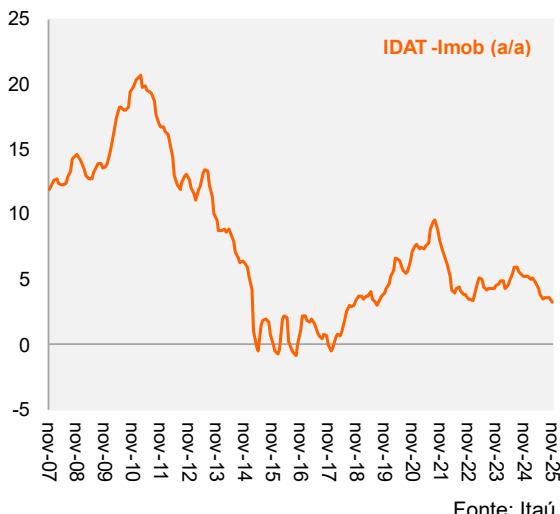


IDAT-Imob fechou novembro em 3,2% a/a

- **O IDAT-Imob fechou novembro em 3,2% a/a**, ante 3,6% a/a em outubro, mantendo a desaceleração dos preços que vêm ocorrendo 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 por tamanho, os studios continuam com menor valorização, enquanto imóveis maiores mantém ritmo mais forte**. Studios fecharam novembro em 2,6% a/a, comparado com 4,7% a/a e 3,5% a/a dos imóveis de 3 e 4 dormitórios, respectivamente.

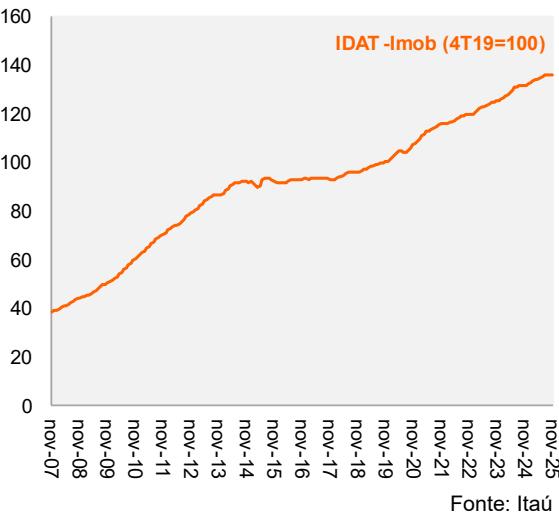
IDAT-Imob Nov/25		var. anual (%)	var. mensal (%)	var. anual Out/25 (%)	var. desde 4T19 (%)
Geral		3,2	-0,1	3,6	35,9
Tamanho do Imóvel					
Studio	(20 m ² a 40 m ²)	2,6	0,1	2,2	15,6
1D	(40 m ² a 60 m ²)	3,5	-0,2	3,5	34,1
2D	(60 m ² a 85 m ²)	2,6	-0,2	3,5	32,9
3D	(85 m ² a 120 m ²)	4,7	0,2	4,7	41,1
4D+	(120 m ² a 400 m ²)	3,5	-0,4	4,6	54,0
Idade do Imóvel					
Novo	(≤ 3 anos)	2,6	-0,2	3,7	37,9
Antigo	(>3 anos)	3,5	-0,1	3,8	35,0
Tipo de Bairro					
Tier-1	(R\$ 14,8 mil / m ² médio)	2,2	-0,7	3,7	45,3
Tier-2	(R\$ 11 mil / m ² médio)	1,8	-0,2	2,2	28,5
Tier-3	(R\$ 9 mil / m ² médio)	3,0	-0,2	3,4	31,3
Tier-4	(R\$ 7,4 mil / m ² médio)	3,6	0,5	3,7	30,1
Tier-5	(R\$ 5,8 mil / m ² médio)	3,5	-0,1	3,5	32,0
Região					
CENTRO		4,0	-0,2	4,2	34,7
LESTE		3,4	0,2	3,7	33,5
NORTE		3,7	-0,3	3,9	28,0
OESTE		3,3	-0,2	4,1	44,3
SUL		2,5	0,0	2,6	34,6

Figura 1: IDAT-Imob Variação Anual (%)



