

## Radar Abrainc-Fipe aponta estabilização das condições de mercado no curto prazo

*Deterioração do crédito tem sido compensada pela recuperação do emprego e renda, além do alívio das pressões de custo dos insumos*

De acordo com informações atualizadas, o Radar Abrainc-Fipe apresentou em junho/2022 uma nota média de 5,0 na escala entre 0 (menos favorável) e 10 (mais favorável). Em termos comparativos, a pontuação do último mês representou uma virtual manutenção das condições do mercado imobiliário no curto prazo, oscilando apenas marginalmente seja em relação ao final do trimestre anterior (março/2022), em relação ao final de 2021 (dezembro/2021) ou nos últimos 12 meses (junho/2021). Considerando a evolução desagregada das quatro dimensões que compõem o Radar Abrainc-Fipe ao longo do último trimestre, é possível identificar avanços positivos no âmbito da demanda (decorrentes da recuperação da renda e queda da desocupação), além de um incremento marginal na nota do ambiente macro (graças ao aumento da atividade econômica e da confiança dos agentes, que se sobrepuseram ao efeito negativo da taxa de juros). Já pelo lado negativo, o trimestre foi marcado pelo recuo dos indicadores relacionados ao crédito imobiliário (com a deterioração das condições e da atratividade do financiamento imobiliário) e ambiente setorial (declínio no número de lançamentos). Em um horizonte mais ampliado, adotando-se para análise os últimos 12 meses (isto é, comparando-se as notas apuradas em junho de 2021 e junho de 2022), os destaques positivos também ficaram por conta da dimensão demanda (melhora nas notas de renda e emprego), acompanhada do ambiente setorial (via acomodação das pressões de custo relacionadas aos insumos da construção). Todavia, esses avanços foram compensados pela queda na pontuação dada ao ambiente macro (a reboque da elevação das taxas de juros) e crédito imobiliário (justificada pela deterioração nas condições de financiamento e queda nas concessões). Em perspectiva, embora as últimas leituras do Radar Abrainc-Fipe evidenciem uma estabilização das condições de mercado em patamar intermediário, a análise desagregada revela desequilíbrios e contrastes entre dimensões e indicadores fundamentais para a tomada de decisão pelos agentes, tendo como protagonista a influência do comportamento da taxa de juros da economia brasileira ■

NOTA MÉDIA GERAL (JUNHO/2022)	JUNHO/2022	MÉDIA GERAL	AMBIENTE MACRO	CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DEMANDA	AMBIENTE DO SETOR
	5,0	NOTA (0 a 10)	5,0	5,1	4,5	5,6
VARIÇÃO (em pontos)	vs. MARÇO/2022	-0,1 ▼	+0,2 ▲	-0,7 ▼	+1,1 ▲	-1,0 ▼
	vs. DEZEMBRO/2021	0,0 ●	0,0 ●	-1,7 ▼	+2,2 ▲	-0,4 ▼
	vs. JUNHO/2021	-0,1 ▼	-1,3 ▼	-2,4 ▼	+2,3 ▲	+1,0 ▲

Os indicadores do Radar Abrainc-Fipe são desenvolvidos e calculados pela Fipe em parceria com a Abrainc, com base em informações e dados públicos. A metodologia completa e o glossário dos termos encontram-se disponíveis em [www.fipe.org.br](http://www.fipe.org.br).

# RADAR último mês



Dados da última atualização da série histórica (junho/2022):

