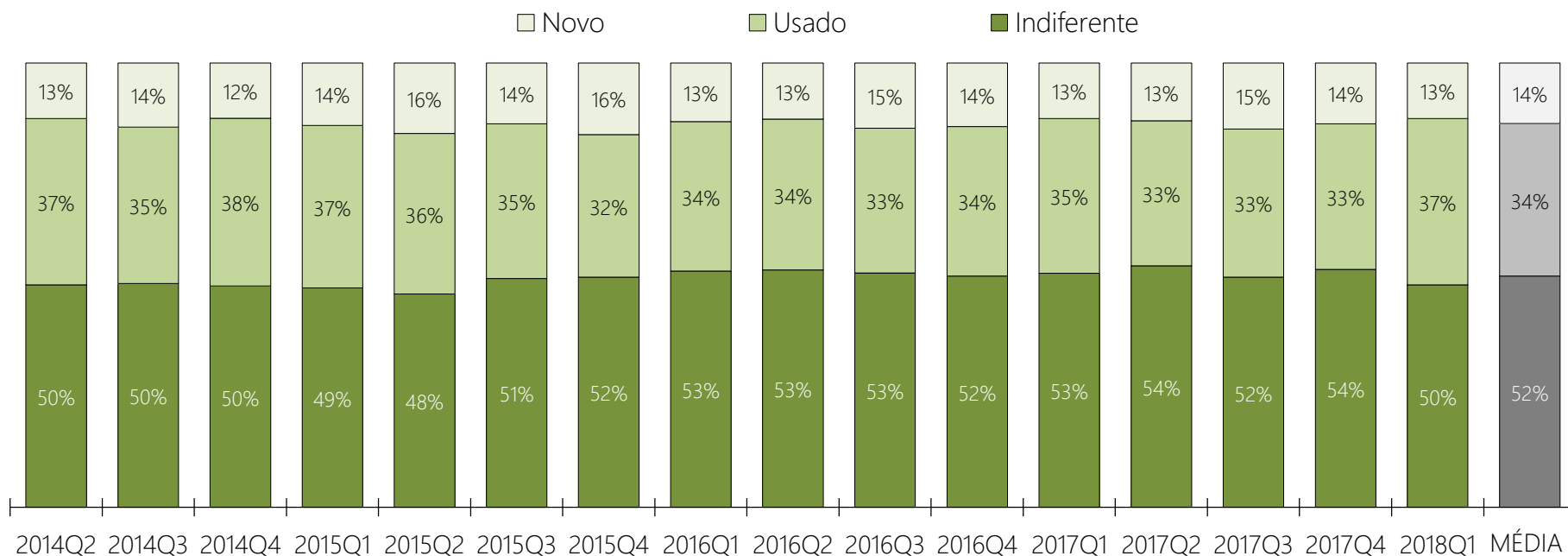


TIPO DO IMÓVEL PRETENDIDO



Entre os respondentes que pretendiam adquirir um imóvel nos próximos 3 meses, a maior parte (50%) era indiferente entre um imóvel novo e um imóvel usado – percentual ligeiramente inferior à rodada anterior (54%) e à média histórica (52%) ■

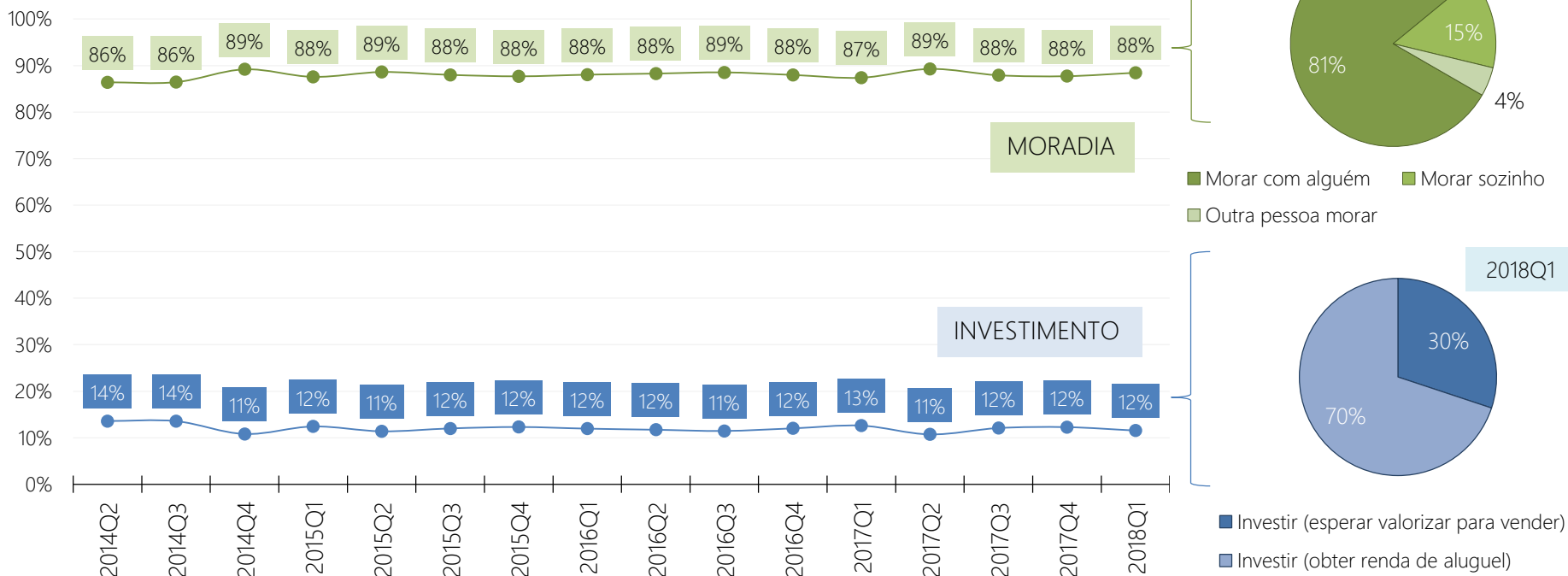
TIPO DE IMÓVEL PRETENDIDO ENTRE COMPRADORES EM POTENCIAL - QUE PRETENDIAM COMPRAR NOS PRÓXIMOS 3 MESES



OBJETIVO DO IMÓVEL PRETENDIDO

A maioria dos compradores em potencial tinha como principal objetivo destinar o imóvel para moradia (88%) e, em particular, para morar com alguém. Por outro lado, 12% dos respondentes deste perfil classificam sua intenção como investimento, com destaque para a obtenção de renda de aluguel ■

OBJETIVO ENTRE COMPRADORES EM POTENCIAL – QUE PRETENDIAM ADQUIRIR NOS PRÓXIMOS 3 MESES



RAIO-X



PERFIL DA DEMANDA DE IMÓVEIS

PERFIL:
PROPRIETÁRIOS

PROPRIETÁRIOS



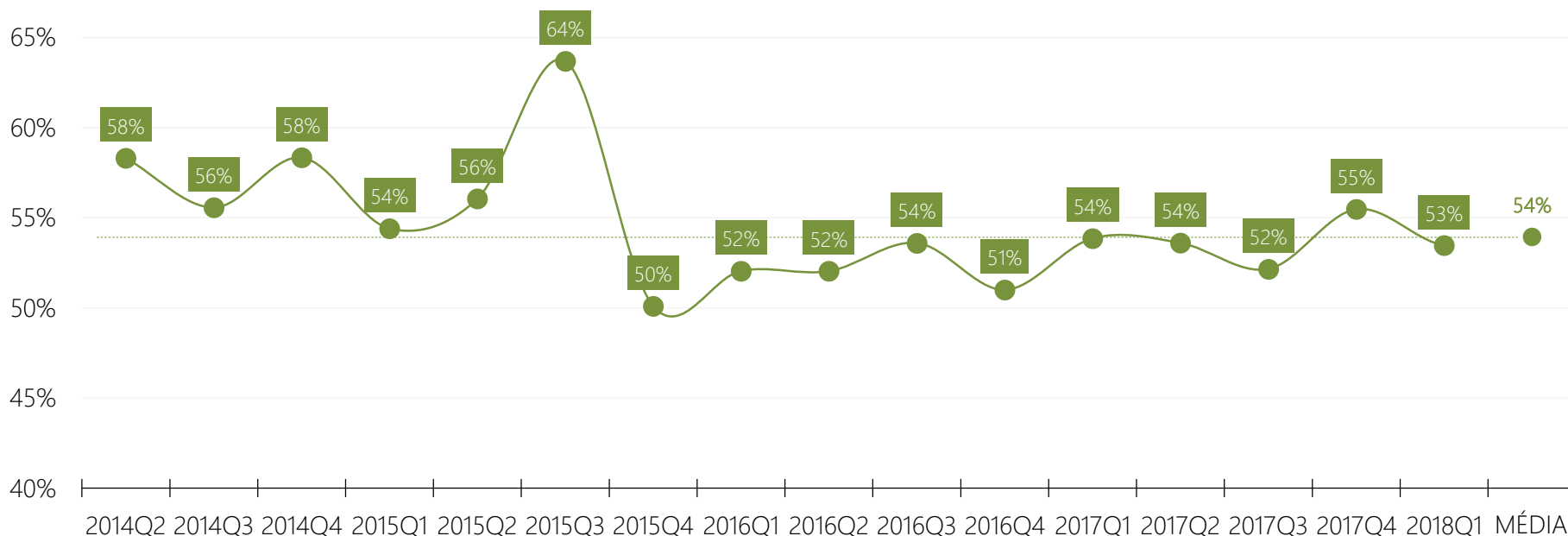
Para traçar o perfil e objetivos dos respondentes que são proprietários de imóveis há mais de 12 meses, a pesquisa incluiu as seguintes perguntas:

- Você possui algum imóvel próprio (adquirido há mais de 12 meses)?
- Qual foi o seu principal motivo para comprar o imóvel? (caso tenha mais de um imóvel, considerar para esta resposta o último adquirido)

IMÓVEL PRÓPRIO

Finalmente, a pesquisa investigou se os respondentes possuíam imóvel próprio. A esse respeito, cerca de 53% dos respondentes da última pesquisa declararam possuir um imóvel próprio – patamar muito próximo da média histórica ■

