

Impulsionado por demanda, Radar Abrainc-Fipe registra melhor nota desde março de 2015

Resultado reflete avanços na maioria das dimensões e indicadores, que compensaram as condições desfavoráveis de crédito e juros

De acordo com informações atualizadas, o **Radar Abrainc-Fipe** apresentou em setembro de 2022 uma nota média de 5,5 na escala entre 0 (menos favorável) e 10 (mais favorável). A pontuação representa uma nítida melhora das condições do mercado imobiliário em todos os horizontes temporais analisados, espelhada no incremento de 0,4 ponto em relação ao final do trimestre anterior (junho/2022), na alta de 0,6 ponto em relação ao final de 2021 (dezembro/2021) e no avanço de 0,5 ponto nos últimos 12 meses (setembro/2021). O resultado corresponde à melhor nota do Radar Abrainc-Fipe desde março de 2015, quando as condições do mercado foram representadas pela pontuação 5,6. Considerando a evolução individual da pontuação das quatro dimensões que compõem o Radar Abrainc-Fipe ao longo do último trimestre, os avanços positivos foram liderados pelos indicadores relacionadas à demanda (recuperação da renda e queda da taxa de desocupação) e, em segundo plano, pelo incremento marginal da pontuação dos indicadores relacionados ao ambiente setorial (elevação real dos preços dos imóveis residenciais) e ambiente macro (aumento da atividade econômica e da confiança dos agentes). Pelo lado negativo, o trimestre foi novamente pontuado pela deterioração dos indicadores de juros e crédito (concessões, condições e atratividade do financiamento). Em um horizonte mais ampliado, adotando-se para análise os últimos 12 meses (isto é, comparando-se as notas apuradas em setembro de 2021 e setembro de 2022), os avanços se apoiaram na dimensão demanda (também aqui, renda e emprego) e ambiente setorial (com a acomodação das pressões inflacionárias relacionadas aos insumos da construção e apoiadas no bom momento dos lançamentos imobiliários), além da contribuição individual de indicadores macro (nível de atividade e confiança). Em conjunto, esses impactos positivos se sobrepuseram à piora em indicadores relacionados à taxa de juros e oferta de crédito imobiliário - fatores que se consolidaram, desde meados de 2021, como os principais entraves para uma melhora relevante nas condições do mercado imobiliário e, conseqüentemente, para a ampliação da nota conferida pelo Radar Abrainc-Fipe ■

NOTA MÉDIA GERAL (SETEMBRO/2022)	SETEMBRO/2022	MÉDIA GERAL	AMBIENTE MACRO	CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DEMANDA	AMBIENTE DO SETOR
	5,5	NOTA (0 a 10)	5,5	5,3	4,2	6,6
VARIÇÃO (em pontos)	vs. JUNHO/2022	+0,4 ▲	+0,2 ▲	-0,5 ▼	+1,3 ▲	+0,5 ▲
	vs. DEZEMBRO/2021	+0,6 ▲	+0,4 ▲	-2,1 ▼	+3,2 ▲	+0,7 ▲
	vs. SETEMBRO/2021	+0,5 ▲	-0,3 ▼	-2,9 ▼	+2,4 ▲	+1,9 ▲

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.