Ambiente do Setor

4,8

Nota média

5,0

Ambiente Macro

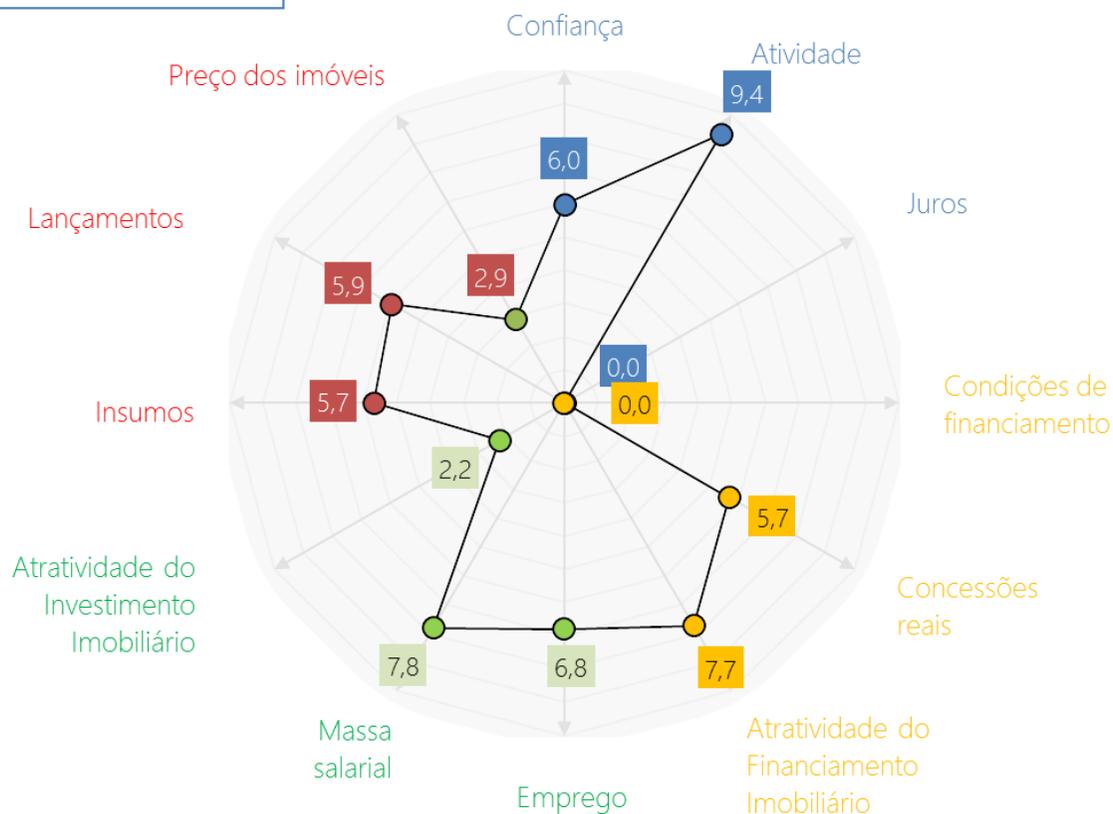
5,1

Demanda

5,6

Crédito Imobiliário

4,5

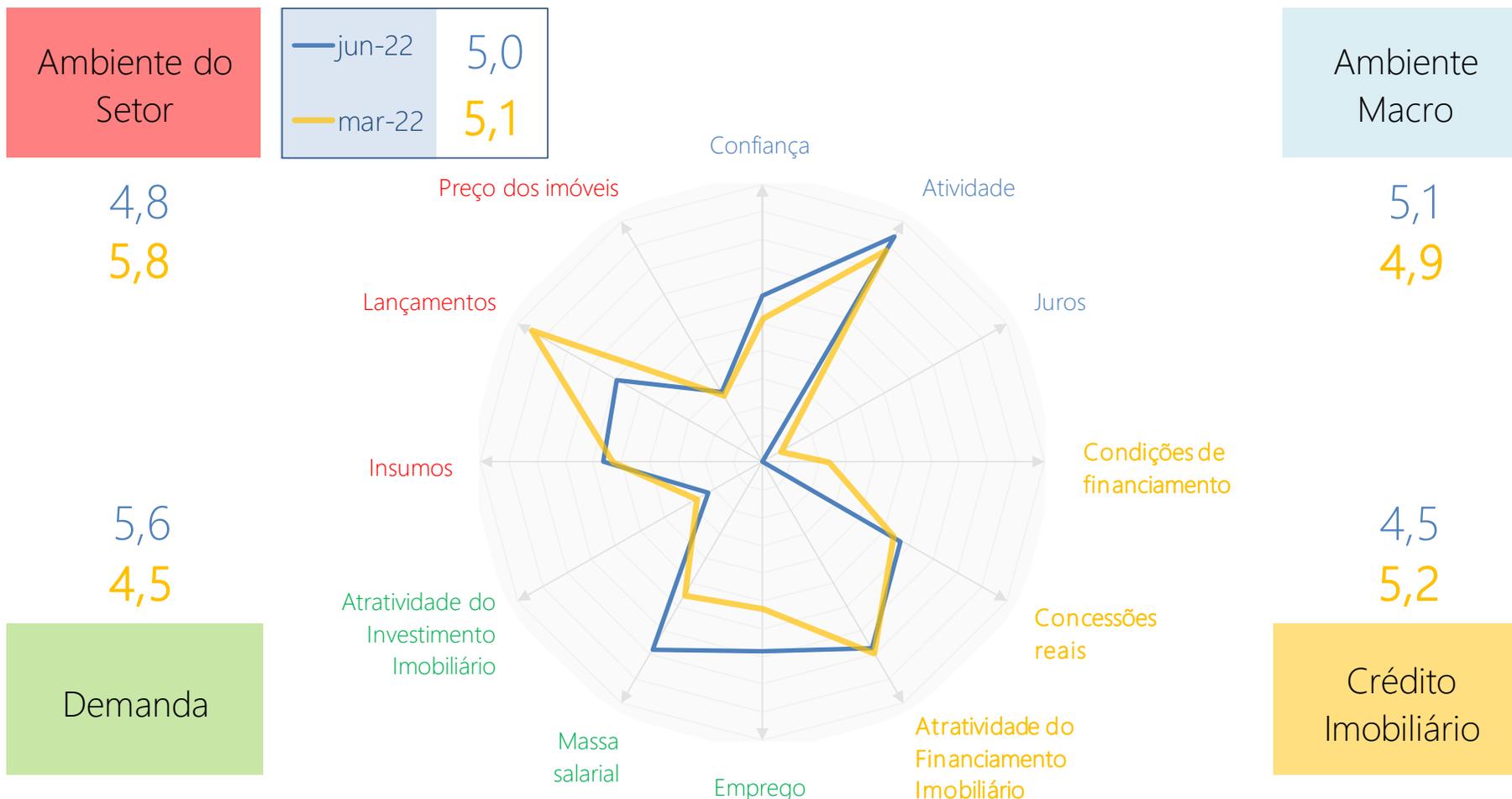


Elaboração: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

# COMPARAÇÃO último trimestre



Comparação entre março/2022 e junho/2022:

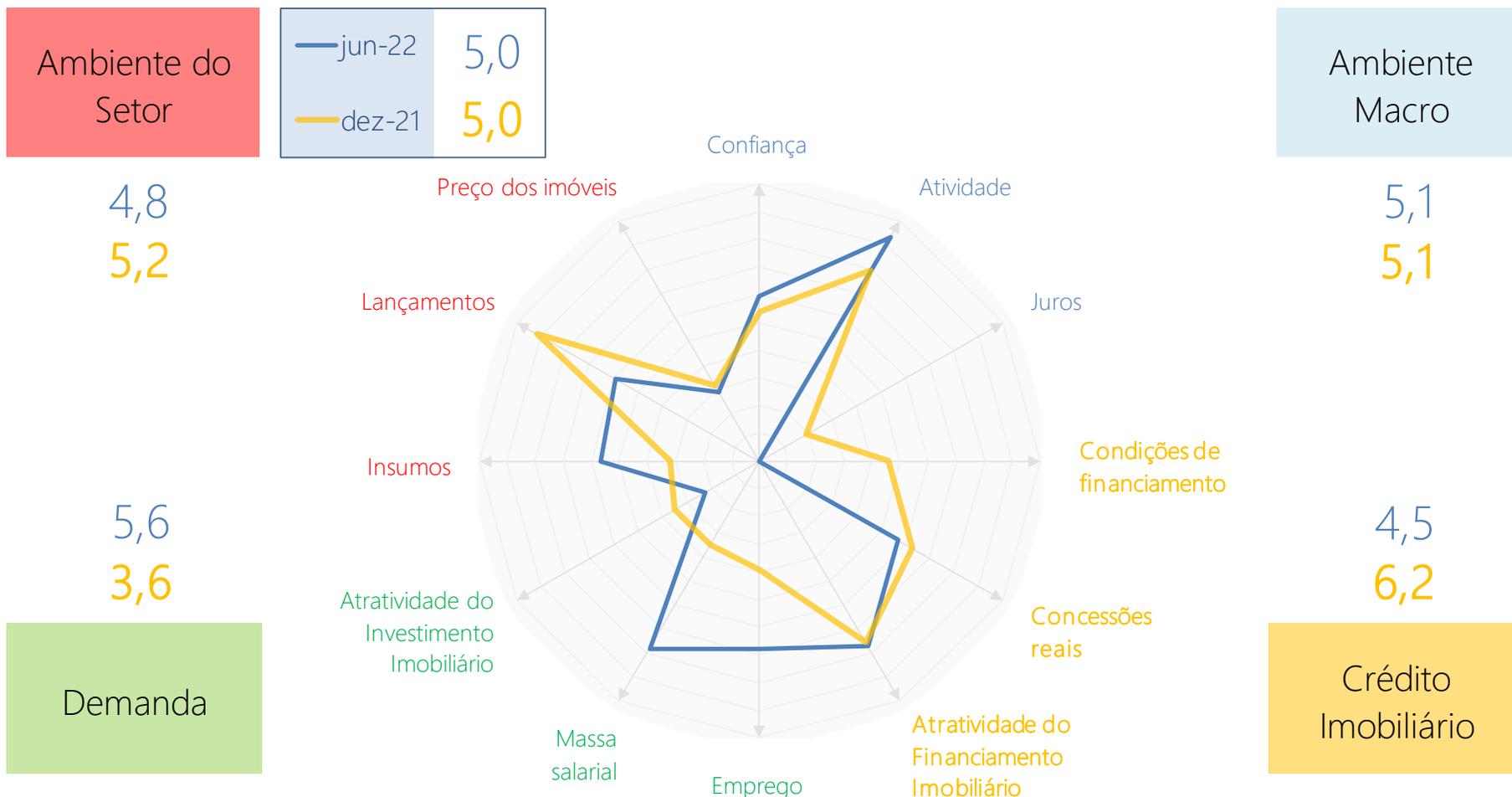


Elaboração: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

# COMPARAÇÃO acumulado ano



Comparação entre dezembro/2021 e junho/2022:

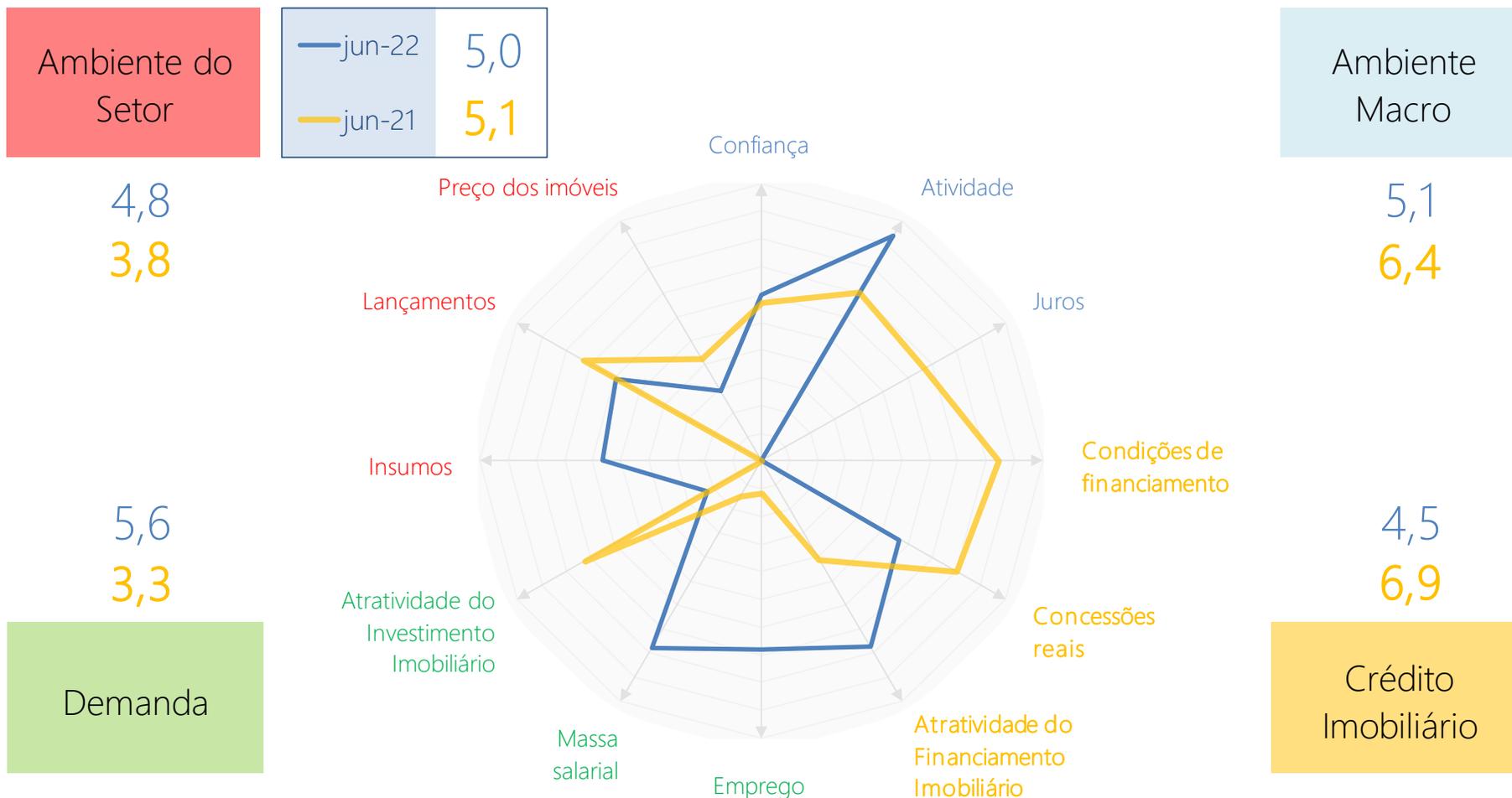


Elaboração: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

# COMPARAÇÃO últimos 12 meses



Comparação entre junho/2021 e junho/2022:

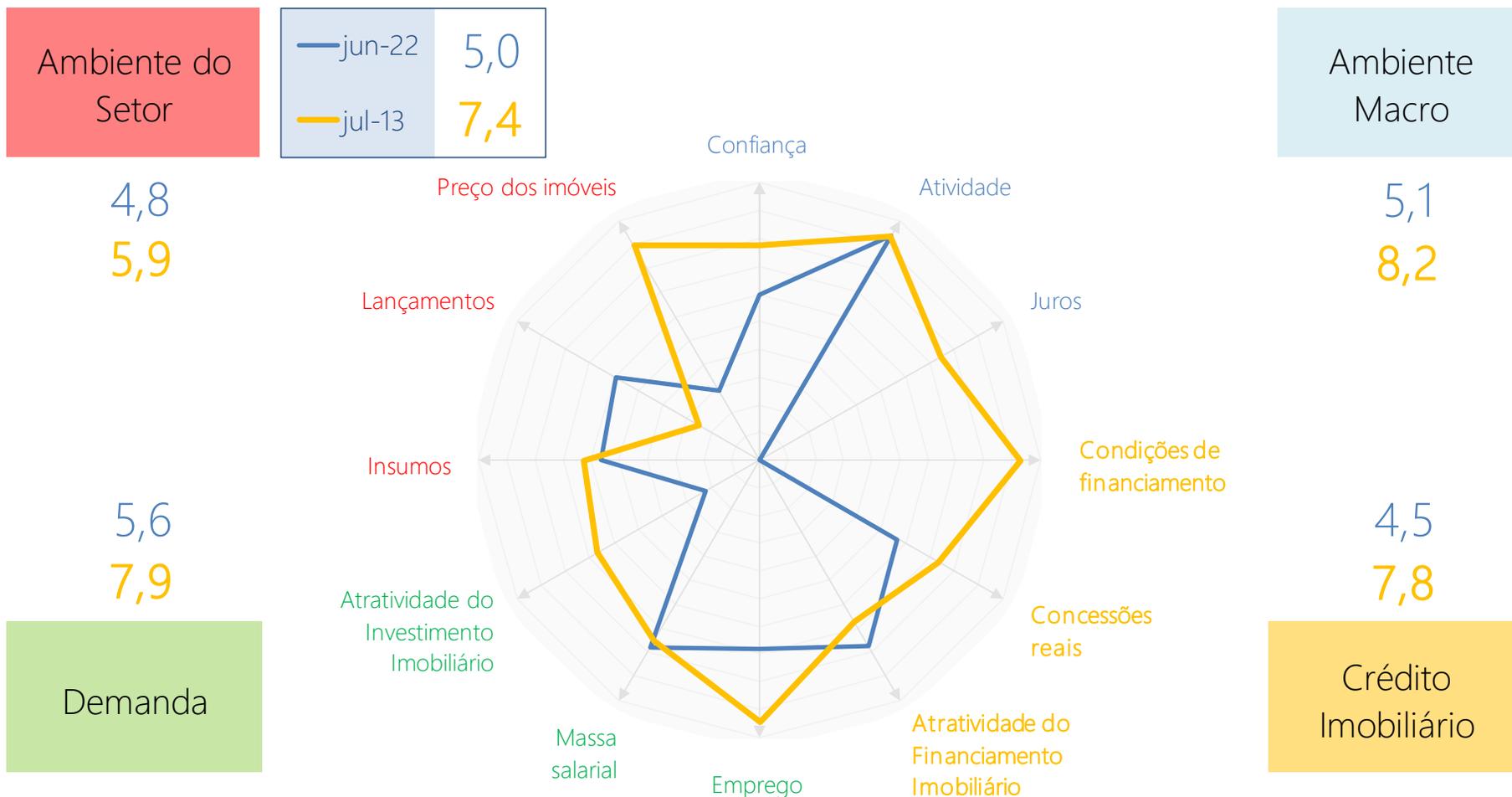


Elaboração: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

# COMPARAÇÃO melhor mês



Comparação entre junho/2022 e o melhor mês da série (julho/2013):



Elaboração: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

# RESUMO último trimestre



	Indicador	Nota		Varição*
		março/2022	junho/2022	(em pontos)
★	<b>Nota Geral</b>	<b>5,1</b>	<b>5,0</b>	<b>-0,1▼</b>
dimensões	Demanda	4,5	5,6	+1,1▲
	Ambiente Macro	4,9	5,1	+0,2▲
	Crédito Imobiliário	5,2	4,5	-0,7▼
	Ambiente do Setor	5,8	4,8	-1,0▼
indicadores	Massa salarial (demanda)	5,5	7,8	+2,3▲
	Emprego (demanda)	5,3	6,8	+1,5▲
	Confiança (ambiente macro)	5,2	6,0	+0,8▲
	Atividade (ambiente macro)	8,8	9,4	+0,5▲
	Insumos (ambiente setorial)	5,3	5,7	+0,4▲
	Concessões reais (crédito)	5,4	5,7	+0,3▲
	Preço dos imóveis (ambiente setorial)	2,8	2,9	+0,1▲
	Atratividade do Financiamento Imobiliário (crédito)	7,9	7,7	-0,2▼
	Atratividade do Investimento Imobiliário (demanda)	2,7	2,2	-0,5▼
	Juros (ambiente macro)	0,8	0,0	-0,8▼
	Condições de financiamento (crédito)	2,3	0,0	-2,3▼
Lançamentos (ambiente setorial)	9,4	5,9	-3,5▼	

Elaboração: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

\* As notas e variações exibidas foram aproximadas para a primeira casa decimal.