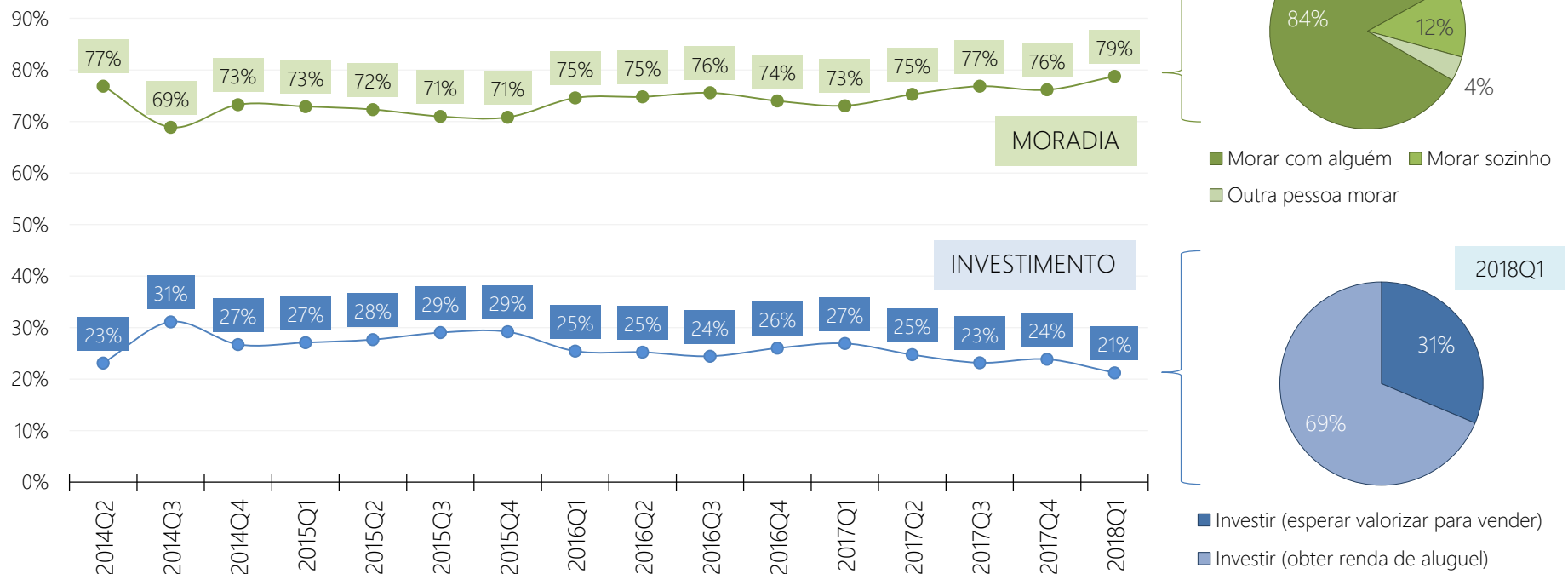
PERCENTUAL DE PROPRIETÁRIOS - RESPONDENTES QUE POSSUEM IMÓVEL PRÓPRIO (ADQUIRIDO HÁ MAIS DE 12 MESES)



OBJETIVO DO IMÓVEL PRÓPRIO

Entre os proprietários da última pesquisa, o principal objetivo da aquisição do imóvel (ou do último adquirido) era de utilizá-lo como moradia (79%) – em particular, para morar com alguém. Investidores, por sua vez, totalizaram 21% dos respondentes, priorizando, em boa medida, o aluguel do imóvel para obtenção de renda ■

OBJETIVO ENTRE PROPRIETÁRIOS – RESPONDENTES QUE POSSUEM IMÓVEL PRÓPRIO



RAIO-X



PERFIL DA DEMANDA DE IMÓVEIS

PERFIL E PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES

PERFIL DOS INVESTIDORES

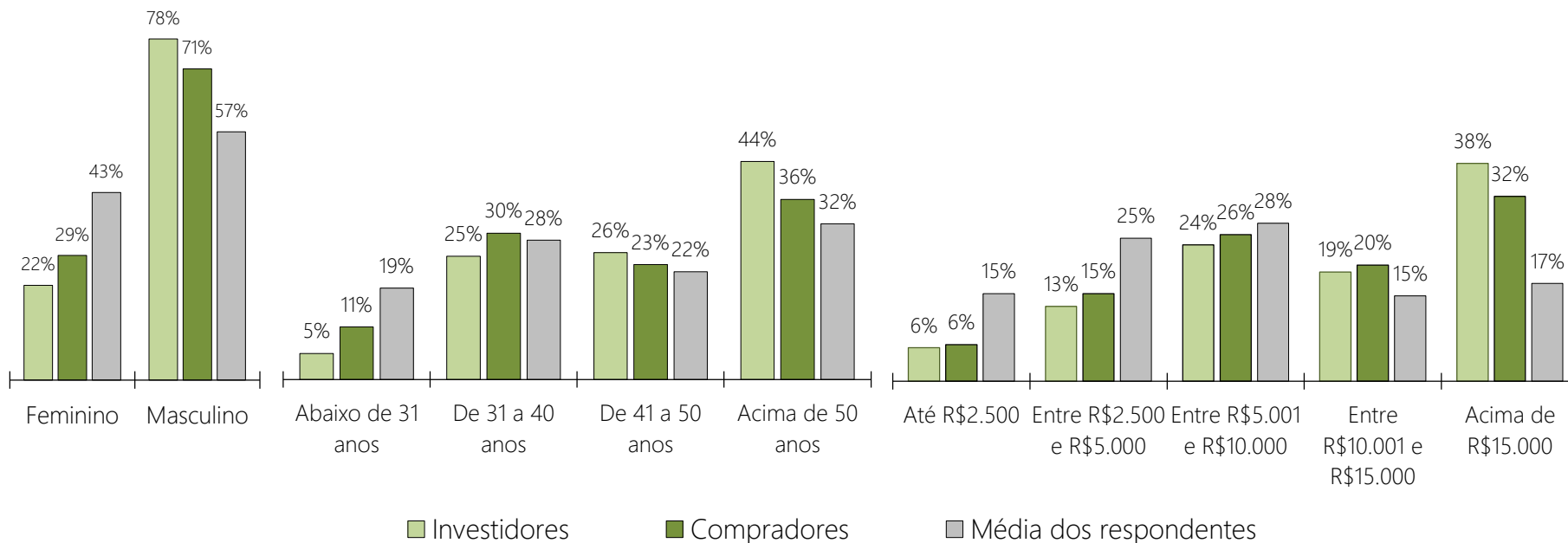


Na amostra, os investidores são formados por respondentes que adquiriram imóveis nos últimos 12 meses com a intenção de utilizar o imóvel para (i) aguardar valorização e revendê-lo ou (ii) obter renda ao alugá-lo. Comparativamente, o perfil dos investidores se mostra ligeiramente distinto do conjunto dos compradores (para moradia ou investimento) e também da média dos respondentes, sendo caracterizado por maior representatividade do gênero masculino, média de idade mais elevada e maior poder aquisitivo ■

Gênero

Faixa etária

Faixa de renda

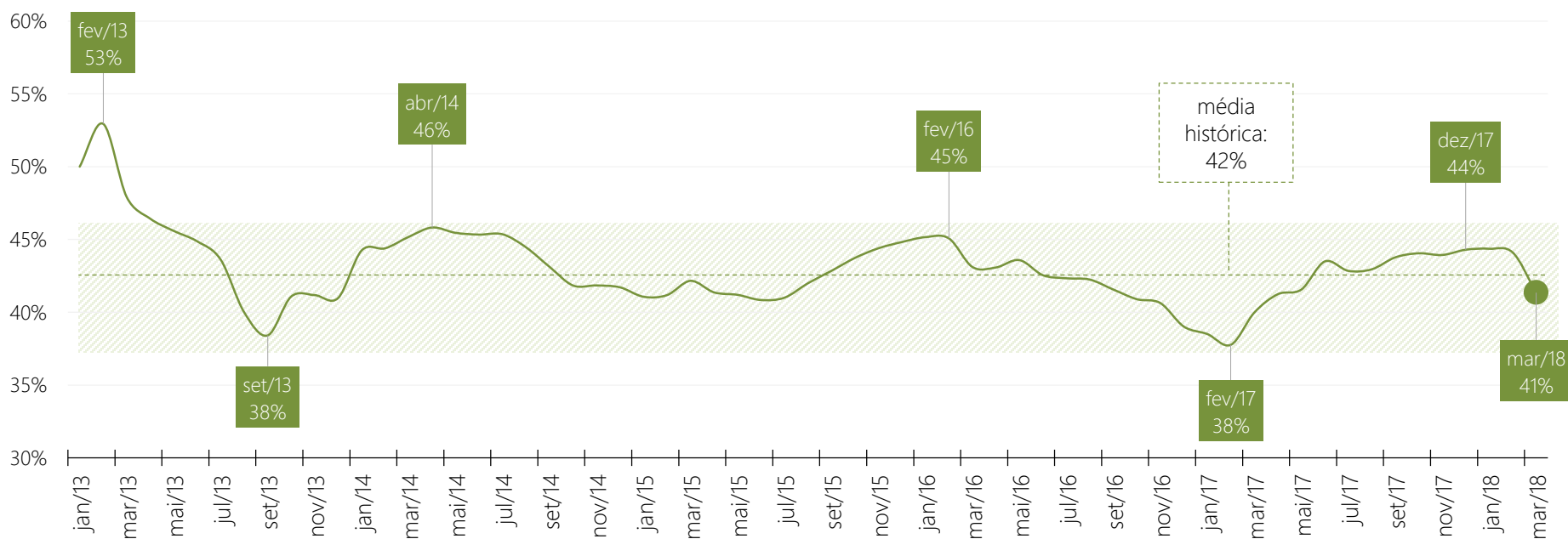


PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES



Com base na data das aquisições, o percentual de compras classificadas como investimento (para revenda ou aluguel) oscilou entre 38% e 46% das compras realizadas nos últimos 5 anos. Recentemente, é possível evidenciar uma queda de 44% para 41% na participação, revertendo parte da alta acumulada em 2017 ■

PERCENTUAL MÉDIO DE INVESTIDORES ENTRE OS COMPRADORES (ACUMULADO EM 12 MESES)