RADAR último mês



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

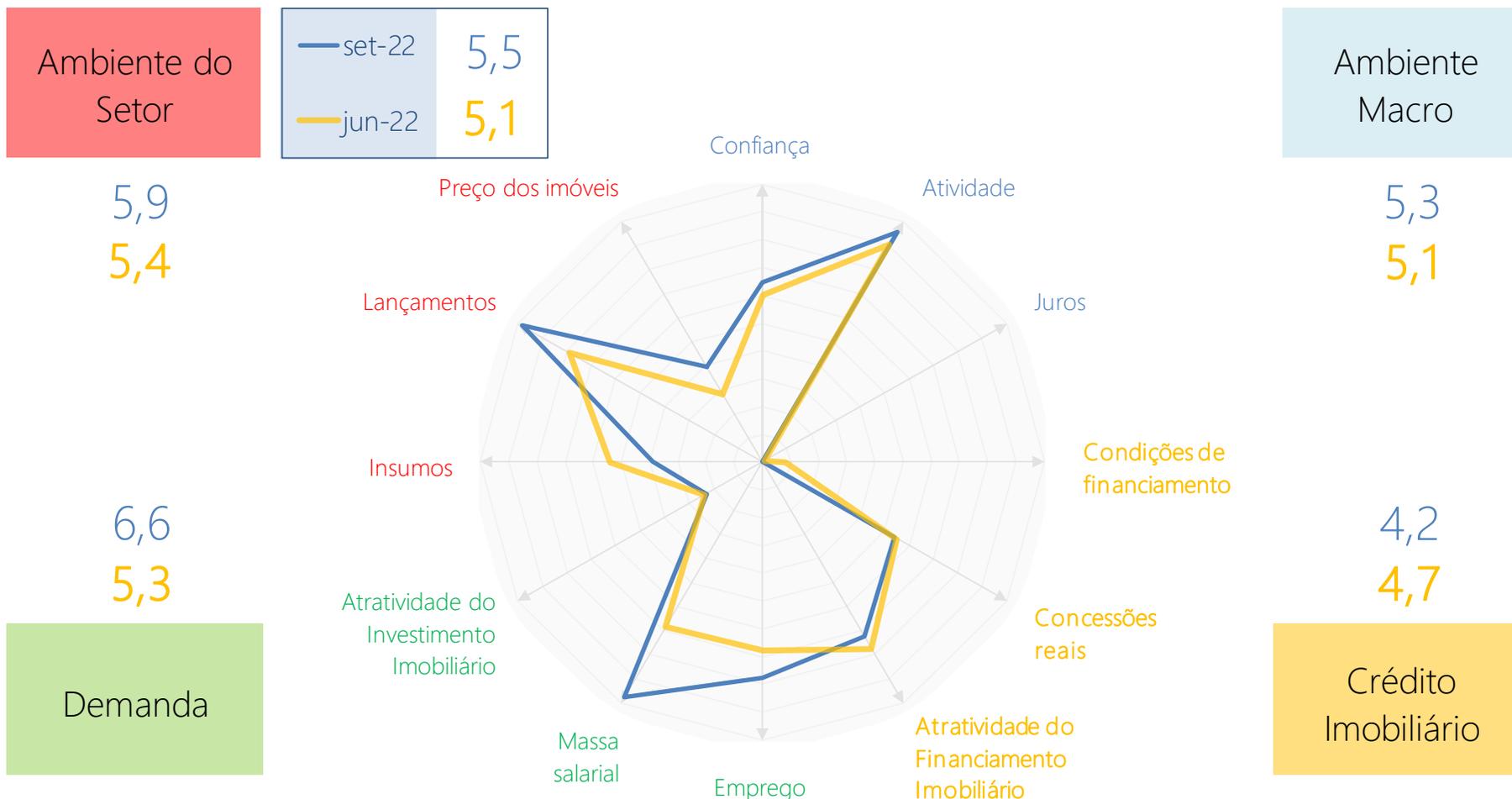


Elaboração: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

COMPARAÇÃO último trimestre



Comparação entre junho/2022 e setembro/2022:

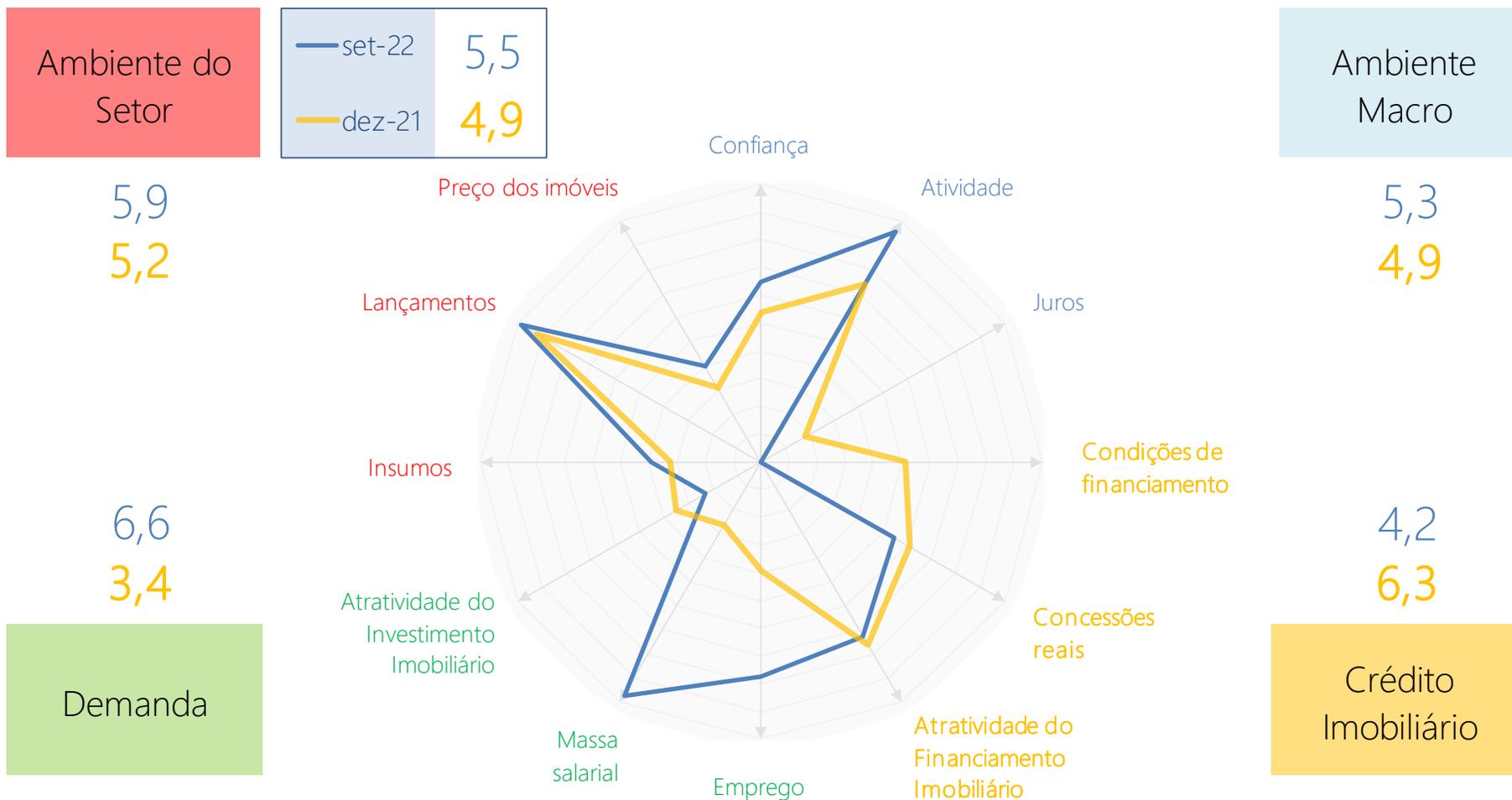


Elaboração: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

COMPARAÇÃO acumulado ano



Comparação entre dezembro/2021 e setembro/2022:

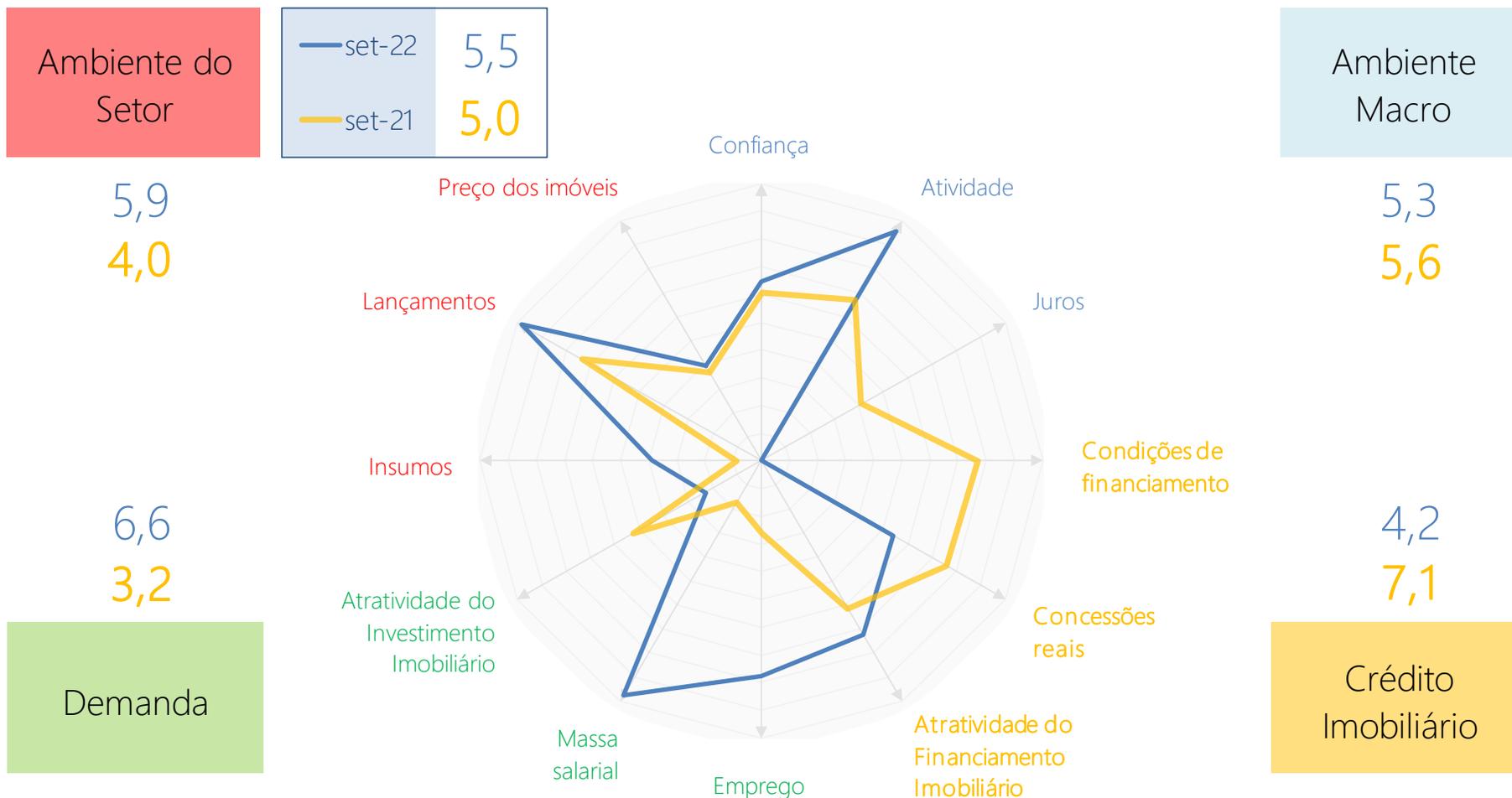


Elaboração: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

COMPARAÇÃO últimos 12 meses



Comparação entre setembro/2021 e setembro/2022:



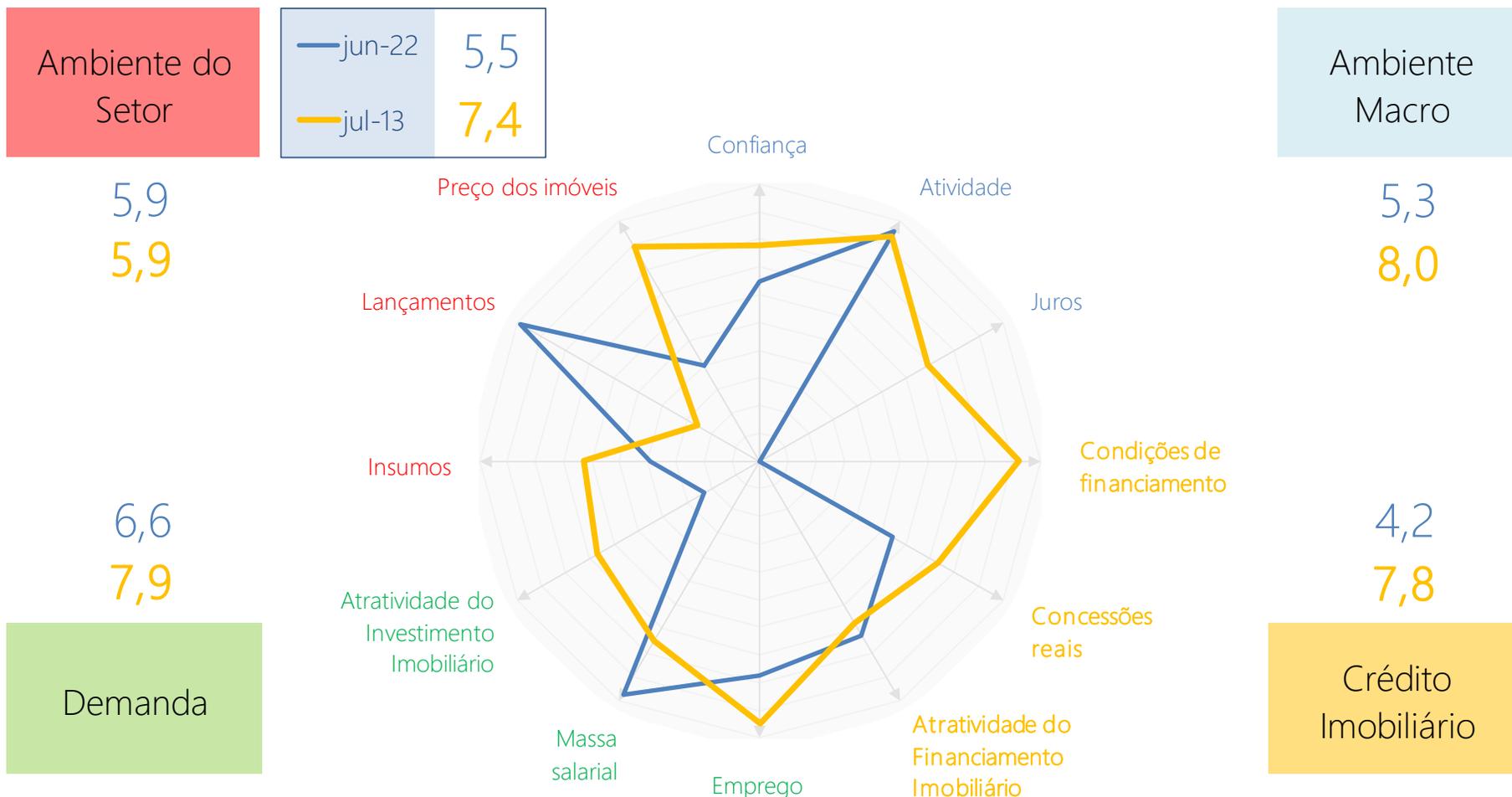
Elaboração: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

