



ICCOI

ÍNDICE DE CONFIANÇA DOS EMPRESÁRIOS E CORRETORES DE IMÓVEIS

ANO 01 | NÚMERO 03 | JULHO DE 2023



FOTOGRAFIA: VICTOR TORRES

1. ÍNDICE DE CONFIANÇA

Na terceira publicação do Índice de Confiança dos Empresários e Corretores de Imóveis (ICCOI), percebe-se uma leve queda da confiança dos agentes econômicos, saindo de 70,49 para 70,03 pontos.

A queda do ICCOI se deve a diminuição do Índice de Expectativas em -0,62 pontos e do Índice de Condições Atuais em -0,14. É importante pontuar que, apesar da queda, os resultados ainda encontram-se bastante acima da linha de referência (50 pontos), portanto, observamos um alto grau de confiança.

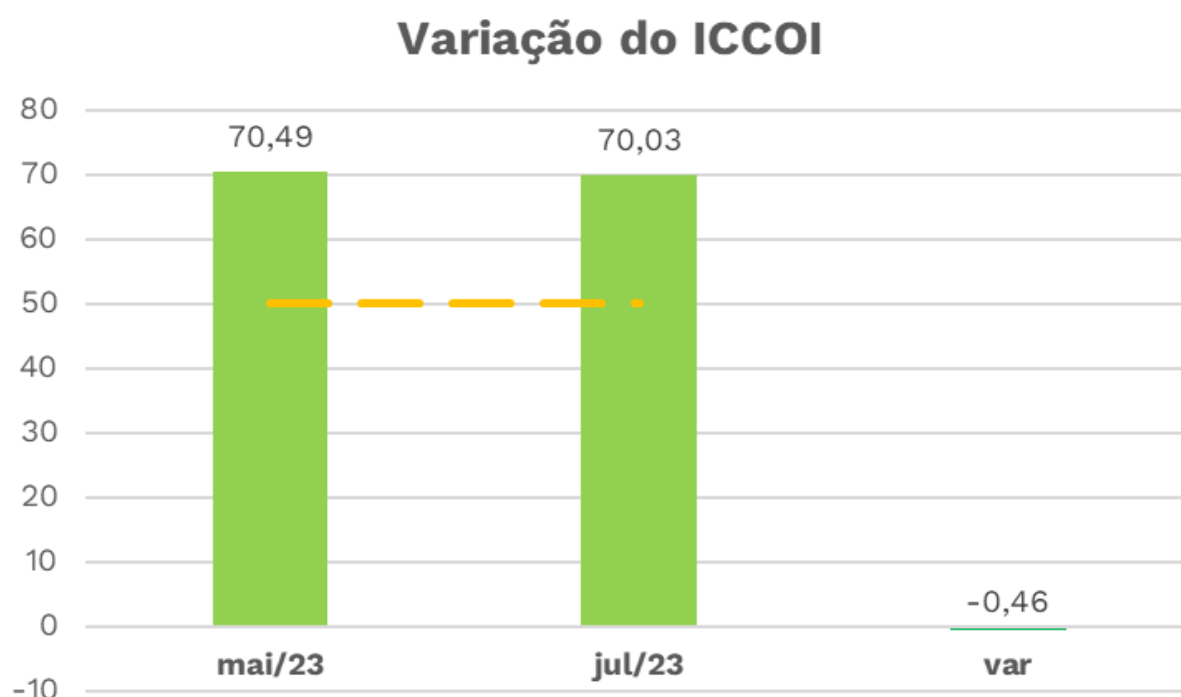


Gráfico 1: Variação do ICCOI de julho em relação a maio.

Deste modo, observa-se que o ICCOI do mês de julho comparado à maio apresentou uma variação de -0,46 pontos estando em 70,03 pontos.

Esse valor, apesar da queda, pode ser considerado de um alto otimismo do setor imobiliário de Caruaru, visto que resultados acima de 50 pontos são considerados positivos.