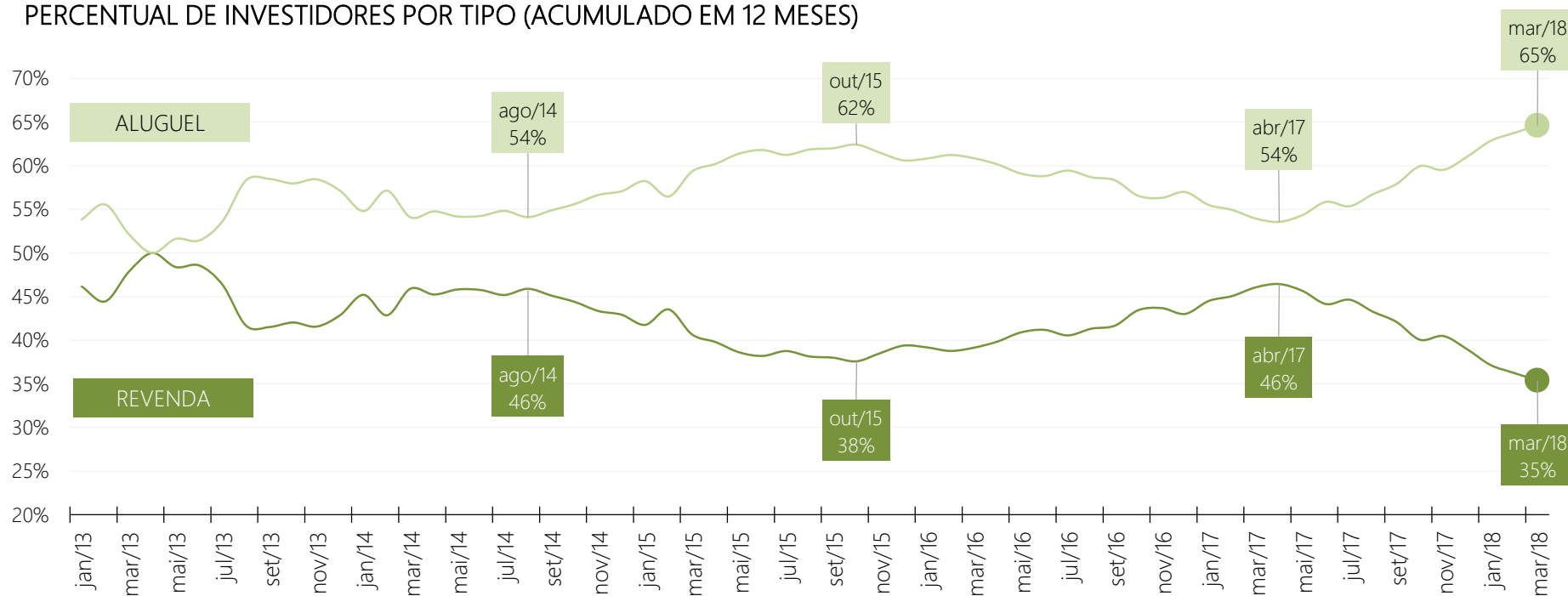
Nota: a análise utiliza dados sobre compra de imóvel nos últimos 12 meses. Portanto, os percentuais apresentados para os últimos trimestres podem sofrer alterações em relação à última divulgação devido à incorporação de novas observações para aquele período.

% DE INVESTIDORES POR OBJETIVO



Na ótica pela data de aquisição, o interesse na compra de imóveis para aluguel tem crescido desde abril de 2017, atingindo em março de 2018 o maior patamar da série (65% dos investidores). O interesse na revenda entre investidores, por outro lado, recuou ao seu menor nível (35%), após responder por 46% em abril de 2017 ■

PERCENTUAL DE INVESTIDORES POR TIPO (ACUMULADO EM 12 MESES)



Nota: a análise utiliza dados sobre compra de imóvel nos últimos 12 meses. Portanto, os percentuais apresentados para os últimos trimestres podem sofrer alterações em relação à última divulgação devido à incorporação de novas observações para aquele período.

RAIO-X



PERFIL DA DEMANDA DE IMÓVEIS

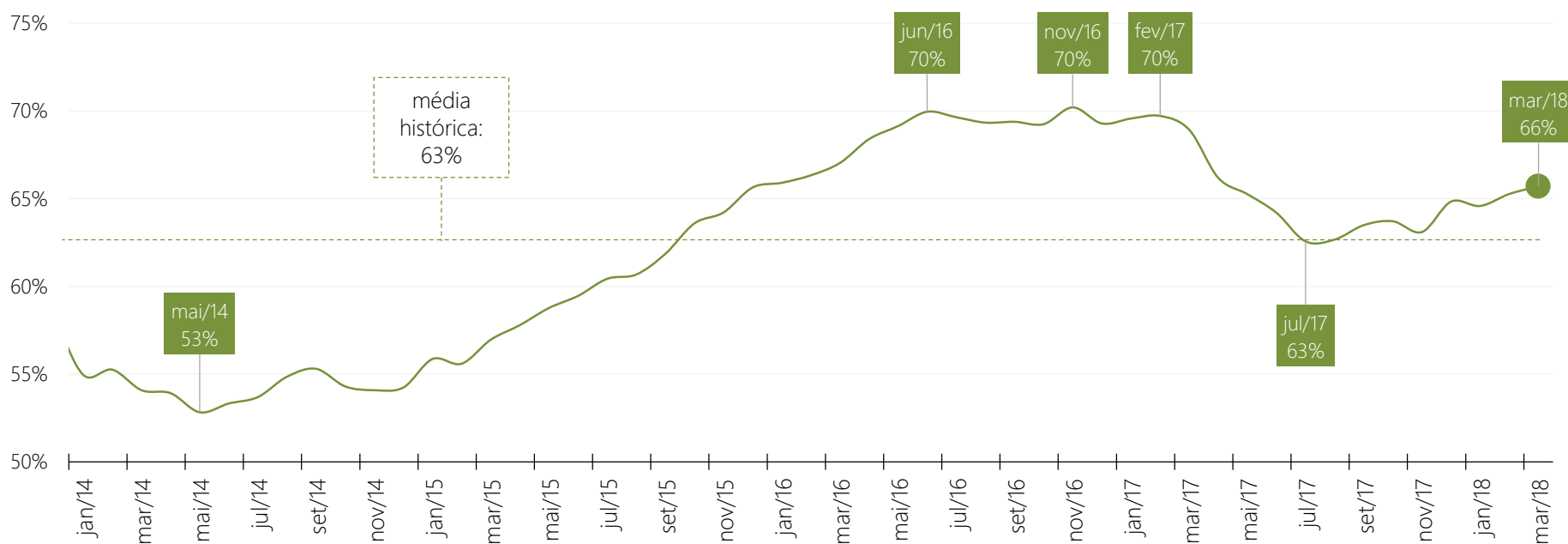
TRANSAÇÕES E
PERCENTUAL DE
DESCONTOS

% DE TRANSAÇÕES COM DESCONTOS



Os respondentes que adquiriram imóveis também informaram se o valor anunciado pelo imóvel sofreu desconto. A distribuição desses dados no tempo evidencia que o percentual de transações com desconto recuaram entre fevereiro e julho de 2017, mas voltaram a subir recentemente, atingindo 66% das transações de março de 2018 ■

PERCENTUAL DE TRANSAÇÕES COM DESCONTO (ACUMULADO EM 12 MESES)



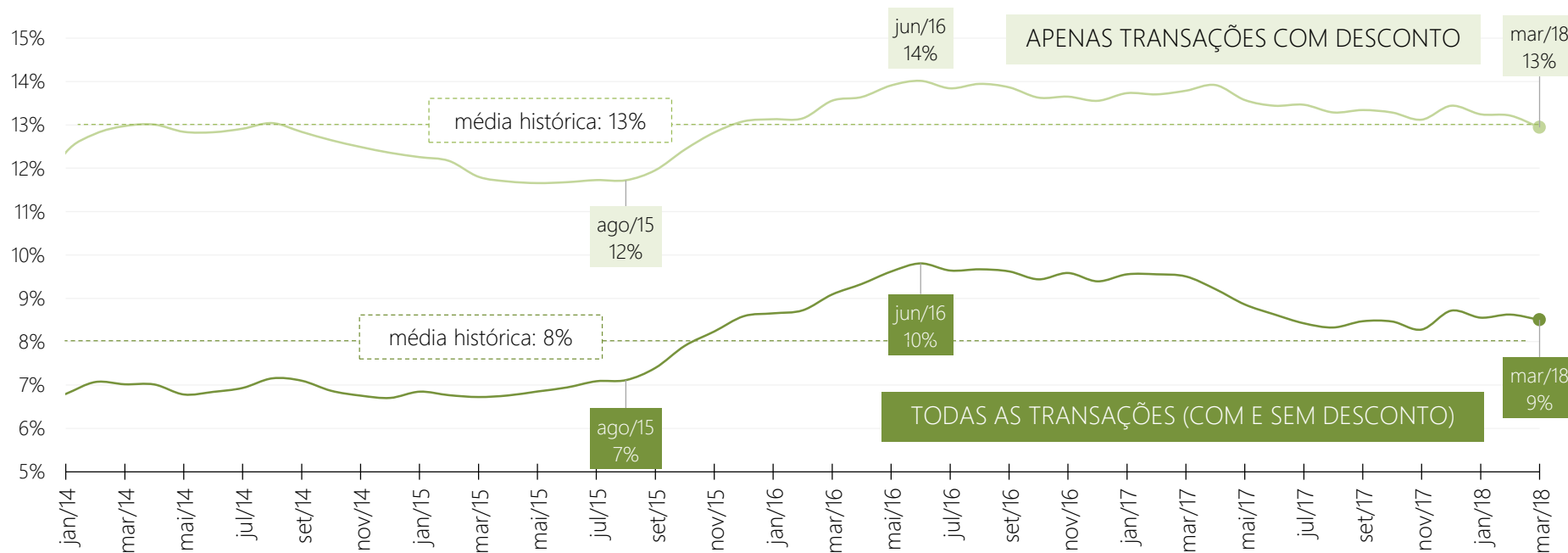
Nota: a análise utiliza dados sobre compra de imóvel nos últimos 12 meses. Portanto, os percentuais apresentados para os últimos trimestres podem sofrer alterações em relação à última divulgação devido à incorporação de novas observações para aquele período.

PERCENTUAL DE DESCONTO MÉDIO



Foi possível avaliar o desconto médio aplicado tanto ao conjunto das transações (com e sem desconto) quanto ao grupo de transações com descontos. Como se pode notar, embora o percentual calculado com base no total de transações esteja estável (8,5%), o desconto médio entre transações com desconto apresentou leve queda nos meses recentes ■

PERCENTUAL MÉDIO DE DESCONTO EM TRANSAÇÕES (ACUMULADO EM 12 MESES)



Nota: a análise utiliza dados sobre compra de imóvel nos últimos 12 meses. Portanto, os percentuais apresentados para os últimos trimestres podem sofrer alterações em relação à última divulgação devido à incorporação de novas observações para aquele período.

