

IDAT-Imob fecha 2025 em 3,0% a/a

- ▶ **O IDAT-Imob fecha o ano de 2025 em 3,0% a/a**, ante 3,4% a/a em novembro, mantendo a trajetória de desaceleração dos preços que ocorreu ao longo de 2025. Essa moderação segue alinhada ao atual ciclo de política econômica restritiva.
- ▶ **A desaceleração também é observada na maior parte das aberturas**, tanto na comparação com o mês anterior quanto ao longo de 2025.
- ▶ **Na abertura tipo de bairro, os bairros de tiers mais altos (maior que R\$11 mil/m² médio) tiveram maior desaceleração em 2025.** Tier-1 e Tier-2 fecharam 2025 em 1,5% a/a e 1,6% a/a, comparado com 2,6% a/a, 3,1% e 3,6% a/a dos tiers 3, 4 e 5, respectivamente.

IDAT-Imob Dez/25	var. anual (%)	var. mensal (%)	var. anual Nov/25 (%)	var. desde 4T19 (%)
Geral	3,0	-0,4	3,4	35,6
Tamanho do Imóvel				
Studio (20 m² a 40 m²)	2,9	-0,5	2,7	15,3
1D (40 m² a 60 m²)	4,0	-0,1	3,6	34,0
2D (60 m² a 85 m²)	2,1	-0,7	2,8	32,2
3D (85 m² a 120 m²)	4,2	0,2	4,8	41,6
4D+ (120 m² a 400 m²)	2,3	-0,8	3,7	53,0
Idade do Imóvel				
Novo (≤ 3 anos)	2,8	-0,3	2,8	37,9
Antigo (>3 anos)	3,1	-0,4	3,6	34,6
Tipo de Bairro				
Tier-1 (R\$ 14,8 mil / m² médio)	1,5	-0,3	2,4	45,1
Tier-2 (R\$ 11 mil / m² médio)	1,6	-0,2	1,8	28,2
Tier-3 (R\$ 9 mil / m² médio)	2,6	-0,4	3,1	30,9
Tier-4 (R\$ 7,4 mil / m² médio)	3,1	-0,5	3,6	29,5
Tier-5 (R\$ 5,8 mil / m² médio)	3,6	-0,7	3,7	31,3
Região				
CENTRO	3,8	-0,4	4,0	34,1
LESTE	3,2	-0,4	3,4	33,1
NORTE	3,2	-0,7	3,9	27,4
OESTE	2,4	-0,4	3,5	43,9
SUL	3,0	-0,2	2,7	34,5

Figura 1: IDAT-Imob Variação Anual (%)

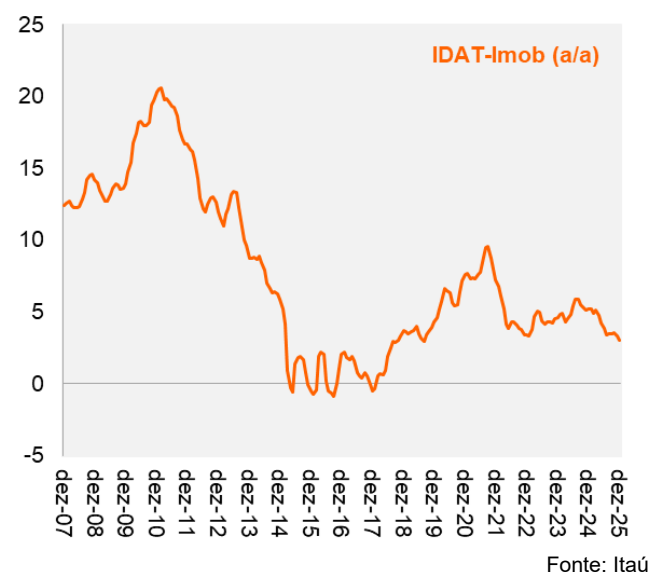


Figura 2: IDAT-Imob Índice (4T19=100)