COMPARAÇÃO

melhor mês



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

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

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

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.



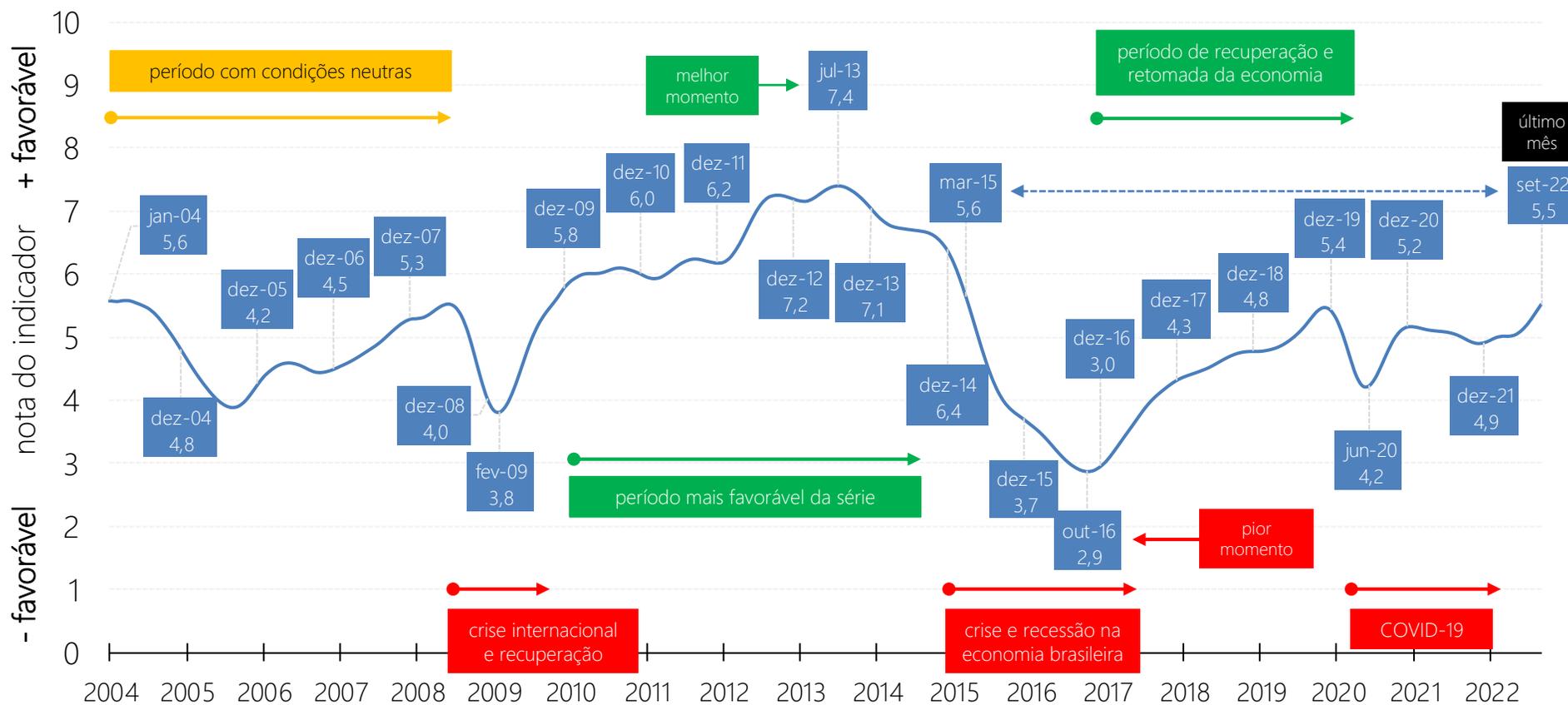
Radar
ABRANC | fiipe

Gráficos de apoio

MÉDIA GERAL evolução histórica



Comportamento histórico da nota geral do Radar:

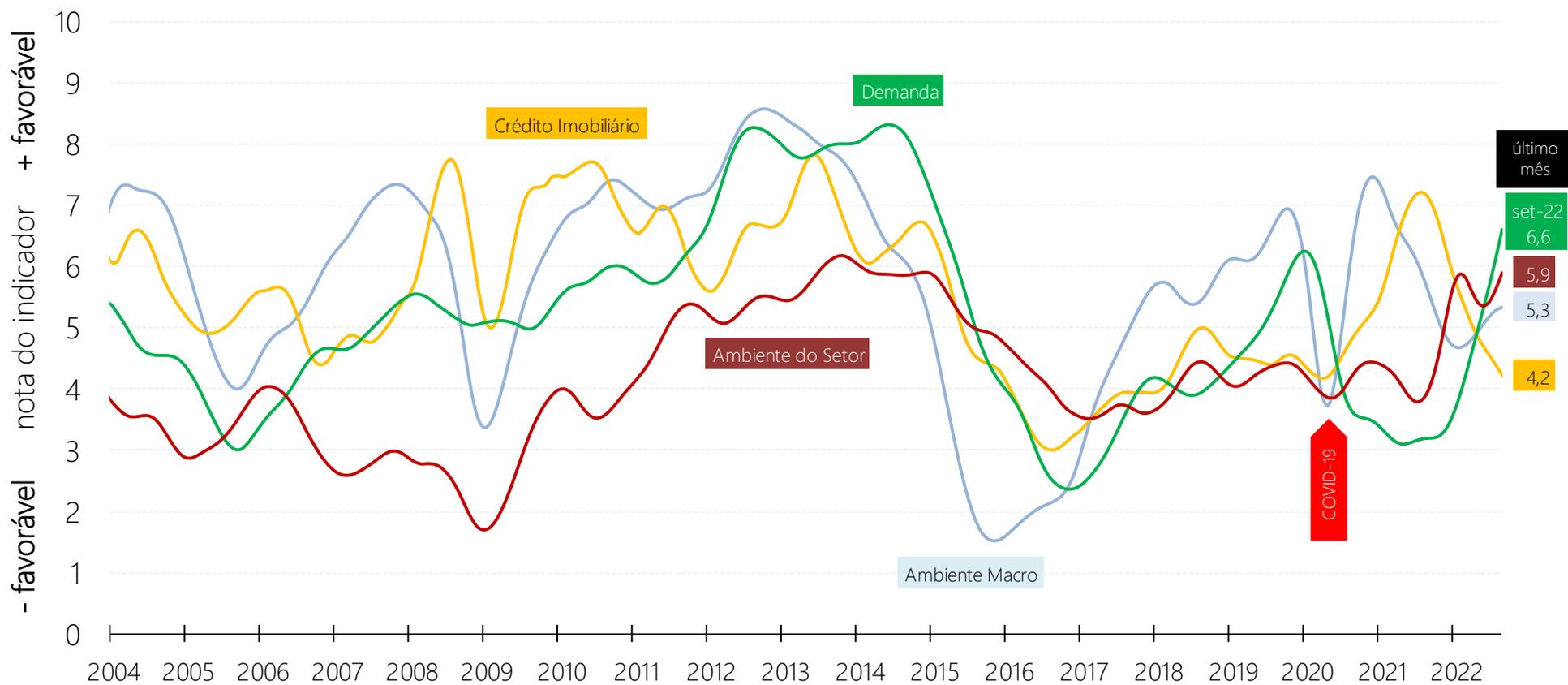


Elaboração: Fipe.

DIMENSÕES evolução histórica



Comportamento das 4 dimensões do Radar Abrainc/Fipe:



Elaboração: Fipe.



Ambiente Macro

Confiança



Entre 2016 e o início de 2020, a recuperação da confiança dos agentes da economia impactou positivamente a nota do indicador. Todavia, com a chegada da COVID-19, a confiança dos agentes econômicos sofreu forte revés, à semelhança do observado em episódios de crises anteriores. Após um período de recuperação, a nota do indicador se estabilizou em patamar intermediário, acompanhando a acomodação da confiança dos agentes