RAIO-X



PERFIL DA DEMANDA DE IMÓVEIS

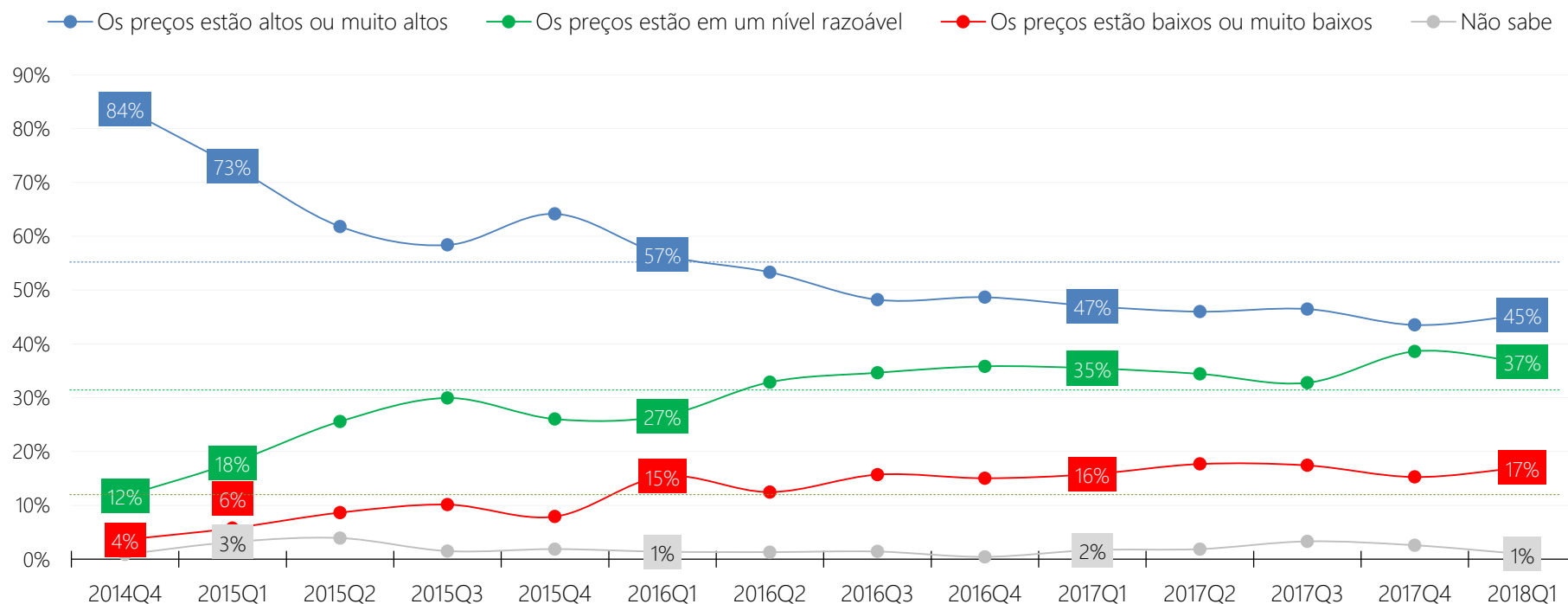
PERCEPÇÃO SOBRE
OS PREÇOS

PERCEPÇÃO SOBRE OS PREÇOS



A parcela dos compradores que considera os preços atuais “altos ou muito altos” declinou de 84%, em 2014, para 45%, na última pesquisa, enquanto o de “baixos ou muito baixos” passou de 4% para 17%. Finalmente, percentual que considera que os preços estão em nível razoável teve alta de 12% para 37% ■

PERCEPÇÃO SOBRE O PREÇO ENTRE COMPRADORES: RESPONDENTES QUE ADQUIRIRAM IMÓVEIS

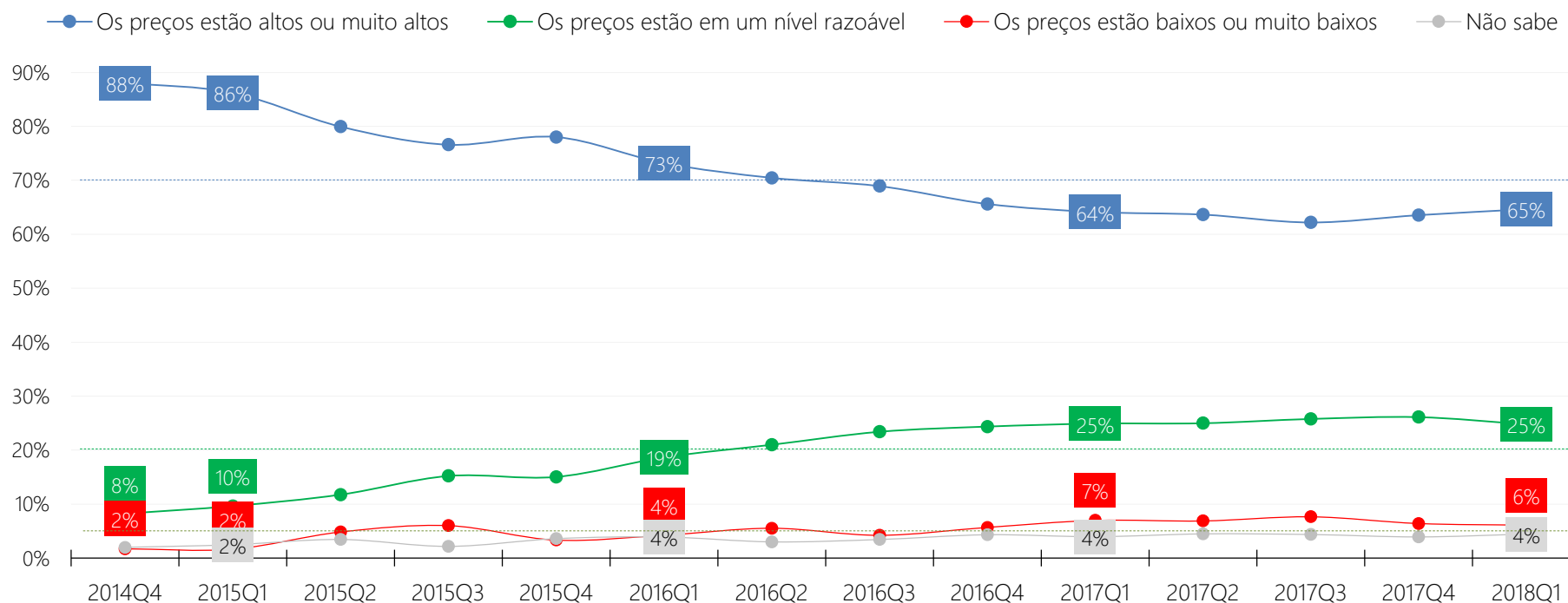


PERCEPÇÃO SOBRE OS PREÇOS



Entre compradores com pretensão de adquirir imóvel, a parcela dos respondentes que considera os preços atuais altos ou muito altos declinou de 88% para 65%. O percentual que considera que os preços estão em nível razoável subiu de 2% para 25%, enquanto baixos ou muito baixos passou de 2% para 6% ■

PERCEPÇÃO SOBRE O PREÇO ENTRE COMPRADORES EM POTENCIAL: *RESPONDENTES COM INTENÇÃO DE ADQUIRIR IMÓVEL*

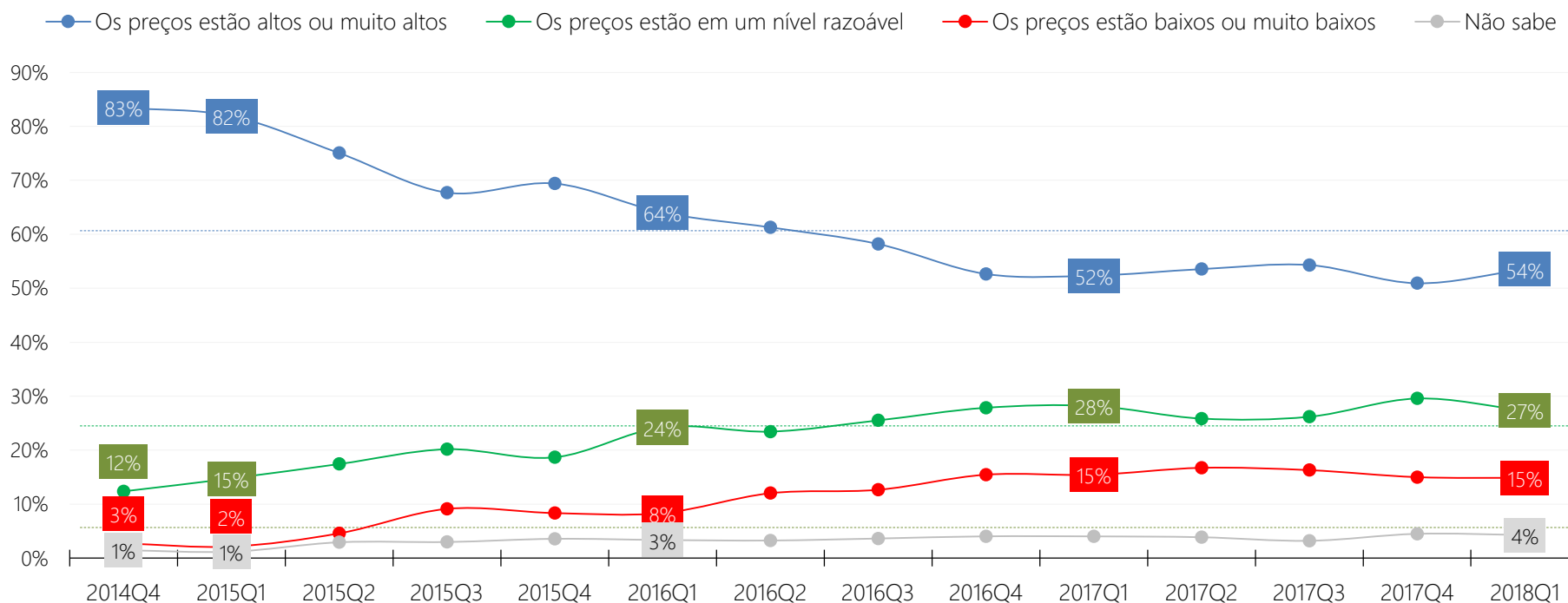


PERCEPÇÃO SOBRE OS PREÇOS



Finalmente, entre proprietários, a proporção dos respondentes que considera os preços atuais altos ou muito altos declinou de 83% para 54%; o percentual que considera que os preços estão em nível razoável passou de 12% para 27%, enquanto a parcela que considera os preços baixos ou muito baixos foi de 3% para 15% dos respondente proprietários ■