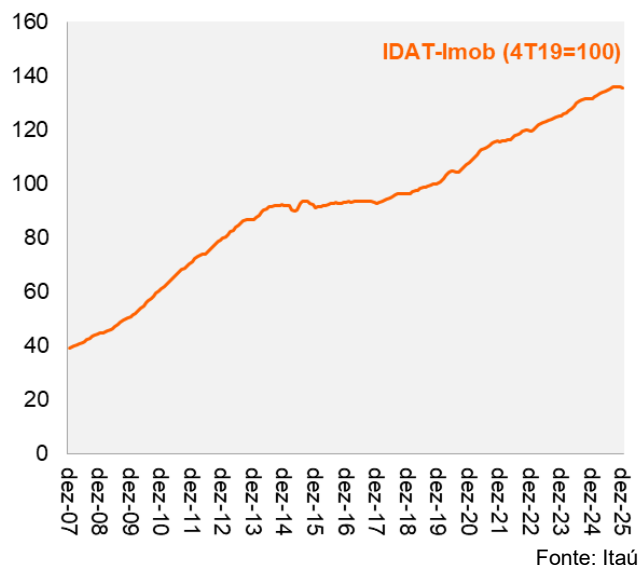


Figura 3: IDAT-Imob por tamanho de imóvel – variação anual (% a/a)

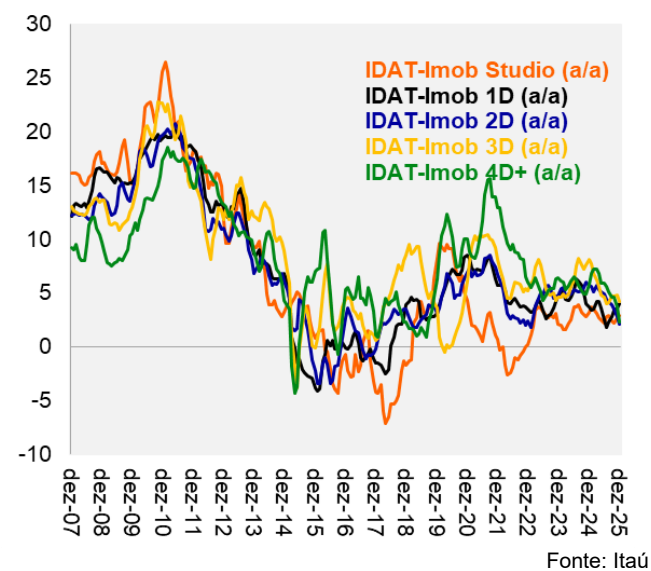


Figura 4: IDAT-Imob por tamanho de imóvel - índice (4T19=100)

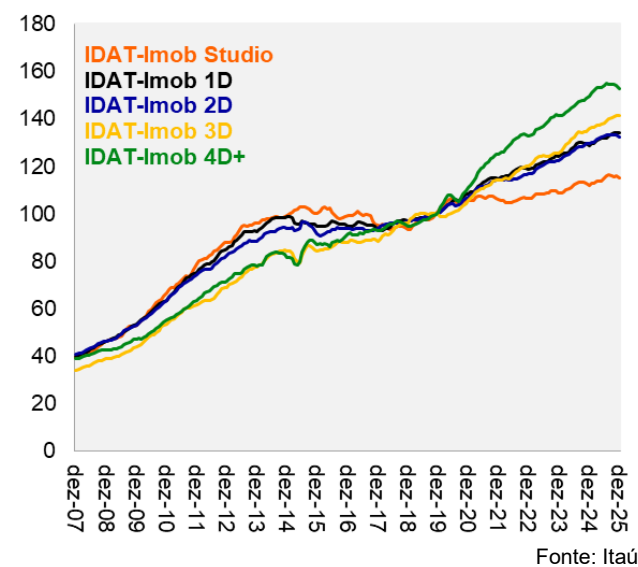


Figura 5: IDAT-Imob por idade de imóvel – variação anual (% a/a)