Índices de Confiança

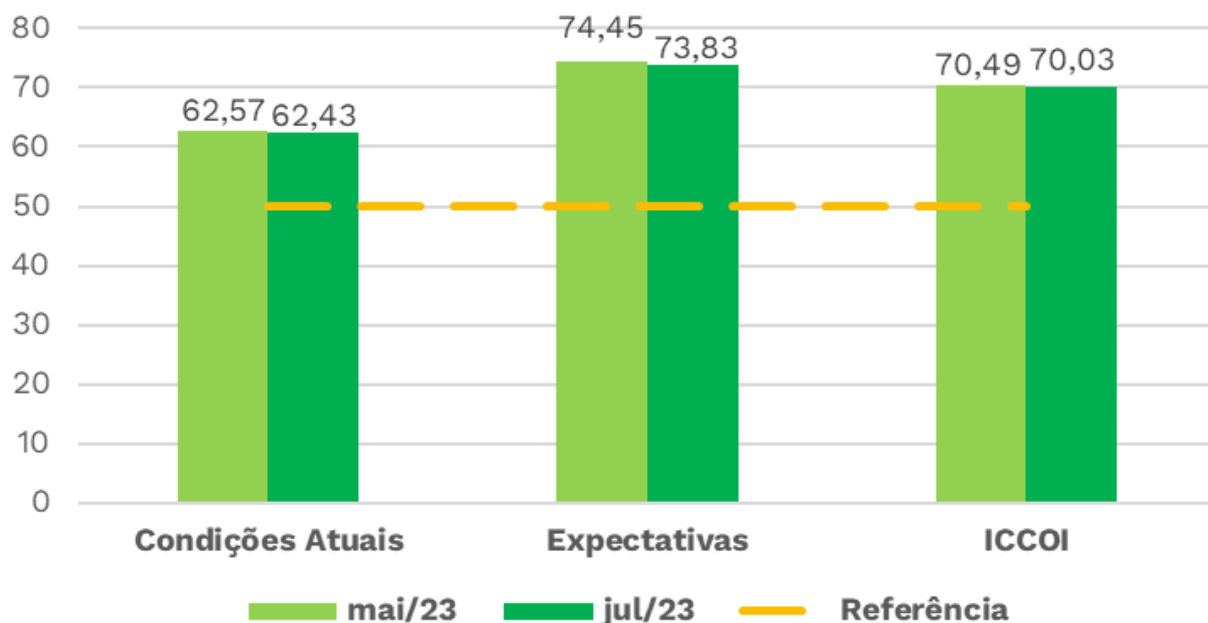


Gráfico 2: Índice de Expectativas, Condições Atuais e ICCOI.

2. ÍNDICE DE DIFUSÃO

Além do resultado geral do ICCOI, é importante analisar individualmente algumas variáveis por meio dos índices de difusão. Dessa forma, é possível observar um grau de otimismo considerável em relação às expectativas de todas as variáveis, com destaque para as expectativas em relação à empresa (76,32 pontos), às vendas de imóveis (71,05 pontos), à economia (68,86 pontos) e à locação de imóveis (67,11 pontos).