PERCEPÇÃO SOBRE O PREÇO ENTRE PROPRIETÁRIOS: *RESPONDENTES QUE POSSUEM IMÓVEL PRÓPRIO*

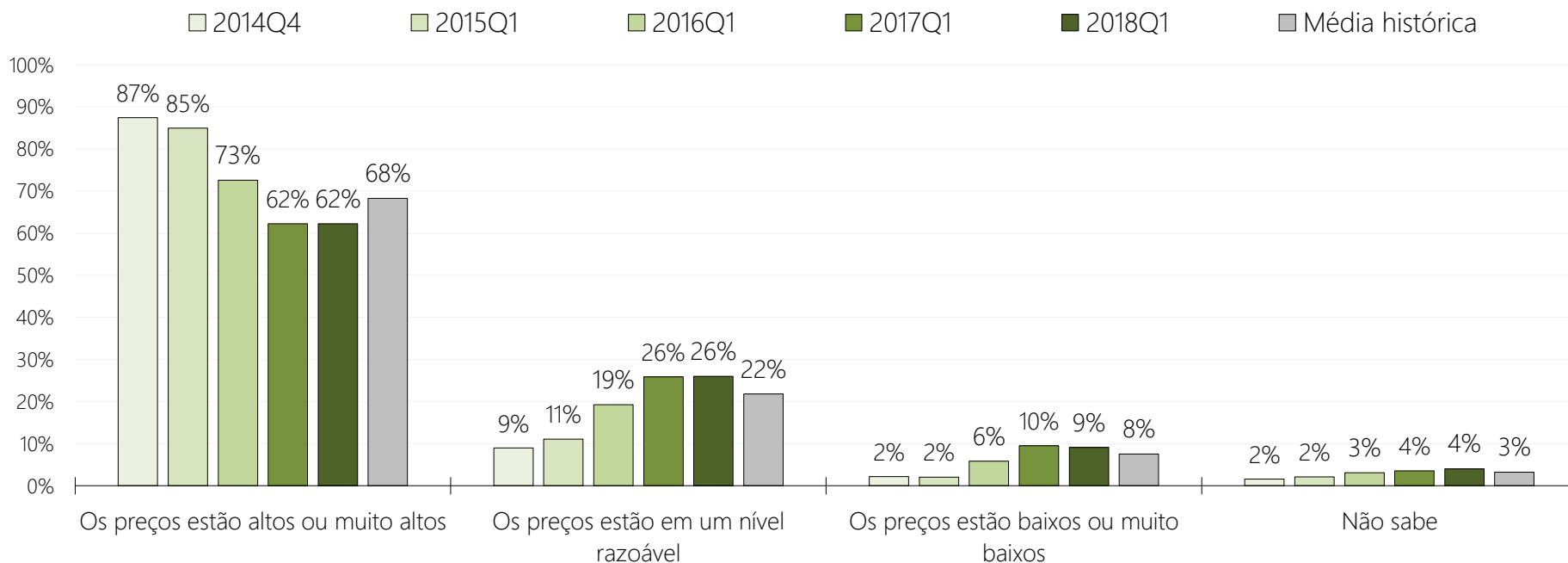


PERCEPÇÃO SOBRE OS PREÇOS



Em resumo, considerando a percepção média de todos os respondentes, é possível evidenciar uma clara mudança entre a perspectiva no último trimestre de 2014 (início da pesquisa sobre o tema) e a última pesquisa (primeiro trimestre de 2018), com redução de 85% para 62% da parcela que classificava os preços como altos/muito altos, acompanhada pelo aumento da parcela que classificava os preços atuais como razoáveis (de 9% para 26%) ou baixos/muito baixos (de 2% para 9%) ■

RESUMO DA PERCEPÇÃO SOBRE O PREÇO ATUAL ENTRE TODOS OS RESPONDENTES



RAIO-X



PERFIL DA DEMANDA DE IMÓVEIS

EXPECTATIVA DE PREÇO
CURTO PRAZO

EXPECTATIVA DE PREÇO (CURTO PRAZO)

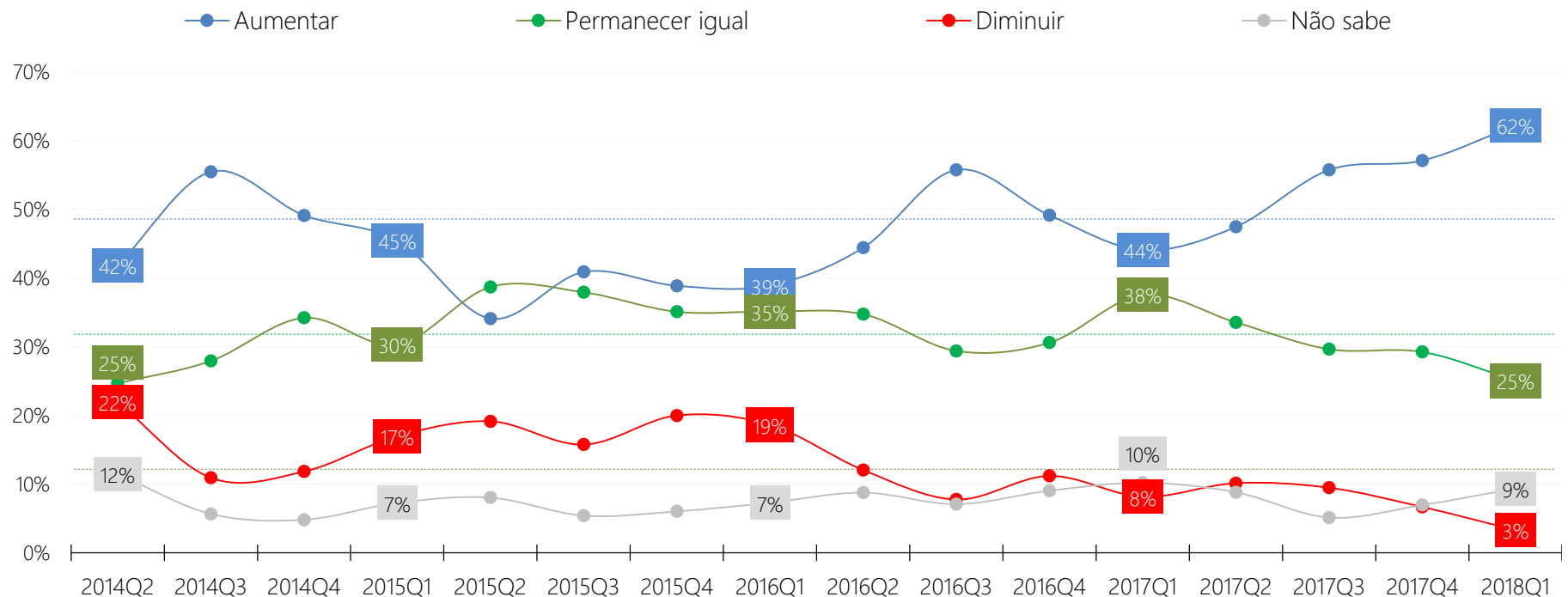
Para avaliar as expectativas dos respondentes com respeito ao comportamento do preço dos imóveis nos próximos 12 meses (curto prazo), a pesquisa incluiu as seguintes perguntas:

- Você acha que o preço do seu imóvel, nos próximos 12 meses, vai: aumentar, diminuir, permanecer igual ou não sabe informar?
- Na sua opinião, quanto o preço vai aumentar ou diminuir (percentualmente) nos próximos 12 meses?

EXPECTATIVA DE PREÇO (CURTO PRAZO) **fipe ZAP**

A maior parte dos respondentes que adquiriram imóveis recentemente espera um aumento nos preços (62%), seguida por aqueles que projetam estabilidade (25%) e uma pequena parcela (3%) que aposta em redução dos preços nos próximos 12 meses ■

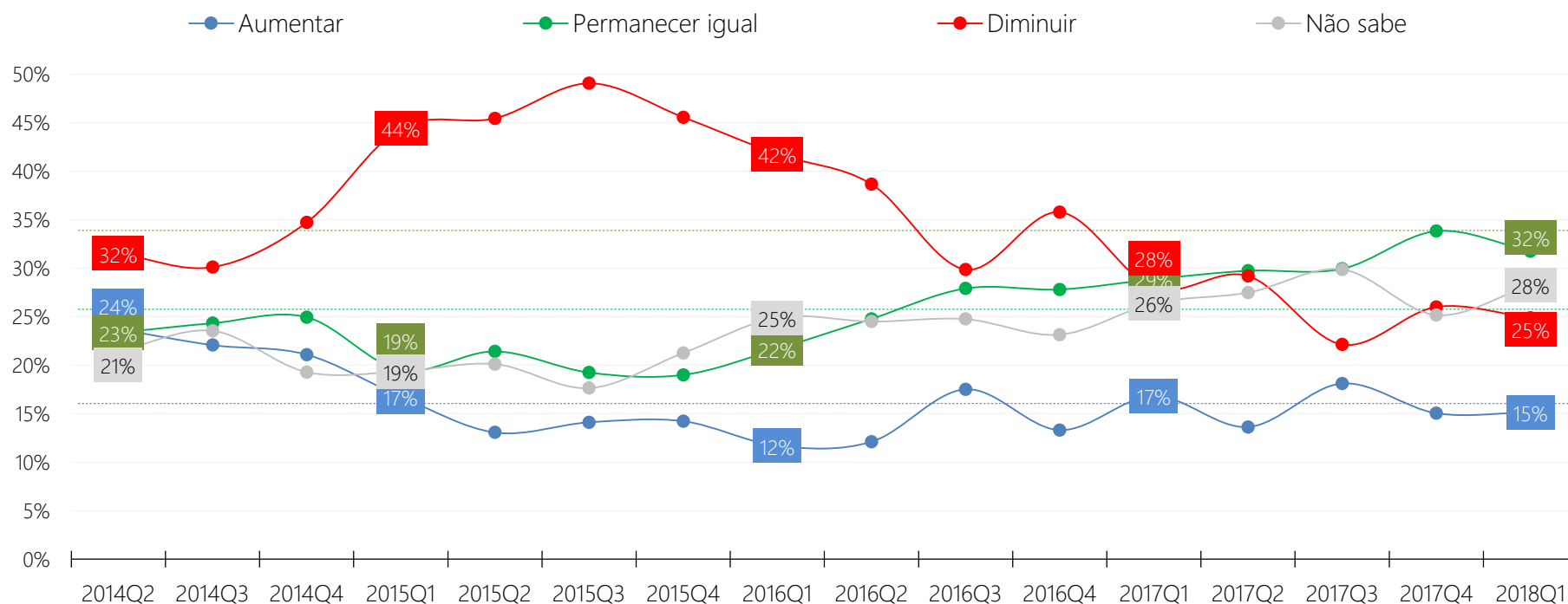
EXPECTATIVA DE PREÇO PARA OS PRÓXIMOS 12 MESES ENTRE RESPONDENTES QUE ADQUIRIRAM IMÓVEIS