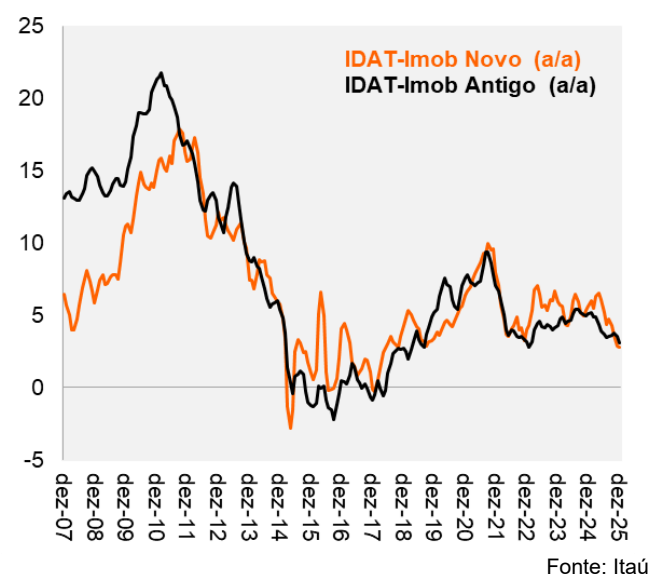


Figura 6: IDAT-Imob por idade de imóvel - índice (4T19=100)

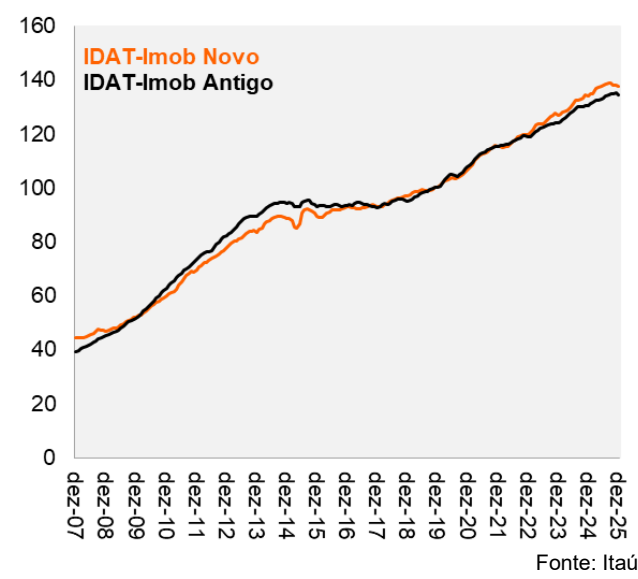


Figura 7: IDAT-Imob por classes de bairro – variação anual (% a/a)

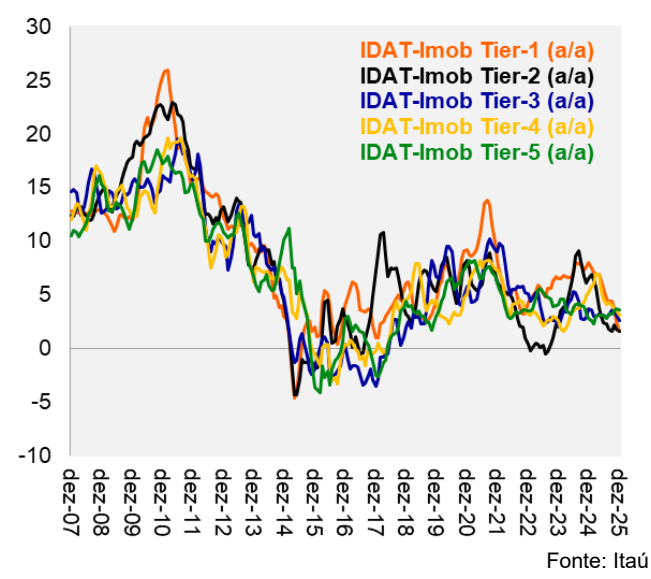


Figura 8: IDAT-Imob por classes de bairro - índice (4T19=100)