Índices de Difusão

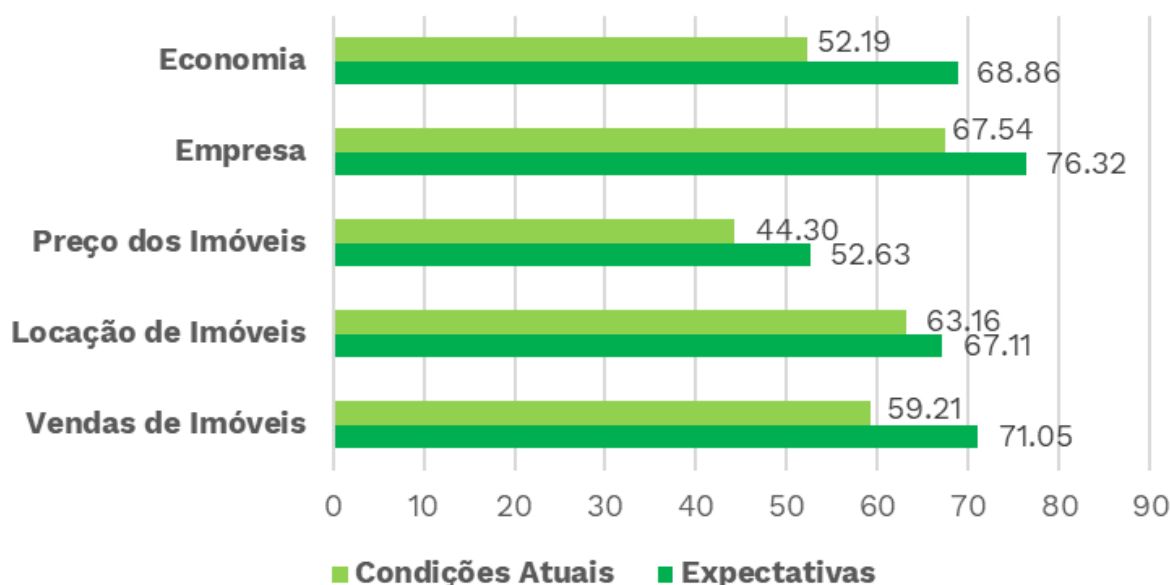


Gráfico 3: Índices de Difusão das variáveis observadas

Quanto à satisfação (últimos seis meses) do empresariado caruaruense do setor imobiliário, percebe-se um índice negativo em relação aos preços praticados no mercado. No entanto, as demais variáveis apresentam satisfação positiva, com destaque para: empresa (67,21 pontos), locação de imóveis (63,16 pontos) e vendas de imóveis (59,21 pontos).