EXPECTATIVA DE PREÇO (CURTO PRAZO) **fipe ZAP**

Entre aqueles que pretendiam adquirir imóveis, a maior parte (32%) esperava manutenção dos preços atuais, seguida por aqueles que projetavam queda (25%). Os que pretendiam adquirir imóveis mas não souberam opinar eram 28% dos potenciais compradores e apenas 15% deles esperava aumento nos preços ■

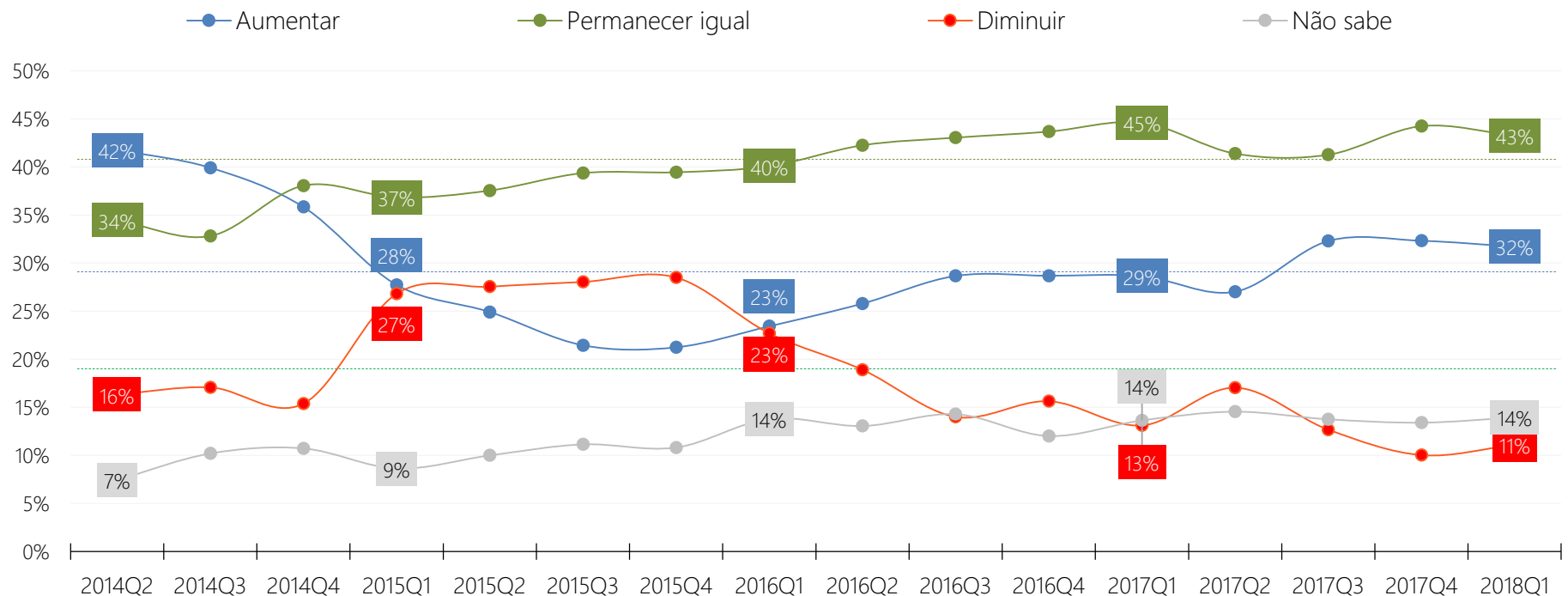
EXPECTATIVA DE PREÇO PARA OS PRÓXIMOS 12 MESES ENTRE RESPONDENTES QUE *PRETENDEM ADQUIRIR IMÓVEL*



EXPECTATIVA DE PREÇO (CURTO PRAZO) **fipe ZAP**

Finalmente, entre os respondentes que declararam possuir imóvel próprio, a maior parte (43%) espera que os preços se mantenham estáveis nos próximos 12 meses; 32% projetam aumento nominal nos preços e 11% esperam queda. Os respondentes deste grupo que não souberam opinar sobre o tema somaram 14% ■

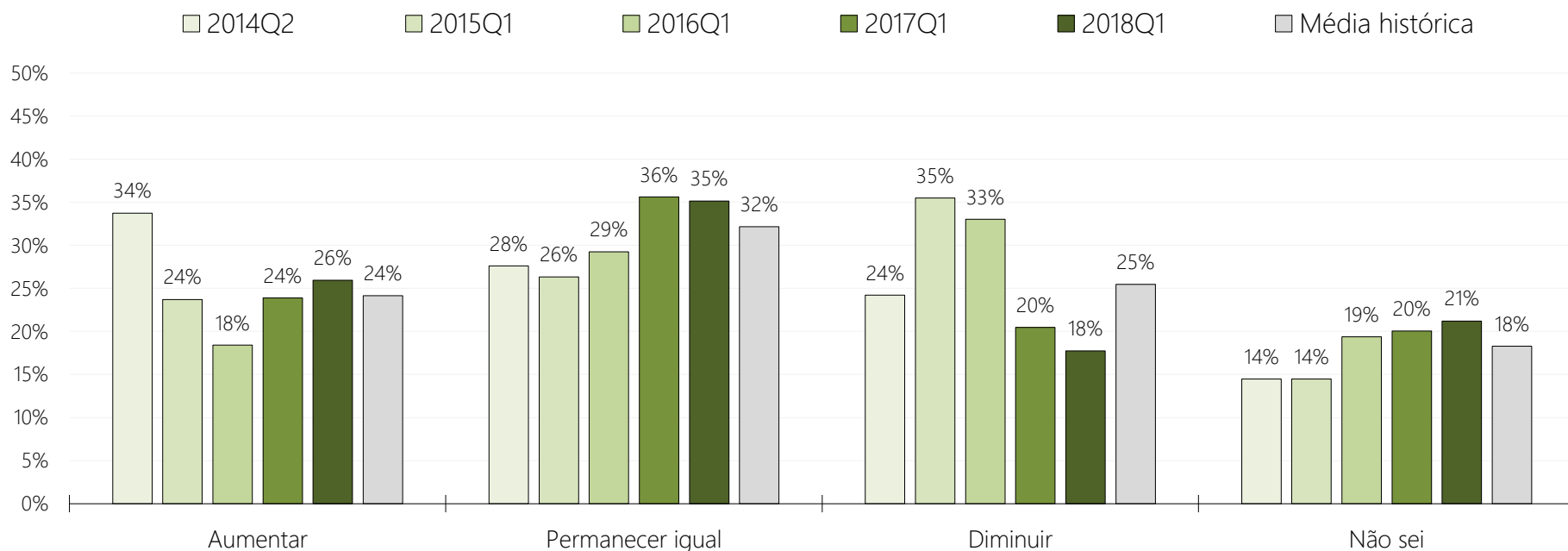
EXPECTATIVA DE PREÇO PARA OS PRÓXIMOS 12 MESES ENTRE RESPONDENTES QUE *POSSUEM IMÓVEL PRÓPRIO*



EXPECTATIVA DE PREÇO (CURTO PRAZO) **fipe ZAP**

Considerando a expectativa média de todos os respondentes entre o segundo trimestre de 2014 (início da pesquisa sobre o tópico) e a última rodada (primeiro trimestre de 2018), nota-se uma queda no percentual de respondentes que projetavam aumento de preço nos próximos 12 meses (de 34% para 26%), bem como da parcela que esperava sua diminuição (de 24% para 18%). A participação dos respondentes que indicaram estabilidade teve alta (de 28% para 35%), assim como a proporção de respondentes que não souberam opinar sobre o tema (de 14% para 21%). Vale notar, também, a inflexão observada nas expectativas entre a primeira e última pesquisa ■