Ambiente Macro

Atividade

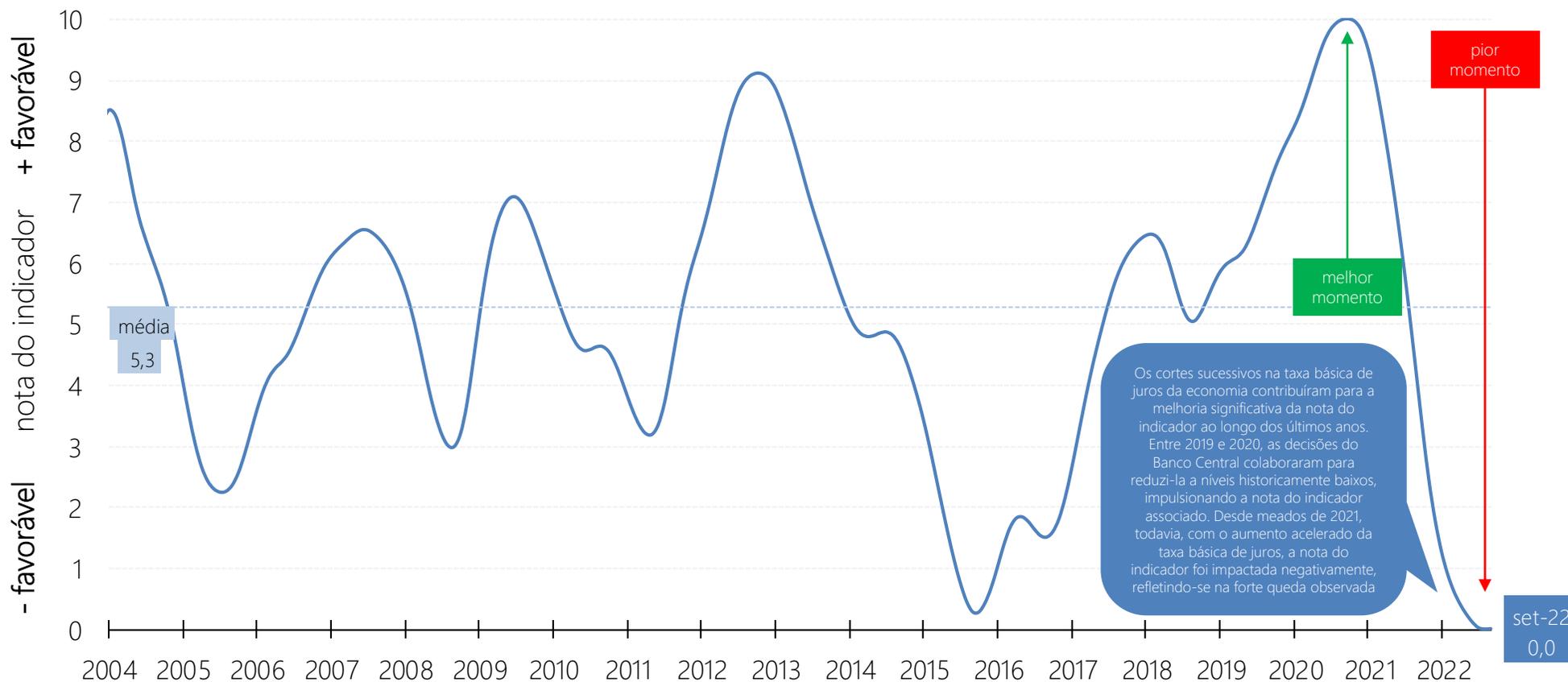


Após declinar expressivamente durante o triênio da crise econômica atravessada pela economia brasileira em meados da década passada (2015-2017), a pontuação do indicador registrava uma trajetória de recuperação importante. Essa tendência, todavia, foi interrompida no início de 2020 pela pandemia e a imposição de medidas restritivas. A partir da segunda metade de 2020, observou-se forte recuperação do indicador de atividade econômica, que voltou a registrar impulso relevante ao longo de 2022



Ambiente Macro

Juros



Elaboração: Fipe, 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

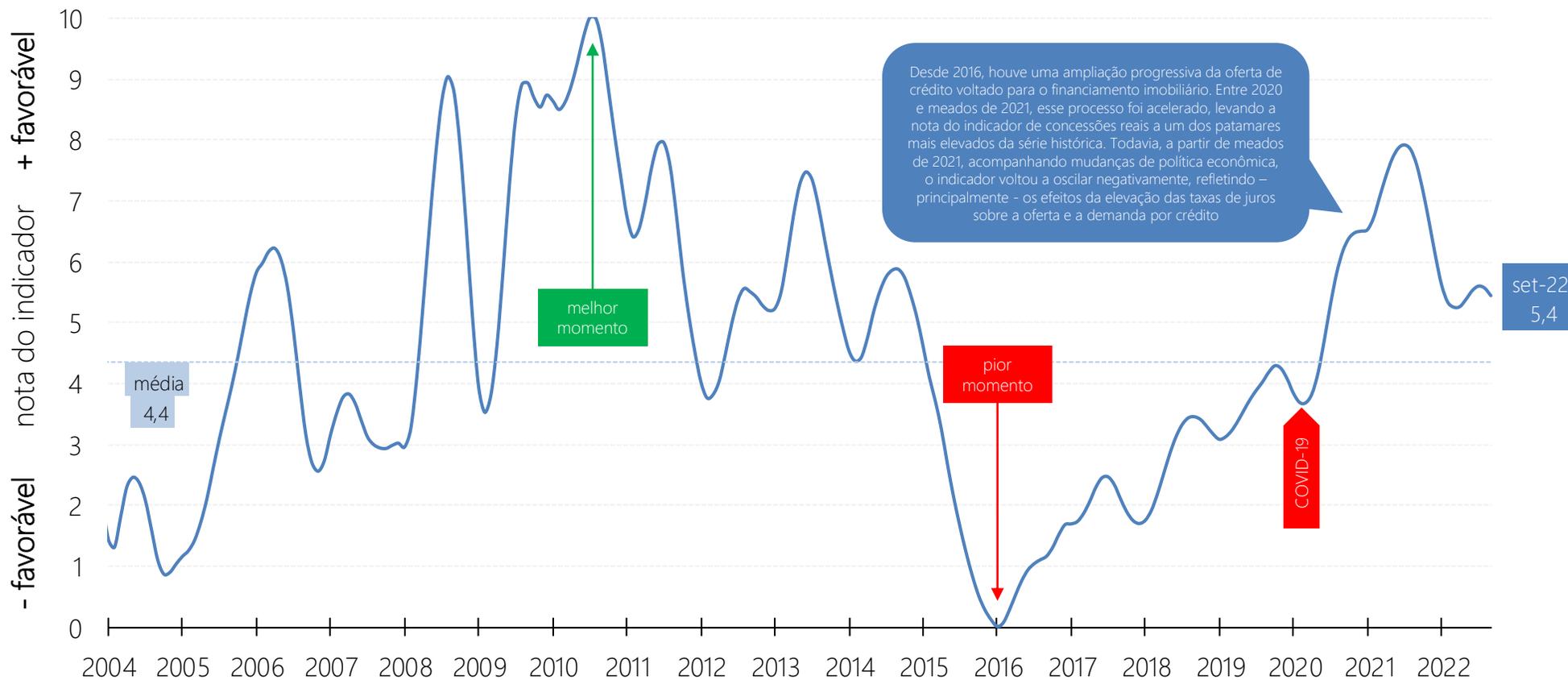


Elaboração: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil.