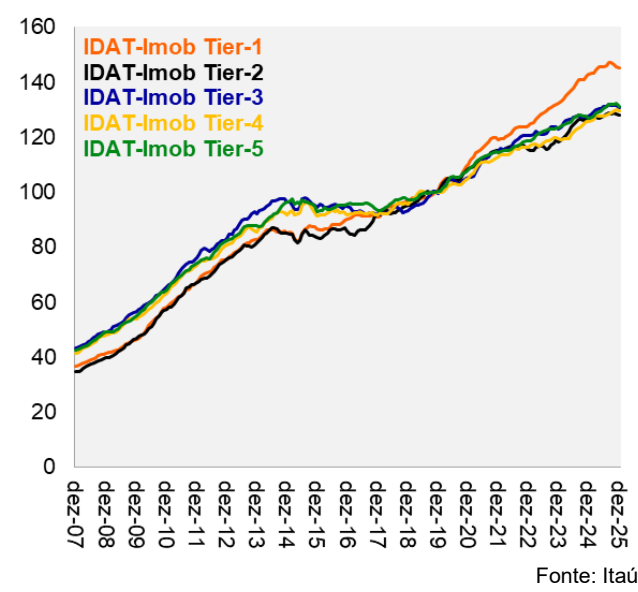


Figura 9: IDAT-Imob por regiões de SP – variação anual (% a/a)

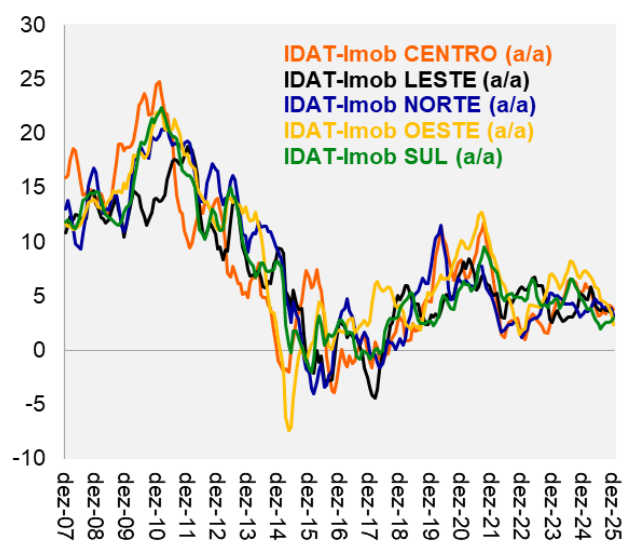


Figura 10: IDAT-Imob por regiões de SP - índice (4T19=100)

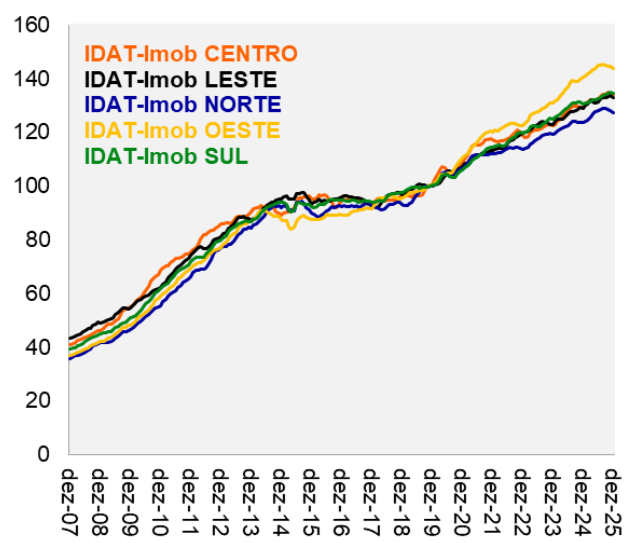
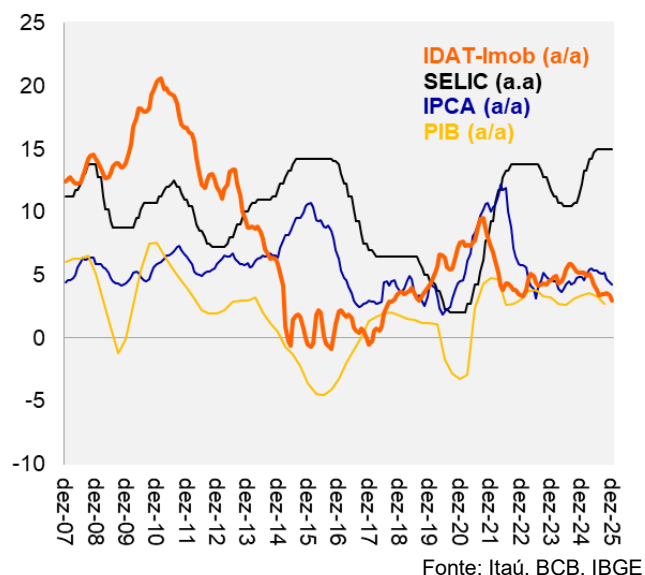


