

## Resultados do segundo trimestre de 2017 reforçam trajetória de recuperação do mercado

*Apesar dos avanços, questões relacionadas à demanda e oferta de crédito ainda impõem desafios relevantes ao setor*

Segundo informações do **Radar Abrainc-Fipe**, as condições gerais do mercado imobiliário melhoraram no segundo trimestre de 2017, com **nota média de 3,5** na escala entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável). O resultado evidencia um **avanço de 0,6 ponto** no comparativo com o primeiro trimestre (março/2017); **avanço de 0,9 ponto** frente à nota geral em dezembro/2016; e **avanço de 0,7 ponto** na comparação com a pontuação registrada em junho/2017. O resultado oferece novos sinais de recuperação do mercado, iniciada ao final de 2016, com destaque para as melhorias observadas no **ambiente macro** (atividade econômica, confiança e juros) e **crédito imobiliário** (condições de financiamento e concessões reais). Uma melhora significativa do quadro atual, entretanto, ainda passa pela superação de desafios importantes, como a **redução da taxa de desemprego** e a **ampliação da massa salarial** (com impactos sensíveis sobre a **demand**a pro imóveis). Finalmente, **há espaço significativo para ampliar as condições de crédito e facilitar o financiamento imobiliário**.

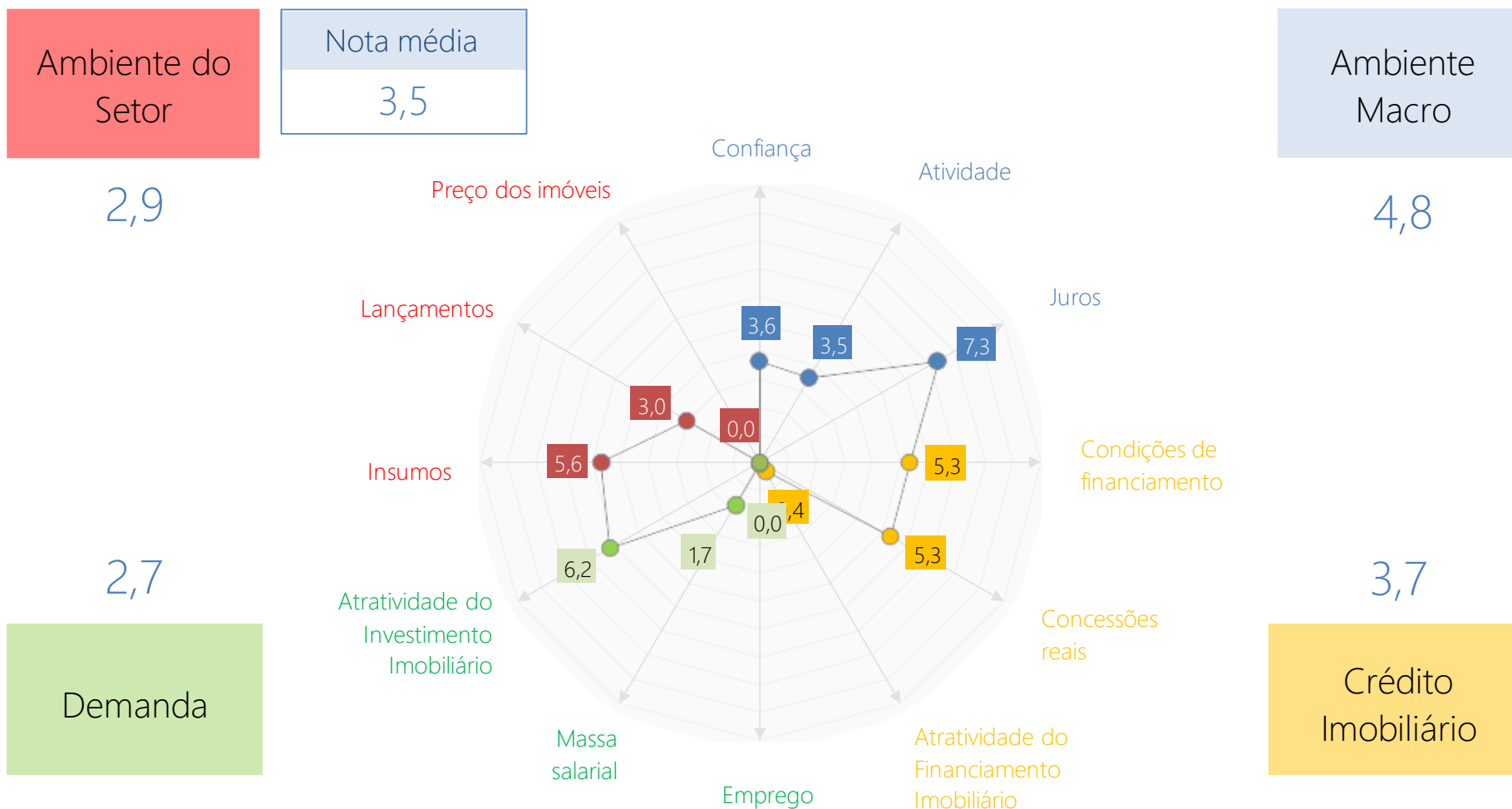
NOTA MÉDIA GERAL <i>(junho de 2017)</i>	JUNHO de 2017	MÉDIA GERAL	AMBIENTE MACRO	CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DEMANDA	AMBIENTE DO SETOR
	NOTA (0 a 10)	3,5	4,8	3,7	2,7	2,9
3,5	VARIAÇÃO (pontos)					
	vs. 1º. TRIMESTRE/2017	+0,6▲	+0,9▲	+0,6▲	+0,6▲	+0,1▲
	vs. DEZEMBRO/2016	+0,9▲	+2,1▲	+1,1▲	+1,2▲	-0,6▼
	vs. JUNHO/2016	+0,7▲	+3,0▲	+1,5▲	+0,4▲	-2,0▼

