



*Quer mais histórias do mercado imobiliário de Lance Lambert ResiClub na sua caixa de entrada? Inscreva-se no ResiClub boletim informativo.*

Entre as 26 previsões monitoradas pelo ResiClub em seu resumo final de previsões de preços de imóveis para [2025](#), a previsão média é de um aumento de + 2,7% nos preços de imóveis nos EUA este ano.

Tenha em mente que o valor acima é uma previsão para os preços das casas agregados nacionalmente. Numa base regional e local, as oscilações dos preços das casas podem variar muito em relação aos valores nacionais. Por exemplo, numa base anual, os preços das casas nos EUA, medidos pelo Zillow Home Value Index, subiram 2,6%, enquanto os preços das casas na área metropolitana de Rochester, Nova Iorque, subiram 8,2% e os preços das casas na região de Punta Gorda, a área metropolitana da Flórida caiu 8,3% durante o mesmo período.

Para entender melhor como os preços residenciais regionais podem variar em 2025, o ResiClub contatou economistas da Zillow – cuja previsão de aumento dos preços residenciais nos EUA em + 2,9% no calendário de 2025 está alinhada com o modelo médio – e economistas da Moody's – cuja previsão de preços residenciais nos EUA a queda dos preços de -0,4% em 2025 está entre as mais pessimistas – para reunir as previsões de preços das casas a nível metropolitano.

Vamos dar uma olhada nas previsões em nível metropolitano.

*Clique [aqui](#) para ver uma previsão interativa de preços de casas na área metropolitana de*



2025 da Zillow.

```
!function(){“use strict”;window.addEventListener(“message”,(function(a){if(void 0!==a.data(“datawrapper-height”)){var e=document.querySelectorAll(“iframe”);for(var t em a.data(“datawrapper-height”))for(var r=0;rPor que Zillow acredita que a maioria dos mercados imobiliários verá uma valorização positiva dos preços das casas em 2025?
```

Os economistas da Zillow escrevem que: “As forças opostas estão a trabalhar para manter os valores das casas a subir, mas apenas a um ritmo modesto. Os stocks permanecem muito baixos face aos padrões históricos, o que, aliado às expectativas de descida das taxas hipotecárias e melhorias modestas noutros indicadores avançados de [vendas](#) de casas, está a ajudar a impulsionar a valorização das casas. Ao mesmo tempo, aumentos modestos nas novas listagens para venda e taxas hipotecárias persistentemente elevadas estão a combinar-se para limitar o crescimento dos preços.”

*Clique aqui para ver uma previsão interativa de preços de residências na área metropolitana de 2025 da Moody's.*

```
!function(){“use strict”;window.addEventListener(“message”,(function(a){if(void 0!==a.data(“datawrapper-height”)){var e=document.querySelectorAll(“iframe”);for(var t em a.data(“datawrapper-height”))for(var r=0;rA previsão do economista-chefe da Moody's, Mark Zandi, faz com que os preços das casas nos EUA, medidos pelo índice de preços de casas repetidas de vendas da Moody's Analytics, caiam 0,4% em 2025, seguidos por um aumento de 0,7% em 2026.
```

Por que a Moody's ainda está ligeiramente pessimista no que diz respeito aos preços das casas?

“Esperamos que as casas à venda aumentem constantemente à medida que mais proprietários existentes precisam de vender por razões demográficas - morte, divórcio, filhos, mudança de emprego - e taxas de hipoteca mais baixas ajudam a aliviar o bloqueio das taxas de juro. As taxas (potencialmente) mais baixas também apoiarão a procura de habitação, mas o aumento na oferta de habitação será ainda mais significativo, pesando nos ganhos dos preços da habitação”, diz Zandi. *ResiClub*.

```
!function(){“use strict”;window.addEventListener(“message”,(function(a){if(void 0!==a.data(“datawrapper-height”)){var e=document.querySelectorAll(“iframe”);for(var t em a.data(“datawrapper-height”))for(var r=0;rNo total, existem 380 mercados imobiliários em áreas metropolitanas para os quais tanto a Zillow quanto a Moody's estão prevendo preços de imóveis para 2025. (Veja o gráfico interativo acima.) Isso inclui:
```

193 mercados: Metros que a Zillow e a Moody's prevêem terão um aumento no preço das casas

156 mercados: Metros que a Zillow prevê verão um aumento no preço das casas e a



previsão da Moody's verá um declínio nos preços das casas

22 mercados: Metros que a Zillow prevê terão uma diminuição no preço das casas e a previsão da Moody's verá um aumento nos preços das casas

9 mercados: Metros que a Zillow e a Moody's prevêem sofrerão uma queda nos preços das casas

O que é *ResiClub*'estaca? Em termos gerais, os mercados imobiliários onde os inventários (ou seja, cotações activas) regressaram aos níveis pré-pandemia registaram um crescimento mais fraco dos preços das casas (ou descidas drásticas) nos últimos 30 meses, desde que o boom imobiliário pandémico desapareceu. Por outro lado, os mercados imobiliários, onde os stocks permanecem muito abaixo dos níveis pré-pandemia, registaram, de um modo geral, um crescimento mais forte dos preços das casas nos últimos 30 meses.

Usando o inventário ativo como guia, esperamos que a maior [resiliência](#) de preços em 2025 ocorra nos mercados do Centro-Oeste e Nordeste, enquanto a maior suavidade de preços será provavelmente nos mercados do Golfo, como Nova Orleães, Austin e Punta Gorda. A Zillow parece excessivamente otimista em relação ao sudoeste da Flórida, enquanto acreditamos que a Moody's está muito pessimista na Costa Oeste.

Independentemente de como o inventário regional (ver *nossa última atualização mensal de inventário*) ou preços residenciais regionais (ver *nossa última atualização mensal de preços de casas*) em 2025, acompanharemos de perto as tendências para mantê-lo informado sobre quaisquer mudanças.