# RESUMO acumulado ano



	Indicador	Nota		Varição*
		dezembro/2021	junho/2022	(em pontos)
★	<b>Nota Geral</b>	<b>5,0</b>	<b>5,0</b>	<b>0,0 ●</b>
dimensões	Demanda	3,6	5,6	+2,0▲
	Ambiente Macro	5,1	5,1	0,0 ●
	Ambiente do Setor	5,2	4,8	-0,4▼
	Crédito Imobiliário	6,2	4,5	-1,7▼
indicadores	Massa salarial (demanda)	3,5	7,8	+4,3▲
	Emprego (demanda)	3,9	6,8	+2,9▲
	Insumos (ambiente setorial)	3,2	5,7	+2,5▲
	Atividade (ambiente macro)	7,9	9,4	+1,4▲
	Confiança (ambiente macro)	5,4	6,0	+0,6▲
	Atratividade do Financiamento Imobiliário (crédito)	7,6	7,7	+0,2▲
	Preço dos imóveis (ambiente setorial)	3,2	2,9	-0,3▼
	Concessões reais (crédito)	6,3	5,7	-0,6▼
	Atratividade do Investimento Imobiliário (demanda)	3,5	2,2	-1,3▼
	Juros (ambiente macro)	1,9	0,0	-1,9▼
	Lançamentos (ambiente setorial)	9,1	5,9	-3,2▼
Condições de financiamento (crédito)	4,6	0,0	-4,6▼	

Elaboração: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

\* As notas e variações exibidas foram aproximadas para a primeira casa decimal.

# RESUMO últimos 12 meses



	Indicador	Nota		Varição*
		junho/2021	junho/2022	(em pontos)
★	<b>Nota Geral</b>	<b>5,1</b>	<b>5,0</b>	<b>-0,1▼</b>
dimensões	Demanda	3,3	5,6	+2,3▲
	Ambiente do Setor	3,8	4,8	+1,0▲
	Ambiente Macro	6,4	5,1	-1,3▼
	Crédito Imobiliário	6,9	4,5	-2,4▼
indicadores	Massa salarial (demanda)	1,5	7,8	+6,3▲
	Insumos (ambiente setorial)	0,0	5,7	+5,7▲
	Emprego (demanda)	1,2	6,8	+5,6▲
	Atratividade do Financiamento Imobiliário (crédito)	4,1	7,7	+3,6▲
	Atividade (ambiente macro)	7,0	9,4	+2,4▲
	Confiança (ambiente macro)	5,7	6,0	+0,2▲
	Lançamentos (ambiente setorial)	7,3	5,9	-1,3▼
	Preço dos imóveis (ambiente setorial)	4,2	2,9	-1,3▼
	Concessões reais (crédito)	8,0	5,7	-2,3▼
	Atratividade do Investimento Imobiliário (demanda)	7,2	2,2	-5,0▼
	Juros (ambiente macro)	6,6	0,0	-6,6▼
	Condições de financiamento (crédito)	8,5	0,0	-8,5▼

Elaboração: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

\* As notas e variações exibidas foram aproximadas para a primeira casa decimal.



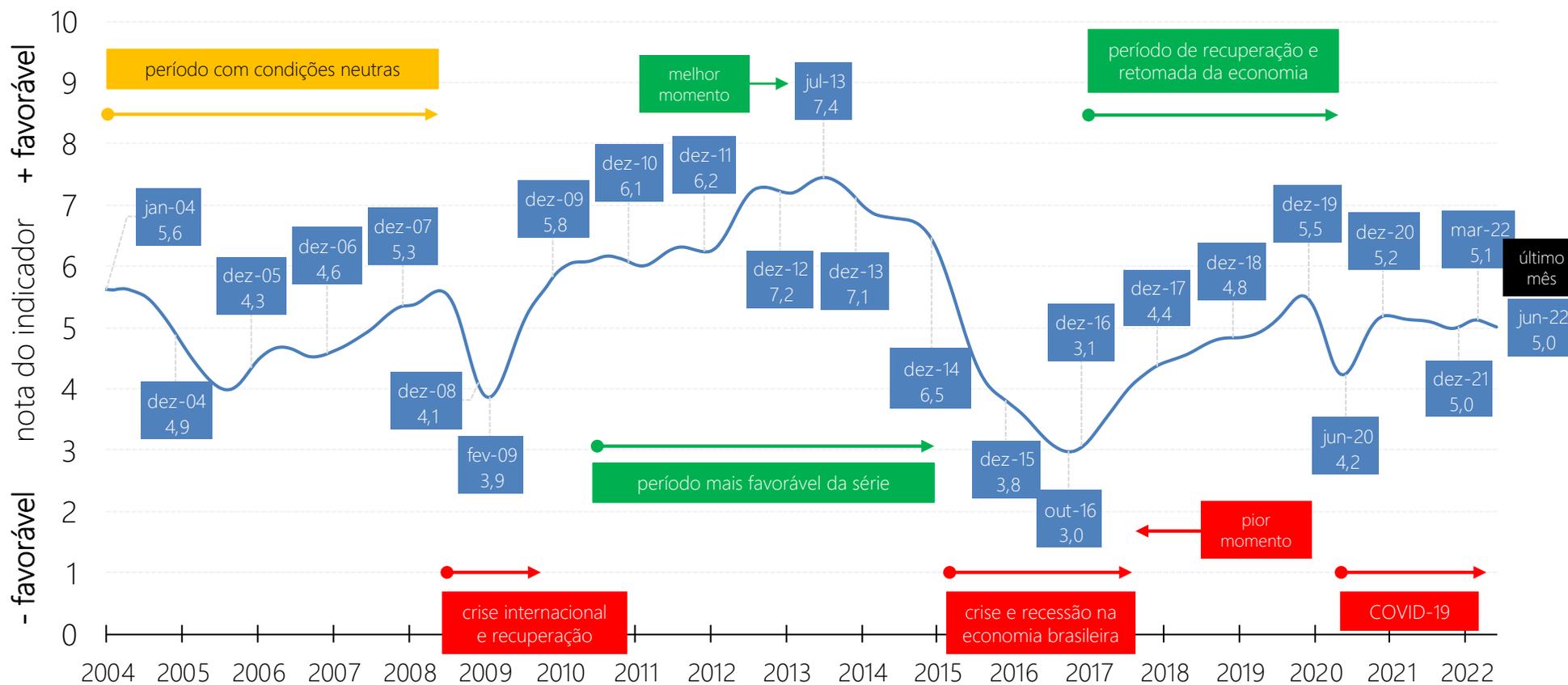
**Radar**  
ABRAINC | fipec

Gráficos de apoio

# MÉDIA GERAL evolução histórica



Comportamento histórico da nota geral do Radar:

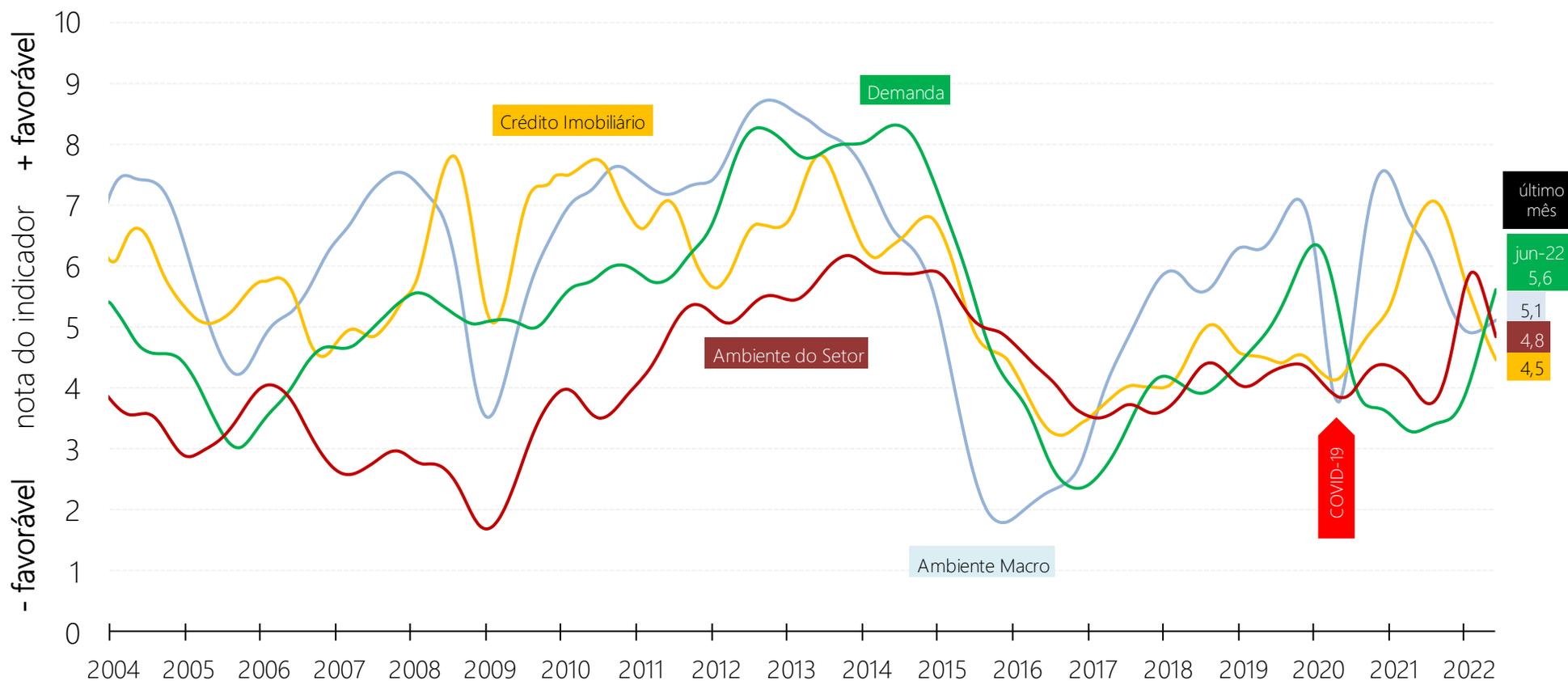


Elaboração: Fipe.

# DIMENSÕES evolução histórica



Comportamento das 4 dimensões do Radar Abrainc/Fipe:



Elaboração: Fipe.



Ambiente Macro

### Confiança



# INDICADORES

## evolução histórica



Radar  
ABRAINC | fipec

Ambiente Macro

### Atividade



Elaboração: Fipec, com base em dados do Banco Central do Brasil.



Ambiente Macro

### Juros



Elaboração: Fipec, com base em dados do Banco Central do Brasil e B3.

Nota: a metodologia do indicador foi revisada para acomodar comportamentos recentes das variáveis empregadas no cálculo.

Crédito Imobiliário

## Condições de financiamento



Elaboração: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil.



Crédito Imobiliário

## Concessões reais



Elaboração: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil e Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).



Crédito Imobiliário

### Atratividade do Financiamento Imobiliário





Demanda

### Emprego



Elaboração: Fipec, com base em dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).