Crédito Imobiliário

Concessões reais





Crédito Imobiliário

Atratividade do Financiamento Imobiliário

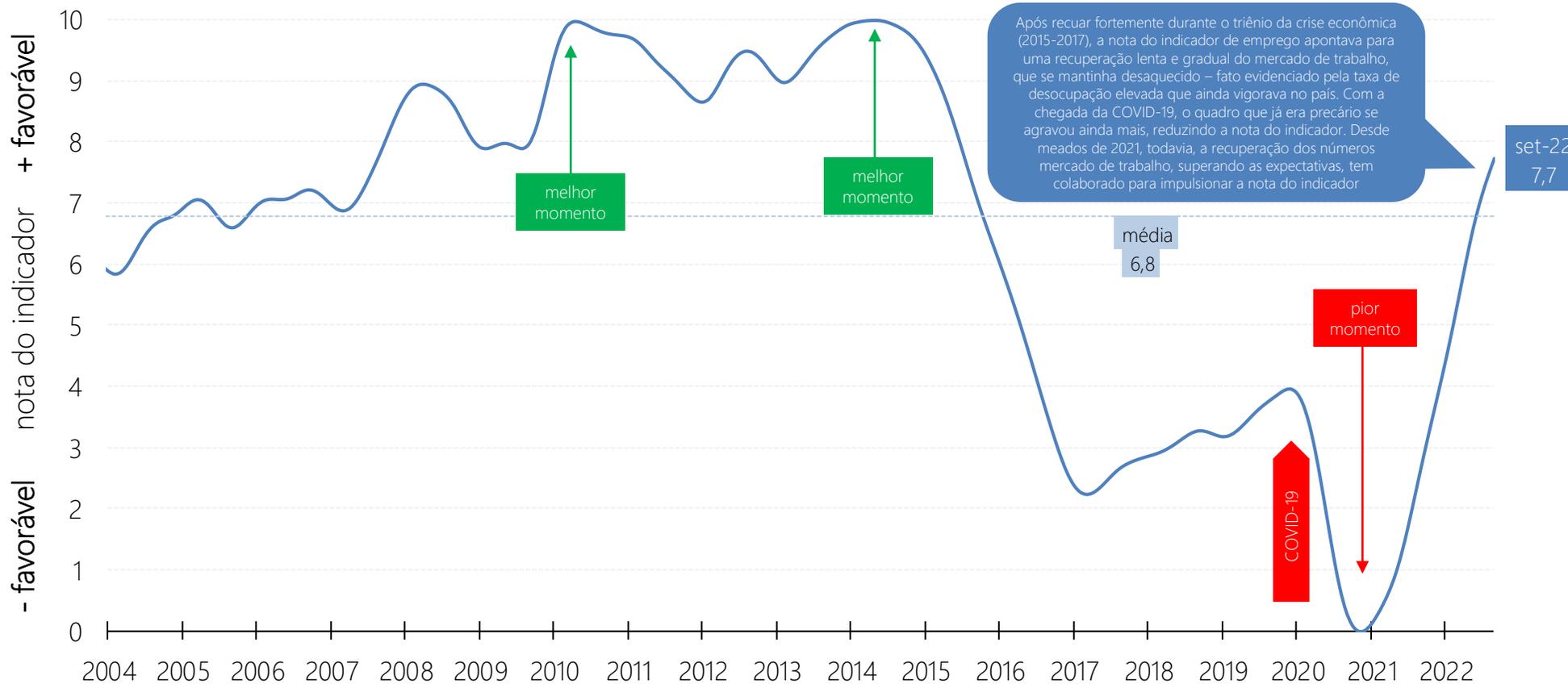


Elaboração: Fipec, com base em dados do Banco Central do Brasil.