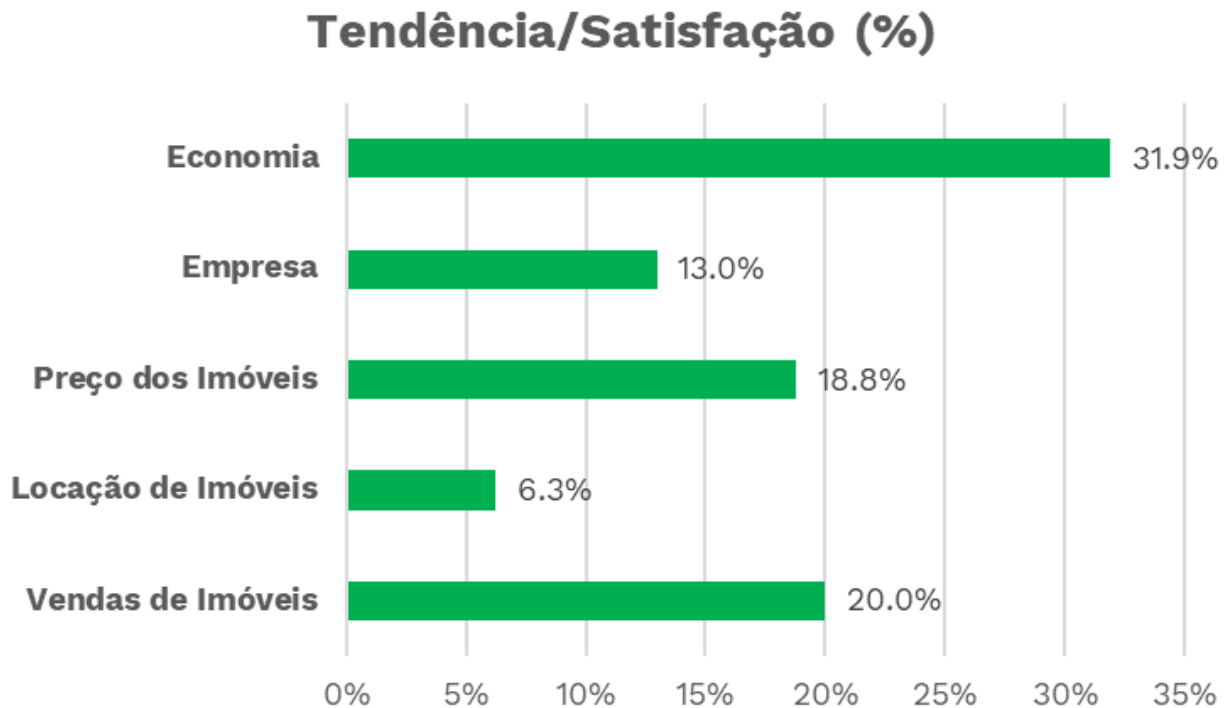


Gráfico 4: Relação entre a tendência e a satisfação dos empresários

Assim, é possível calcular a relação entre a tendência (para os próximos seis meses) e a satisfação (dos últimos seis). Observa-se que em todos os tópicos essa relação é positiva, ou seja, há uma expectativa superior à satisfação em relação a todos os aspectos avaliados. Destacam-se a "economia" e as "vendas de imóveis", com 31,9% e 20% respectivamente.

3. HISTÓRICO DOS ÍNDICES

É interessante destacar que, desde março até o presente mês (julho), conseguimos observar oscilações muito parecidas entre todos os índices. Inicialmente observa-se uma forte elevação nos índices, e que no mês de julho apresentou uma leve queda.