Demanda

### Massa salarial



Após declinar fortemente ao longo de 2015 e 2016, a trajetória do indicador oscilou em patamar inferior à média histórica entre 2017 e 2018, passando a crescer paulatinamente a partir de 2019. Com o avanço e continuidade da pandemia, é possível evidenciar a reversão na trajetória do indicador, refletindo os impactos negativos da pandemia sobre a renda das famílias entre 2020 e início de 2021. A partir da segunda metade de 2021, todavia, tem-se registrado uma melhora relevante na nota do indicador, acompanhando a vacinação e a recuperação econômica



Demanda

### Atratividade do Investimento Imobiliário



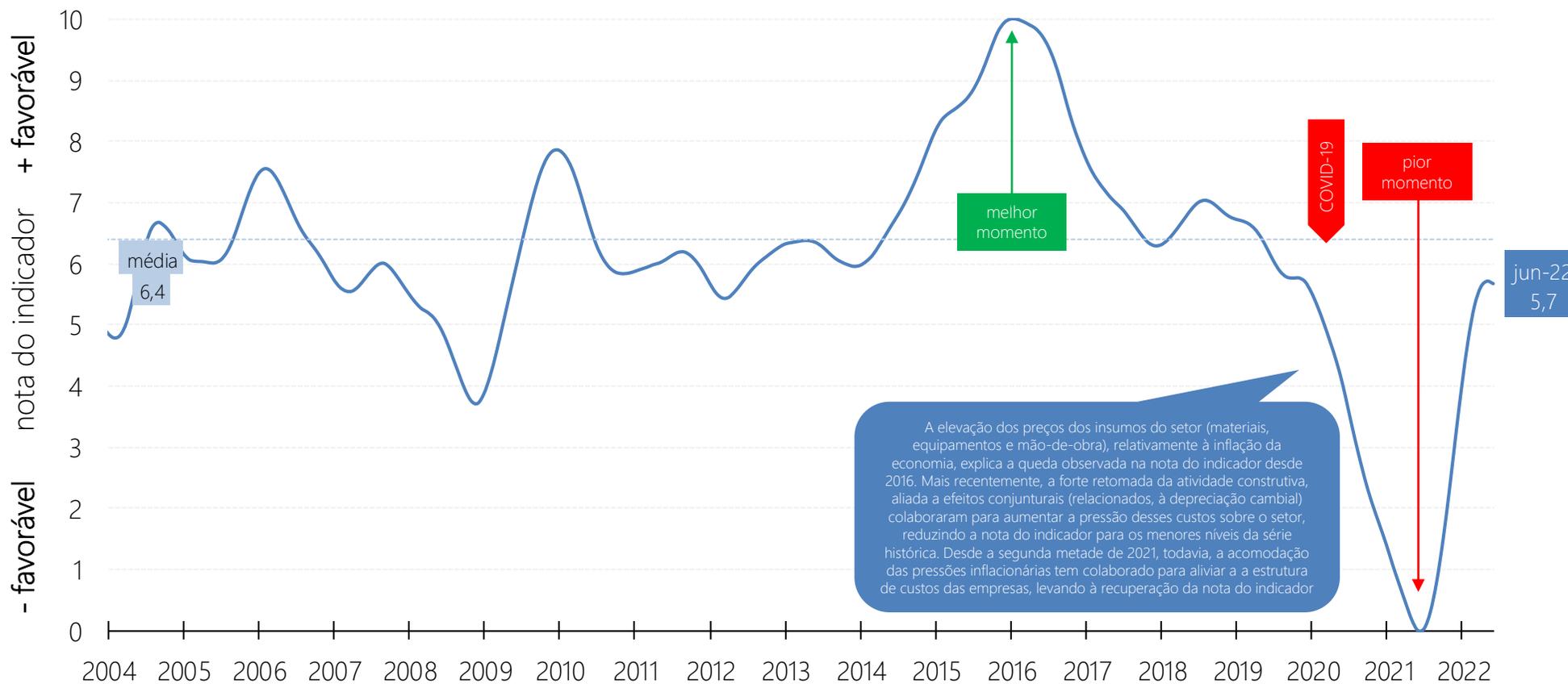
Elaboração: Fipec, com base em dados do Banco Central do Brasil, B3 e Índice FipecZap.

Nota: (\*) O *rental yield* (ou rentabilidade do aluguel) é uma medida do retorno médio que um proprietário de imóvel obtém com o aluguel do imóvel. A rentabilidade do aluguel pode ser calculada por meio da razão entre o valor de locação mensal e o valor de venda mensal.