Demanda

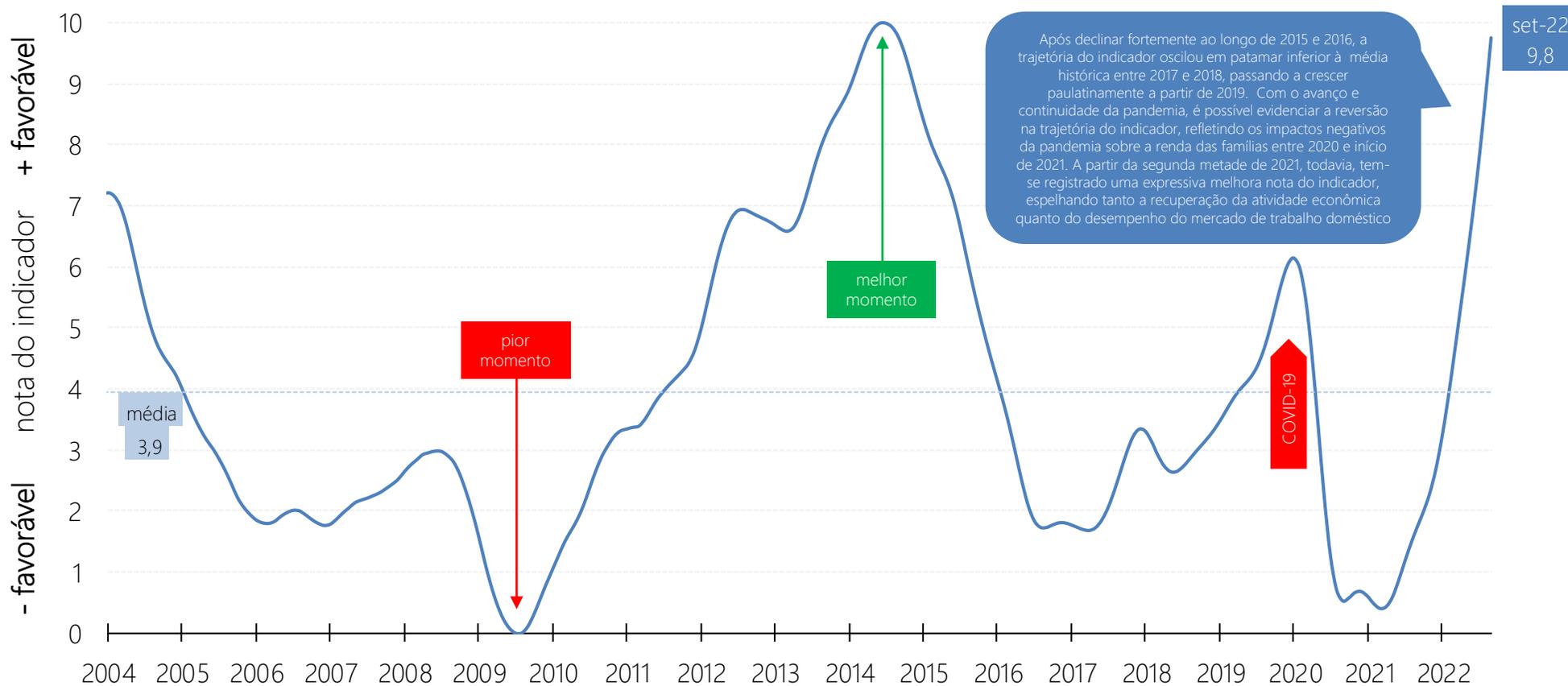
Emprego





Demanda

Massa salarial





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





Ambiente do Setor

Lançamentos

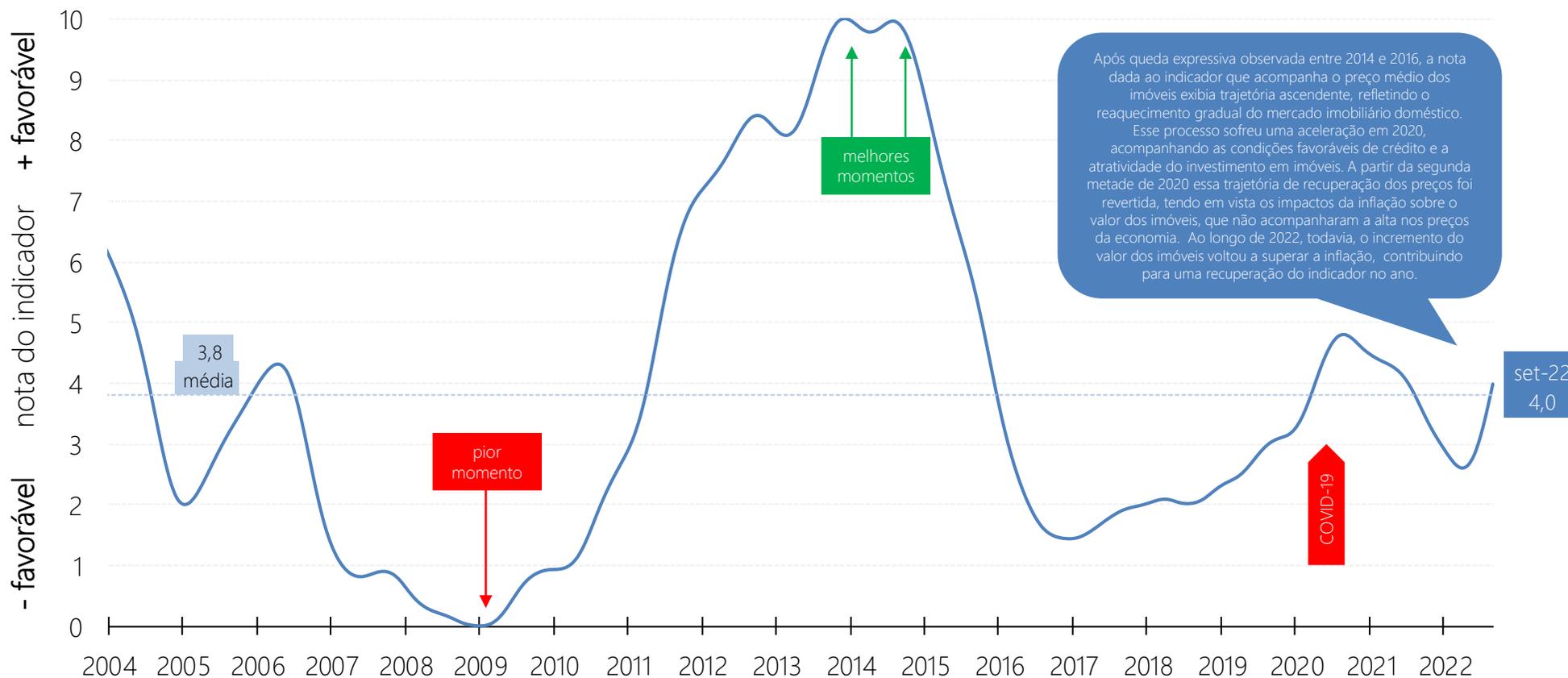


A retomada dos lançamentos da incorporação (em volume) a partir de 2017 explica o avanço expressivo da nota do indicador desde então, colaborando para que ele alcançasse o maior patamar da série histórica ao final de 2019. Embora os efeitos restritivos da pandemia tenham levado à interrupção pontual desse processo no 3º semestre de 2020, houve uma forte recuperação dos lançamentos na segunda metade do ano, colaborando o desempenho recorde do indicador ao final de 2021/início de 2022. Desde então, observa-se uma oscilação na nota do indicador, que ainda se mantém próximo dos maiores níveis da série histórica



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 exibia 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. A partir da segunda metade de 2020 essa trajetória de recuperação dos preços foi revertida, tendo em vista os impactos da inflação sobre o valor dos imóveis, que não acompanharam a alta nos preços da economia. Ao longo de 2022, todavia, o incremento do valor dos imóveis voltou a superar a inflação, contribuindo para uma recuperação do indicador no ano.



Metodologia e séries de dados disponíveis em:

www.fipe.org.br e www.abrainc.org.br

Mais informações: radarabrainc@fipe.org.br