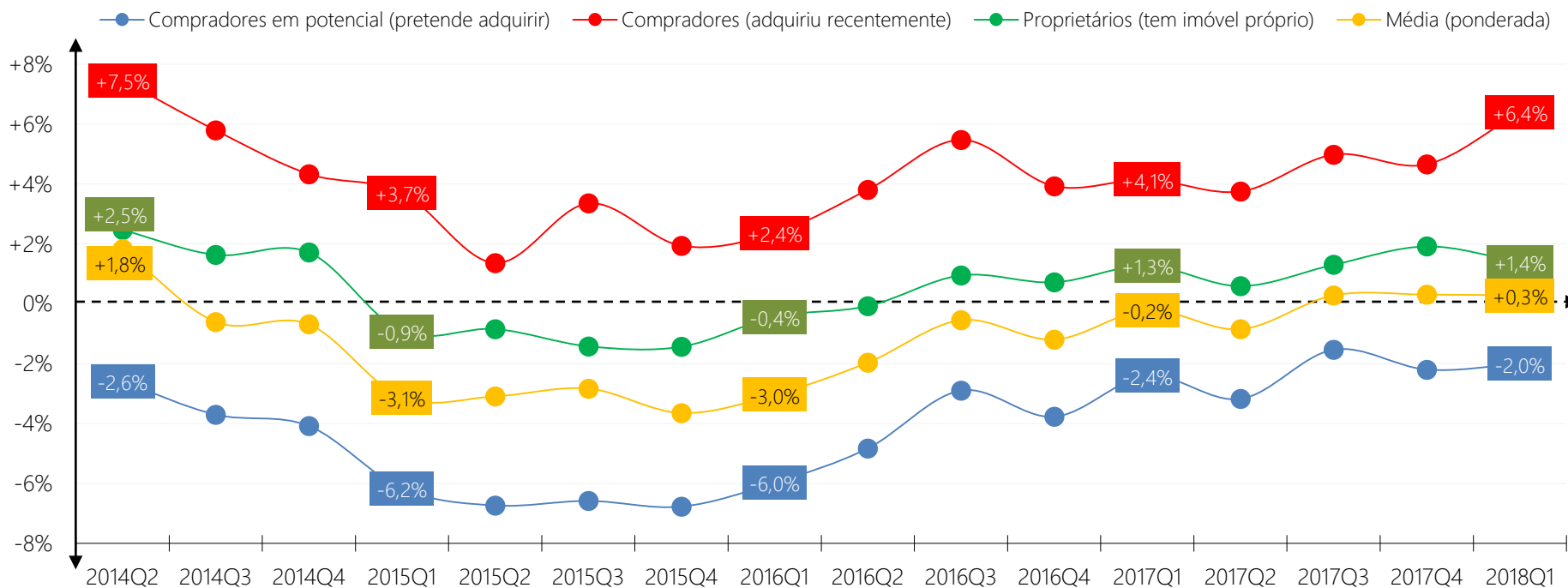
RESUMO DA EXPECTATIVA DE PREÇO DE CURTO PRAZO ENTRE TODOS OS RESPONDENTES



VARIAÇÃO ESPERADA DE PREÇO

A variação média esperada para o preço dos imóveis nos próximos 12 meses, considerando respondentes que adquiriram imóveis (compradores), pretendem adquirir (compradores em potencial) e possuem imóvel próprio (proprietários), é de aumento (nominal) de 0,3%. Comparativamente, na última pesquisa, compradores projetavam uma valorização nominal muito superior à expectativa média (+6,4%), enquanto compradores em potencial esperam uma queda nominal de 2,0% nos próximos 12 meses ■

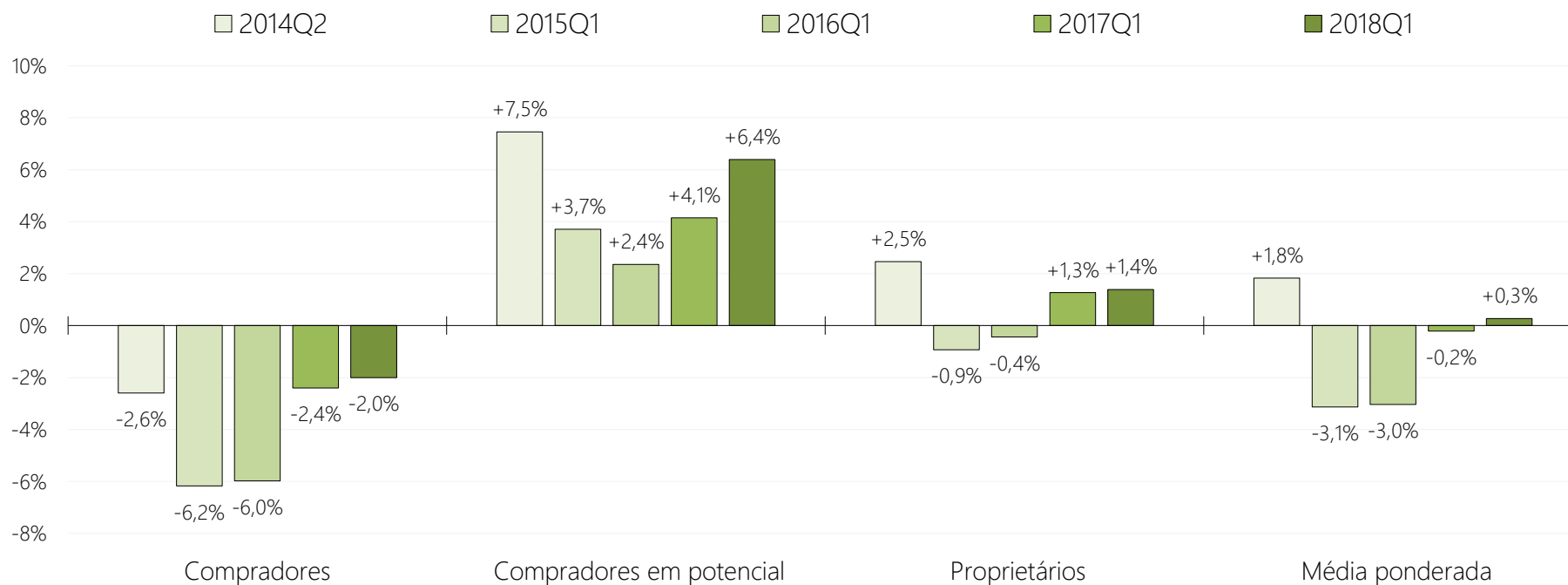
VARIAÇÃO MÉDIA DE PREÇO ESPERADA OS PRÓXIMOS 12 MESES POR GRUPO DE RESPONDENTES



VARIAÇÃO ESPERADA DE PREÇO

Em resumo, considerando todos respondentes, a expectativa média de variação de preço nos próximos 12 meses iniciou a série histórica com alta de 1,8%, em 2014, passando por um período com expectativa de variação negativa (2015-2017). No início de 2018, a expectativa voltou a indicar alta de 0,3% para os próximos 12 meses ■

RESUMO DA EXPECTATIVA DE PREÇO PARA OS PRÓXIMOS 12 MESES ENTRE TODOS OS RESPONDENTES



RAIO-X



PERFIL DA DEMANDA DE IMÓVEIS

EXPECTATIVA DE PREÇO
LONGO PRAZO

EXPECTATIVA DE PREÇO (LONGO PRAZO)



De forma similar, para avaliar as expectativas dos respondentes com respeito ao comportamento do preço dos imóveis nos próximos 10 anos (longo prazo), a pesquisa propôs a seguinte pergunta:

- Na sua opinião, o preço do seu imóvel vai aumentar nos próximos 10 anos (acima da inflação, abaixo da inflação, de acordo com a inflação, não sabe)?

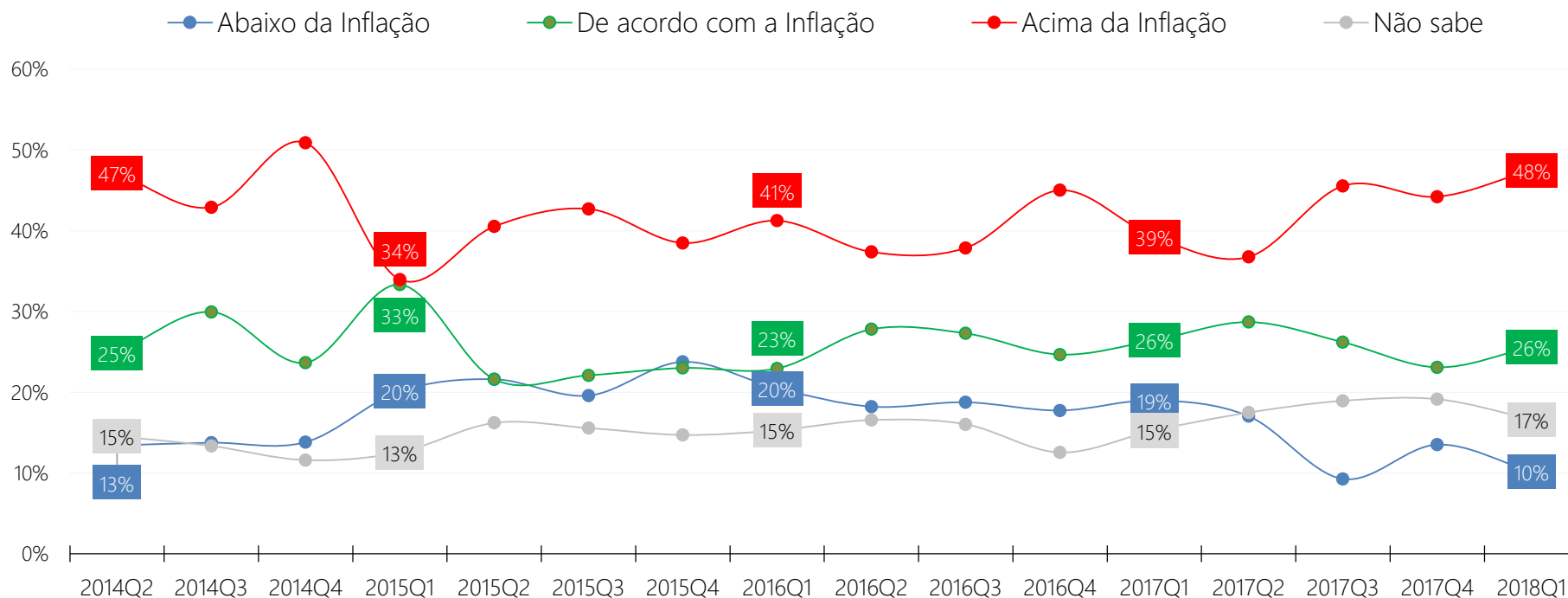
Os resultados apresentados colaboram, também, para monitorar incertezas associadas ao cenário de longo prazo do mercado imobiliário brasileiro.