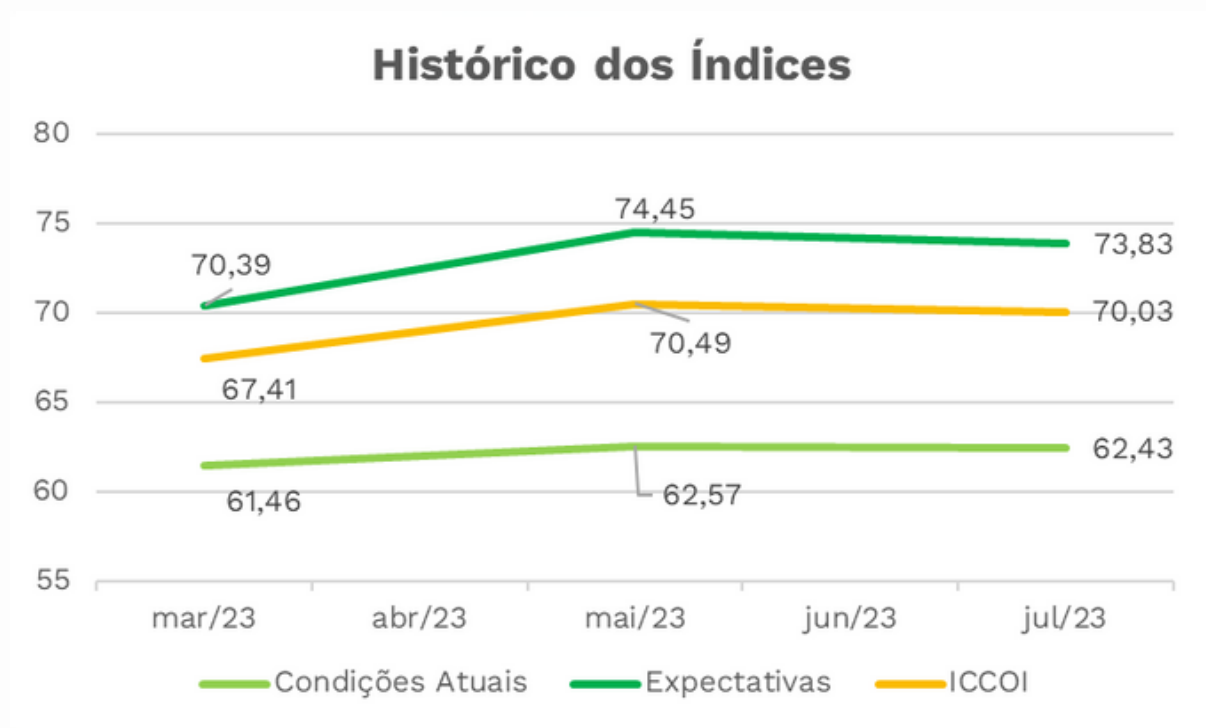


Gráfico 5: Histórico de Condições Atuais, Expectativas e ICCOI

Em relação aos setores pesquisados e o histórico de satisfação (últimos seis meses) destes, ocorrem variações muito distintas. Em que, segundo os empresários, a economia está em constante queda, enquanto houve uma variação muito positiva ao se tratar de venda de imóveis.

As demais variáveis estão basicamente constantes e sempre seguem a mesma ordem de otimismo (Empresa, Locação, Vendas, Economia e Preços), a última sempre vista de forma negativa (abaixo dos 50 pontos).

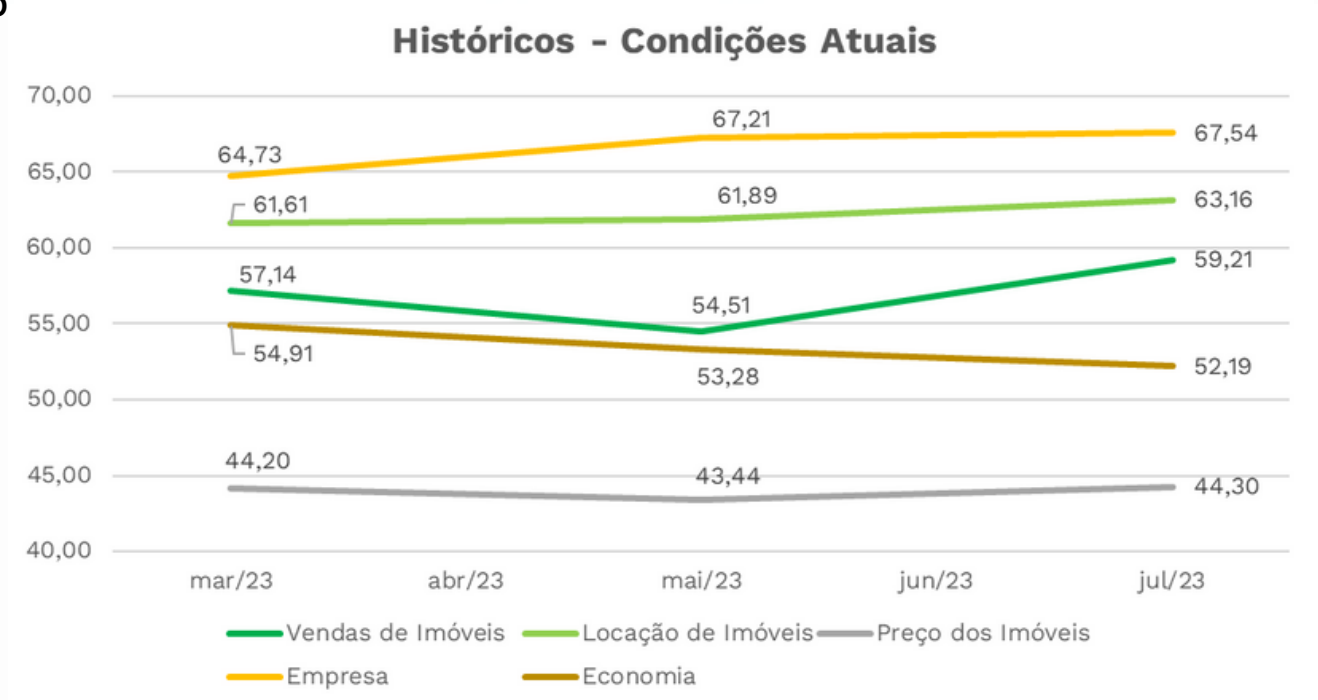


Gráfico 6: Histórico de Condições Atuais

Especificamente, ao analisar o histórico do Índice de Expectativas (próximos seis meses) por setor, observa-se que as variações são muito semelhantes e próximas. No entanto, as expectativas relacionadas aos preços de imóveis se encontram bem abaixo das demais, mesmo com expectativas positivas. Nota-se uma variação de expectativa oposta às demais, com maior otimismo em julho do que em maio.