Ambiente do Setor

### Insumos

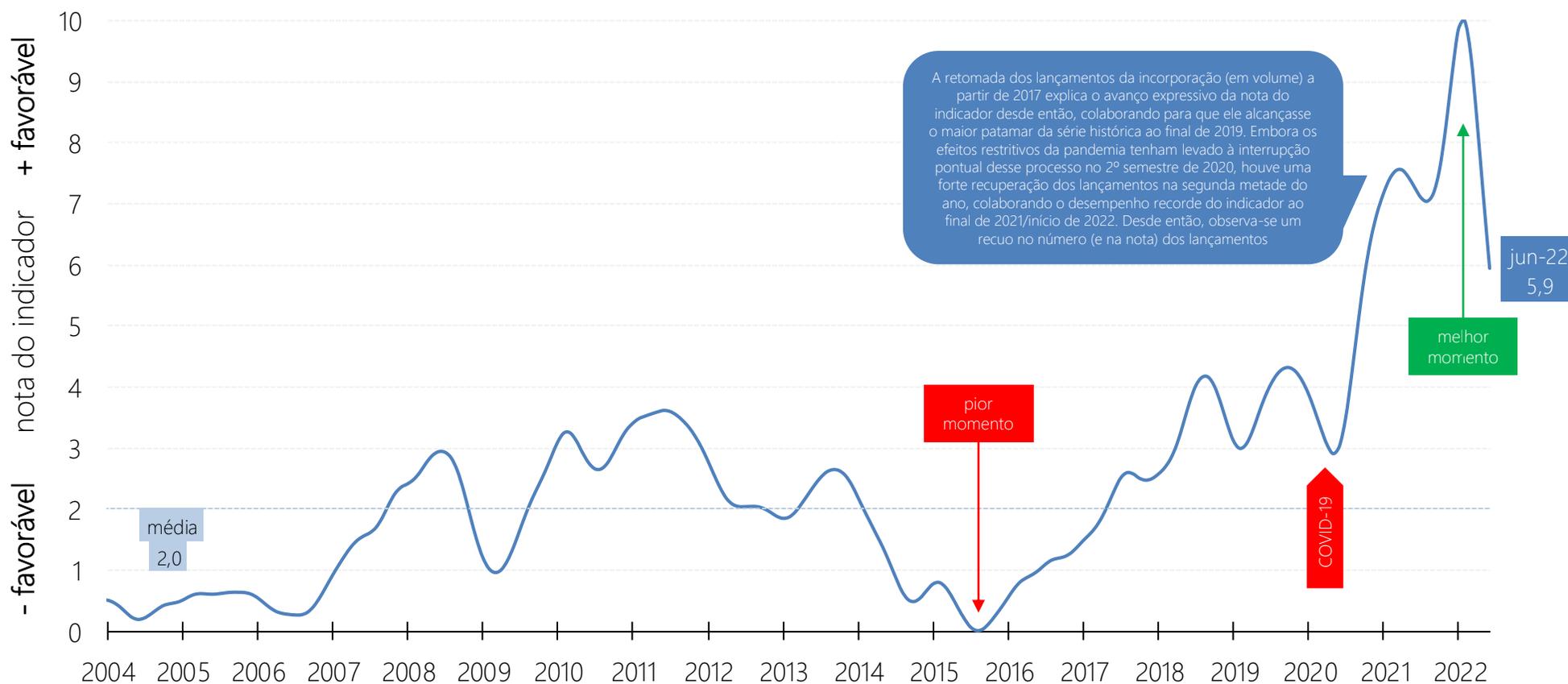


Elaboração: Fipe, com base em dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).



Ambiente do Setor

### Lançamentos

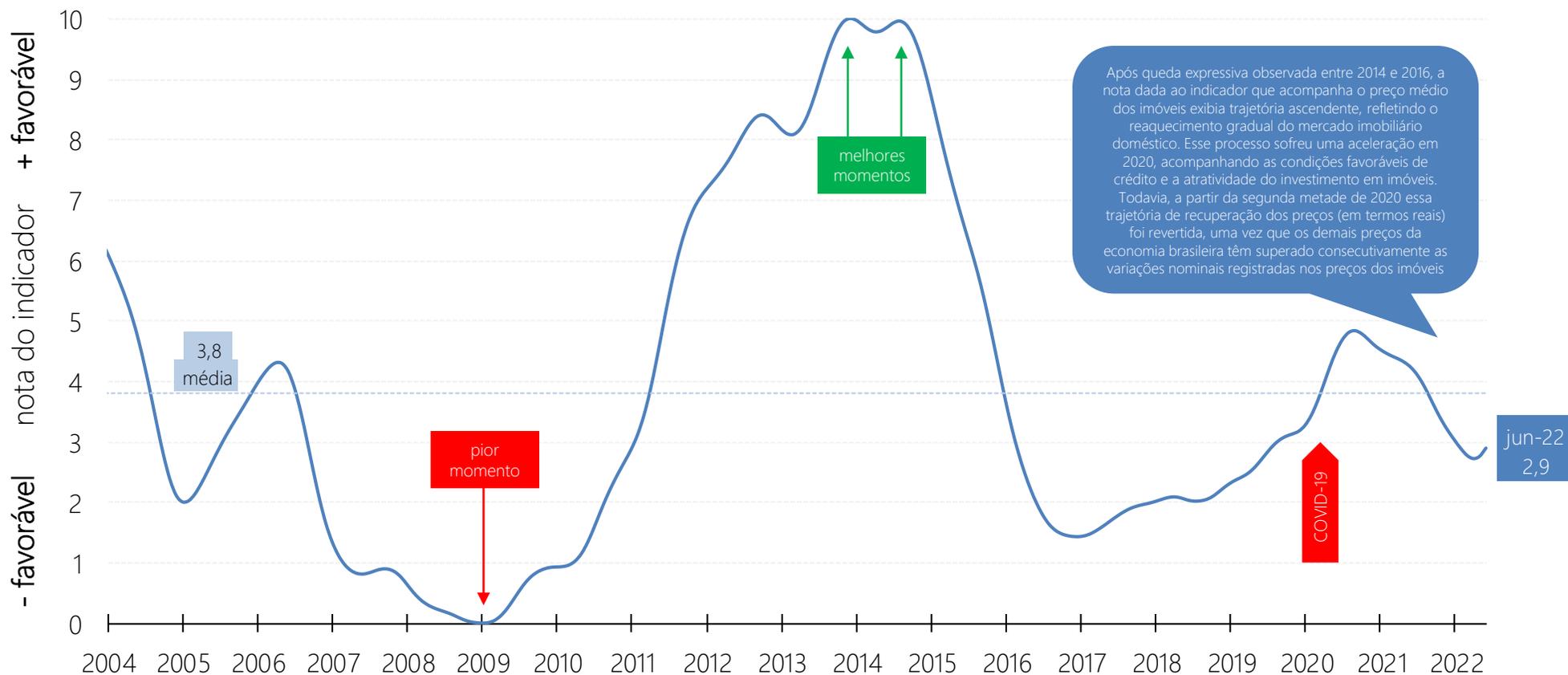


Elaboração: Fipe, com base em dados dos Indicadores Abrainc-Fipe, da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi) e Sindicatos da Habitação (Secovi).



Ambiente do Setor

## Preço dos imóveis



Após queda expressiva observada entre 2014 e 2016, a nota dada ao indicador que acompanha o preço médio dos imóveis exibiu trajetória ascendente, refletindo o reaquecimento gradual do mercado imobiliário doméstico. Esse processo sofreu uma aceleração em 2020, acompanhando as condições favoráveis de crédito e a atratividade do investimento em imóveis. Todavia, a partir da segunda metade de 2020 essa trajetória de recuperação dos preços (em termos reais) foi revertida, uma vez que os demais preços da economia brasileira têm superado consecutivamente as variações nominais registradas nos preços dos imóveis



Metodologia e séries de dados disponíveis em:

[www.fipe.org.br](http://www.fipe.org.br) e [www.abrainc.org.br](http://www.abrainc.org.br)

Mais informações: [radarabrainc@fipe.org.br](mailto:radarabrainc@fipe.org.br)