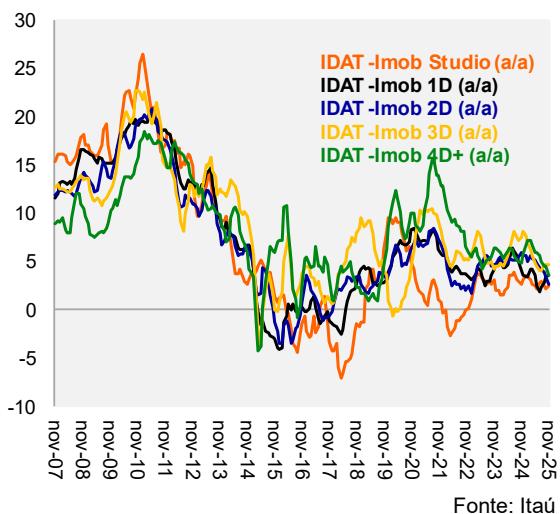
Fonte: Itaú

Figura 2: IDAT-Imob Índice (4T19=100)



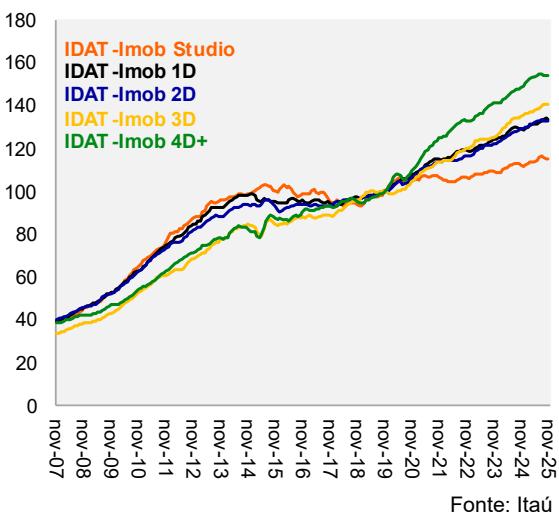
Fonte: Itaú

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



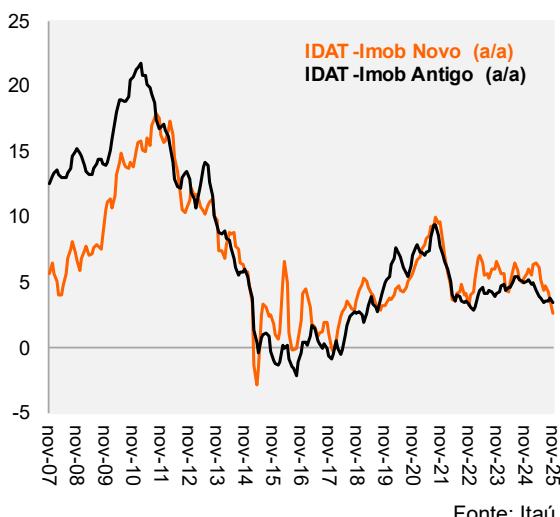
Fonte: Itaú

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



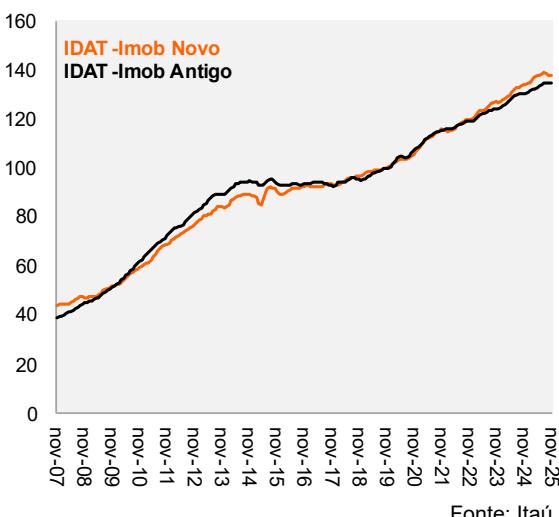
Fonte: Itaú

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



Fonte: Itaú

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



Fonte: Itaú

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

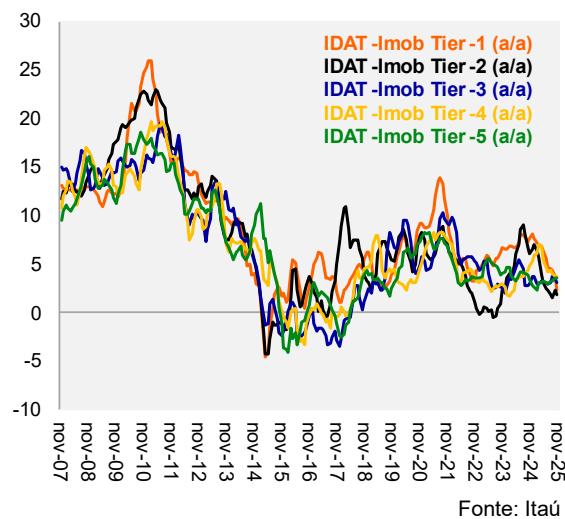


Figura 9: IDAT-Imob por regiões de SP – variação anual (% a/a)

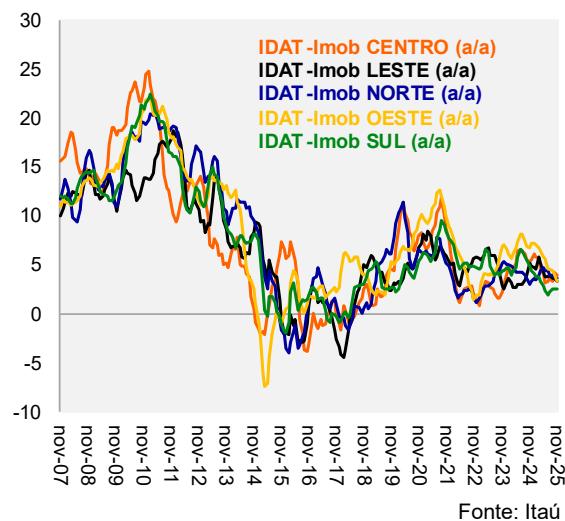


Figura 8: IDAT-Imob por classes de bairro - índice (4T19=100)