Figura 11: IDAT-Imob nos ciclos econômicos



Guilherme Kira
Priscilla Burity

Pesquisa macroeconômica – Itaú
Mario Mesquita – Economista-Chefe

Para acessar nossas publicações e projeções visite nosso site:

<https://www.itaubba-pt/analises-economicas>



Acesse nossos conteúdos
no seu celular

Informações Relevantes

1. Este relatório foi desenvolvido e publicado pelo Departamento de Pesquisa Macroeconômica do Itaú Unibanco S.A. ("Itaú Unibanco"). Este relatório não é um produto do Departamento de Análise de Ações do Itaú Unibanco ou da Itaú Corretora de Valores S.A. e não deve ser considerado um relatório de análise para os fins do artigo 1º da Instrução CVM n.º 20, de 2021.
2. Este relatório tem como objetivo único fornecer informações macroeconômicas e não constitui e nem deve ser interpretado como sendo uma oferta de compra e/ou venda ou como uma solicitação de uma oferta de compra e/ou venda de qualquer instrumento financeiro, ou de participação em uma determinada estratégia de negócios em qualquer jurisdição. As informações contidas neste relatório foram consideradas razoáveis na data em que o relatório foi divulgado e foram obtidas de fontes públicas consideradas confiáveis. Entretanto, o Itaú Unibanco não dá nenhuma segurança ou garantia, seja de forma expressa ou implícita, sobre a integridade, confiabilidade ou exatidão dessas informações. Este relatório também não tem a intenção de ser uma relação completa ou resumida dos mercados ou desdobramentos nele abordados. O Itaú Unibanco não possui qualquer obrigação de atualizar, modificar ou alterar este relatório e informar o respectivo leitor.
3. As opiniões expressas neste relatório refletem única e exclusivamente as visões e opiniões pessoais do analista responsável pelo conteúdo deste material na data de sua divulgação e foram produzidas de forma independente e autônoma, inclusive em relação ao Itaú Unibanco, à Itaú Corretora de Valores S.A. e demais empresas do grupo econômico do Itaú Unibanco.
4. Este relatório não pode ser reproduzido ou redistribuído para qualquer outra pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento por escrito do Itaú Unibanco. Informações adicionais sobre os instrumentos financeiros discutidos neste relatório encontram-se disponíveis mediante solicitação. O Itaú Unibanco e/ou qualquer outra empresa de seu grupo econômico não se responsabiliza e tampouco se responsabilizará por quaisquer decisões, de investimento ou e outra, que forem tomadas com base nos dados aqui divulgados.
5. Este relatório pode conter partes geradas com o apoio de ferramentas de inteligência artificial. Todo o conteúdo foi revisado e validado pelos autores com o objetivo de assegurar a precisão e a integridade das informações aqui apresentadas.

Observação Adicional: Este material não leva em consideração os objetivos, situação financeira ou necessidades específicas de qualquer cliente em particular. Os clientes precisam obter aconselhamento financeiro, legal, contábil, econômico, de crédito e de mercado individualmente, com base em seus objetivos e características pessoais antes de tomar qualquer decisão fundamentada na informação aqui contida. Ao acessar este material, você declara e confirma que compreende os riscos relativos aos mercados abordados neste relatório e às leis em sua jurisdição referentes a provisão e venda de produtos de serviço financeiro. Você reconhece que este material contém informações proprietárias e concorda em manter esta informação somente para seu uso exclusivo.

SAC Itaú: Consultas, sugestões, reclamações, críticas, elogios e denúncias, fale com o SAC Itaú: 0800 728 0728. Ou entre em contato através do nosso portal <https://www.itaubba-pt/atendimento-itaubba-para-voce/>. Caso não fique satisfeito com a solução apresentada, de posse do protocolo, contate a Ouvidoria Corporativa Itaú: 0800 570 0011 (em dias úteis das 9h às 18h) ou Caixa Postal 67.600, São Paulo-SP, CEP 03162-971. Deficientes auditivos, todos os dias, 24h, 0800 722 1722.