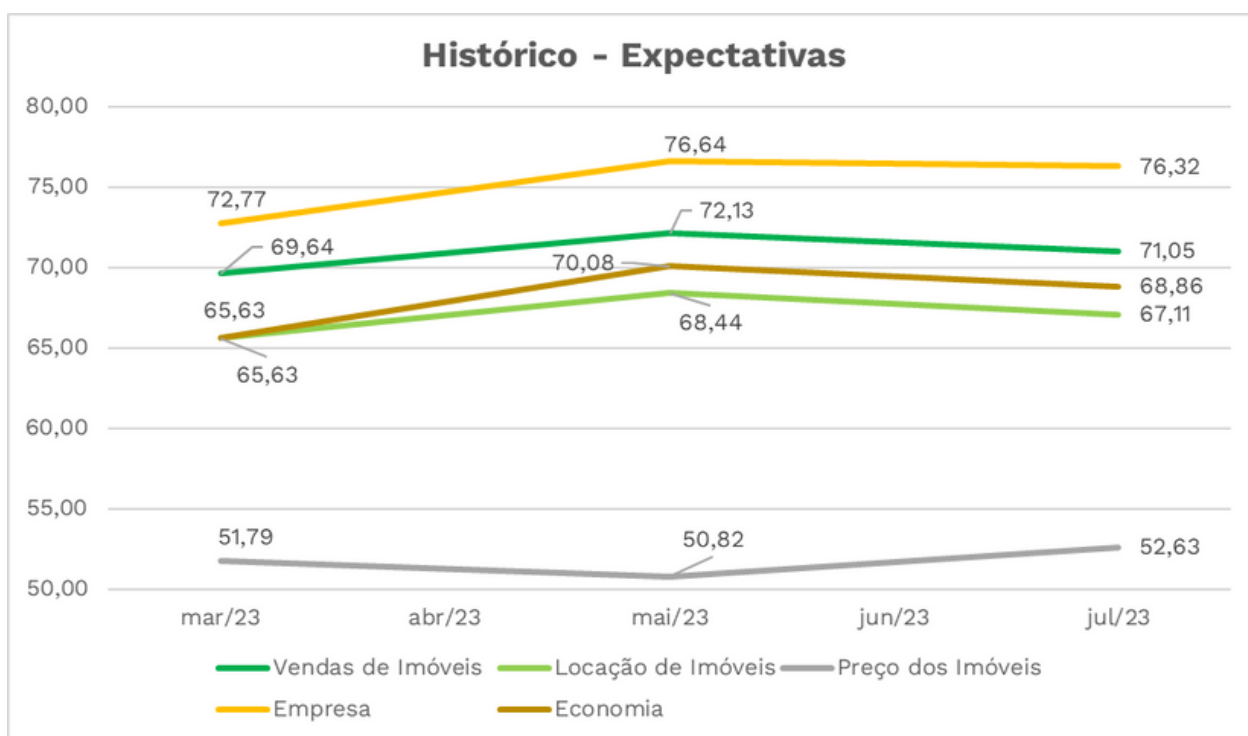


Gráfico 7: Histórico Expectativas

4. PESQUISA E PERFIL DA AMOSTRA

Em relação ao perfil de amostragem da pesquisa, foram entrevistadas 60 empresas do setor imobiliário sediadas no município de Caruaru de diferentes portes, além de alguns corretores autônomos devidamente habilitados com o CRECI-PE, estando apresentadas da seguinte forma:

Proporção de Empresas por Quantidade de Colaboradores Formalizados

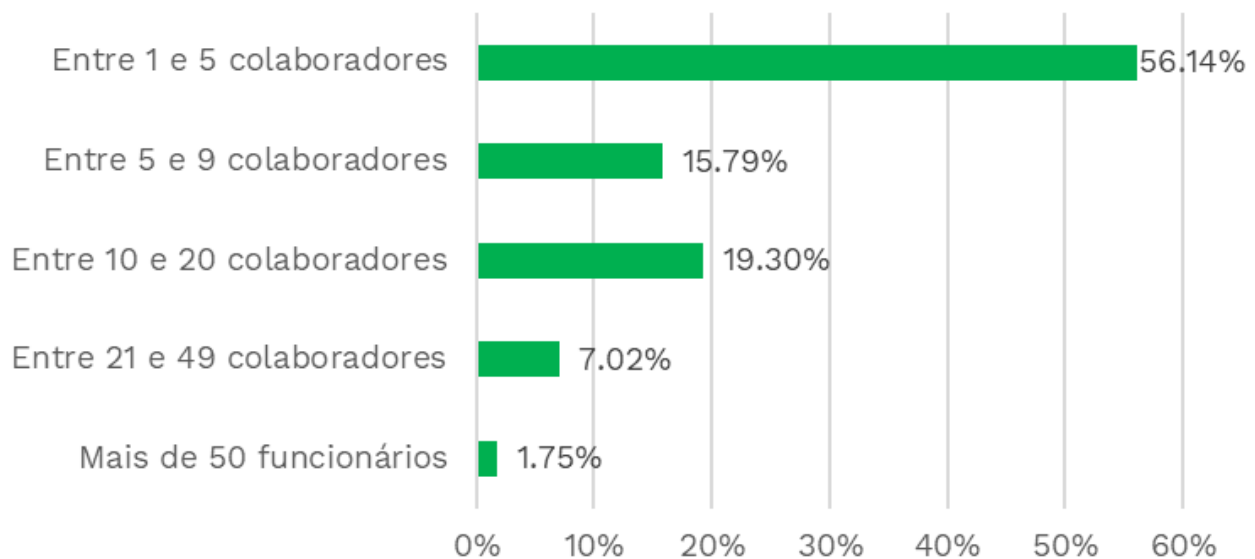


Gráfico 8: Proporção de empresas em relação à quantidade de colaboradores formais.

5. RESUMO

A terceira publicação do Índice de Confiança dos Empresários e Corretores de Imóveis (ICCOI) é relativa ao mês de julho de 2023, e apresentou uma alta confiança do empresariado caruaruense do mercado imobiliário (70,03 pontos) em que esse alto valor se deu, especialmente pelo Índice de Expectativas (73,83 pontos).

Vale pontuar que o Índice de Condições Atuais também apresentou uma alta satisfação (62,43 pontos). Contudo, observa-se que há uma leve queda nos três índices mensurados em relação ao mês anterior, em que o ICCOI demonstrou -0,46, porém os valores permanecem maiores que a pesquisa de março de 2023.

Assim, verificou-se que as tendências de mercado para os próximos seis meses estão 18% acima da satisfação dos últimos seis meses. Essa análise é reforçada pelos índices de difusão, especialmente em relação às vendas de imóveis e à economia, seguindo os destaques das publicações anteriores.

CÂMARA SETORIAL DOS
CORRETORES DE IMÓVEIS



phneves

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E EMPRESARIAL DE CARUARU - ACIC

Newton Cândido Montenegro
Presidente

Michelly de Oliveira Silva Melo
Coordenadora da Câmara Setorial dos Corretores de Imóveis

PH NEVES CONSULTORIA

Jhonattan Washington Silva Sabino dos Santos
Coordenador de Coleta de Dados | Publicação e Edição

Davi Geno da Silva Portela
Pesquisador

Gustavo Henrique Gomes Neves
Pesquisador

Maria Alice Lima Cavalcanti.
Pesquisador

Matheus Guilherme da Silva
Publicação e Edição