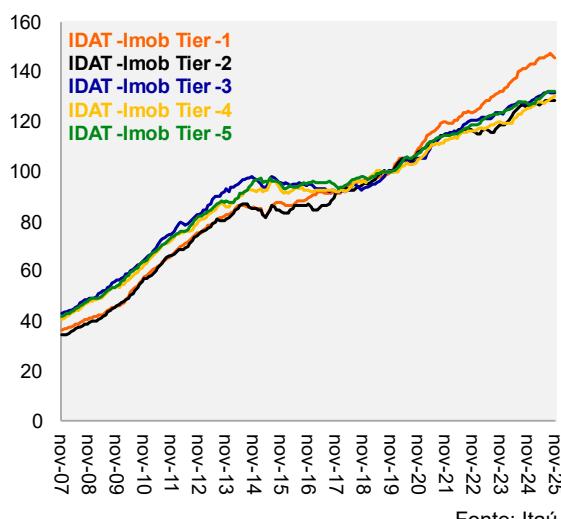
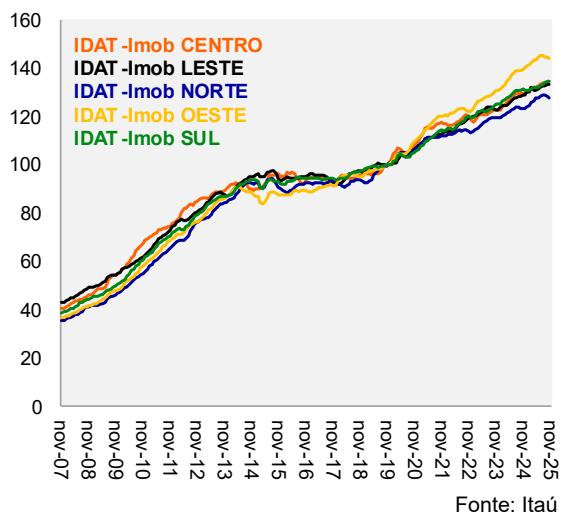


Figura 10: IDAT-Imob por regiões de SP - índice (4T19=100)



**Guilherme Kira
Priscilla Burity**

Pesquisa macroeconômica – Itaú
Mario Mesquita – Economista-Chefe

Para acessar nossas publicações e projeções visite nosso site:

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

App Itaú Análises Econômicas

Notícias sobre economia na palma da sua mão, com vídeos e comentários de nossos especialistas.



Baixe agora na App Store ou Google Play



acesse nossos conteúdos no seu celular

Informações Relevantes

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.itau.com.br/atendimento-itau/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.