EXPECTATIVA DE PREÇO (LONGO PRAZO)



Considerando um horizonte temporal de 10 anos, os respondentes que adquiriram imóveis nos últimos 12 meses esperam que o preço dos imóveis tenha uma valorização superior (48%) ou de acordo (26%) com a inflação nos próximos 10 anos. No grupo de respondentes, 17% não sabiam o que iria ocorrer com o preço e 10% esperavam uma perda real de valor ■

EXPECTATIVA DE PREÇO PARA OS PRÓXIMOS 10 ANOS ENTRE COMPRADORES - RESPONDENTES QUE ADQUIRIRAM IMÓVEIS

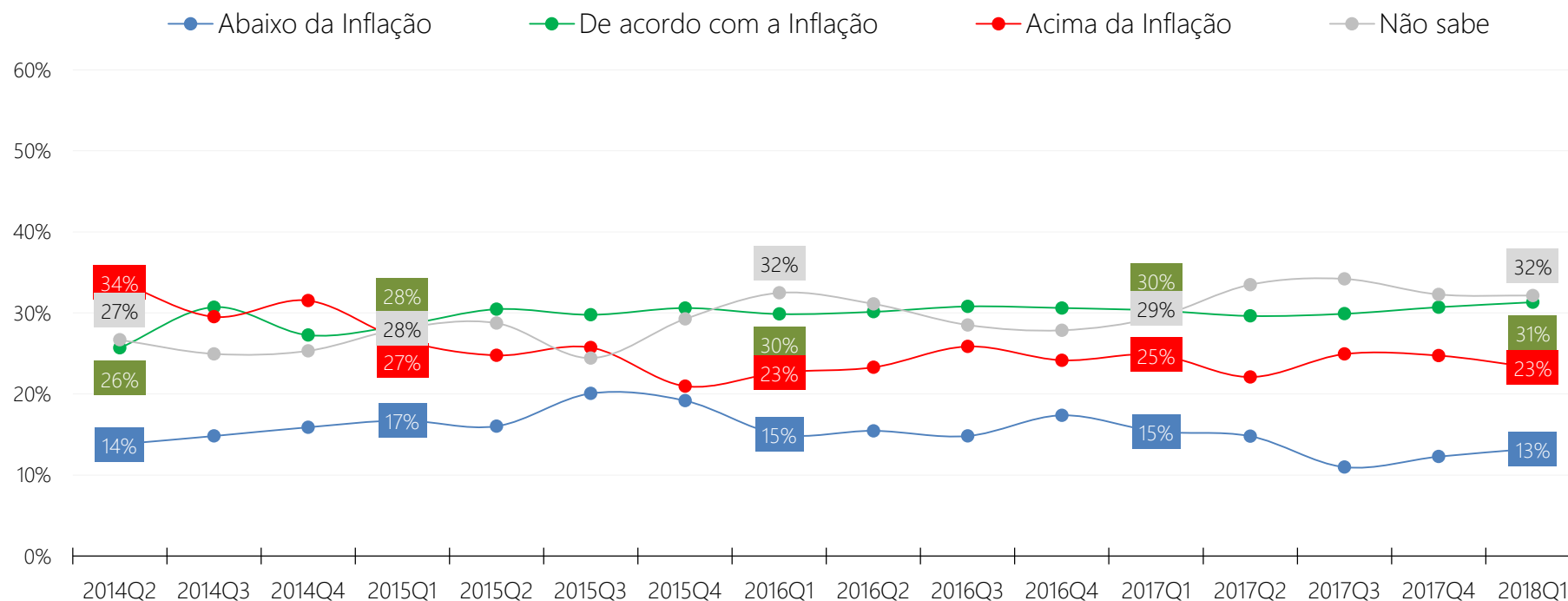


EXPECTATIVA DE PREÇO (LONGO PRAZO)



Já entre os respondentes que pretendem adquirir um imóvel nos próximos 3 meses, a maioria aposta que o preço dos imóveis terá uma valorização próxima (31%) ou superior (23%) à inflação no período. Vale notar que 32% dos respondentes que são compradores em potencial não souberam opinar sobre os preços no longo prazo ■

EXPECTATIVA DE PREÇO PARA OS PRÓXIMOS 10 ANOS ENTRE COMPRADORES EM POTENCIAL - *PRETENDEM ADQUIRIR IMÓVEL*

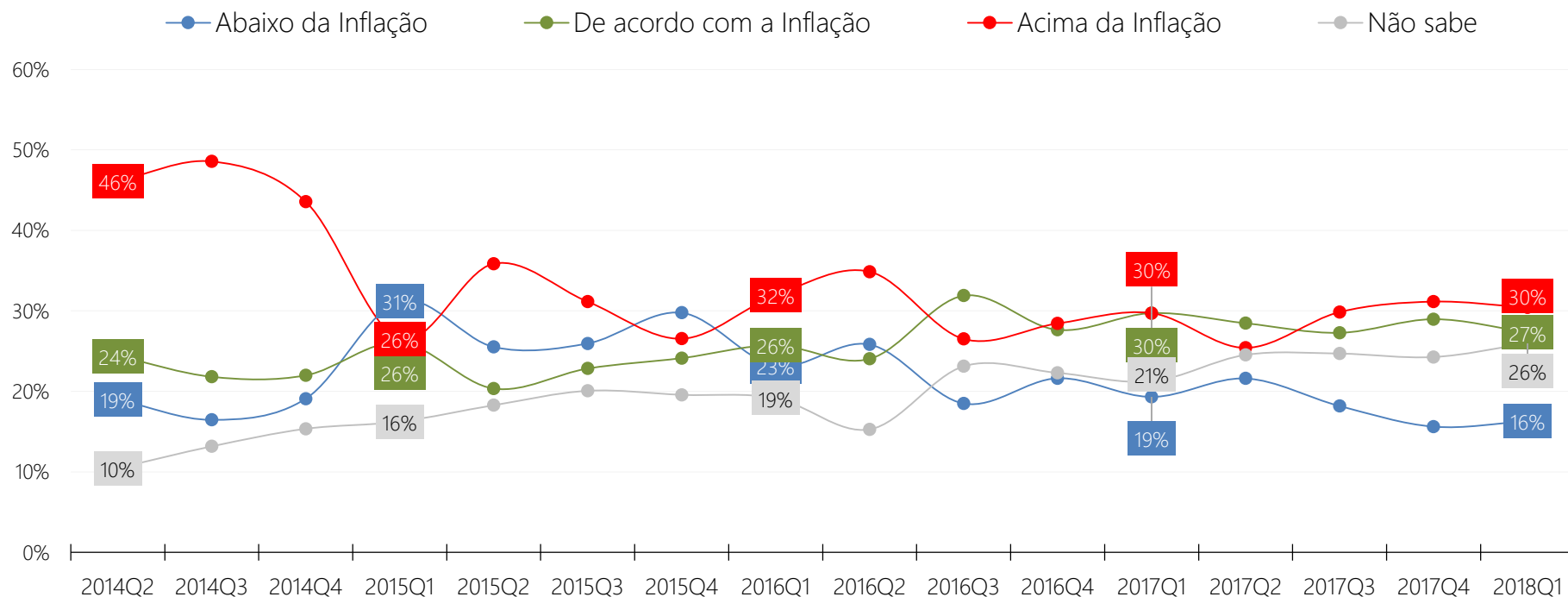


EXPECTATIVA DE PREÇO (LONGO PRAZO)



Finalmente, com respeito ao longo prazo, os respondentes que declararam possuir imóvel próprio se distribuíram entre aqueles que acham que o preço dos imóveis terá um comportamento acima da inflação (30%), de acordo com a inflação (27%) e abaixo da inflação (16%). Respondentes deste perfil que não soubera opinar somaram 26% ■

EXPECTATIVA DE PREÇO PARA OS PRÓXIMOS 10 ANOS ENTRE PROPRIETÁRIOS - RESPONDENTES QUE POSSUEM IMÓVEL PRÓPRIO

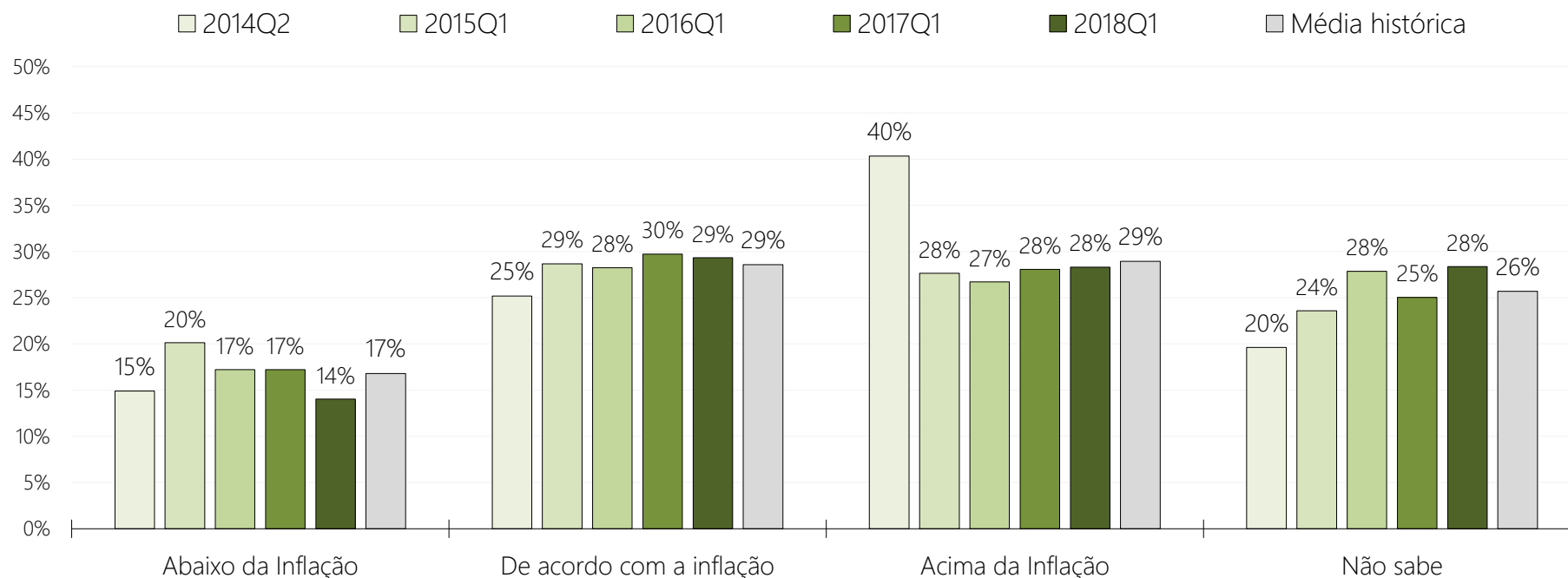


EXPECTATIVA DE PREÇO (LONGO PRAZO)



Considerando o conjunto dos respondentes, é possível evidenciar uma estabilização das expectativas de longo prazo a partir do primeiro trimestre de 2015: (i) em média, 29% dos respondentes da pesquisa projetam uma valorização dos imóveis acima da inflação nos próximos 10 anos; (ii) parcela similar (29%) espera valorização próxima à inflação; (iii) finalmente, 17% dos respondentes apostam em uma valorização inferior ao comportamento dos preços da economia ■

RESUMO DA EXPECTATIVA DE PREÇO PARA OS PRÓXIMOS 10 ANOS ENTRE TODOS OS RESPONDENTES



fipe

grupo ZAP

RAIO-X

fipe ZAP

PERFIL DA DEMANDA DE IMÓVEIS

mais informações: www.fipezap.com.br

contato: fipezap@fipe.org.br