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/2017):

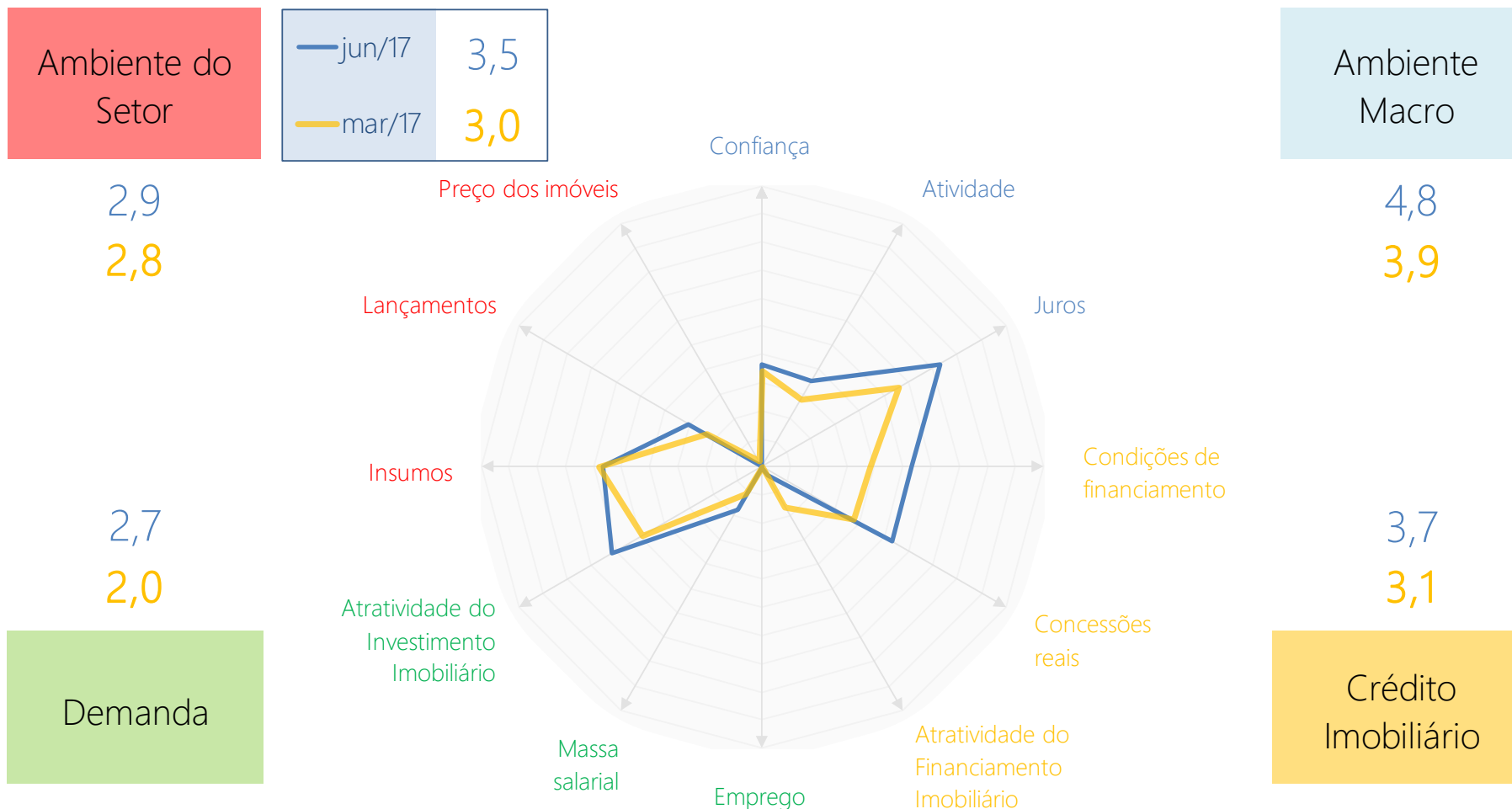


Fonte: Fipec. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

# COMPARAÇÃO último trimestre



Comparação entre março/2017 e junho/2017:

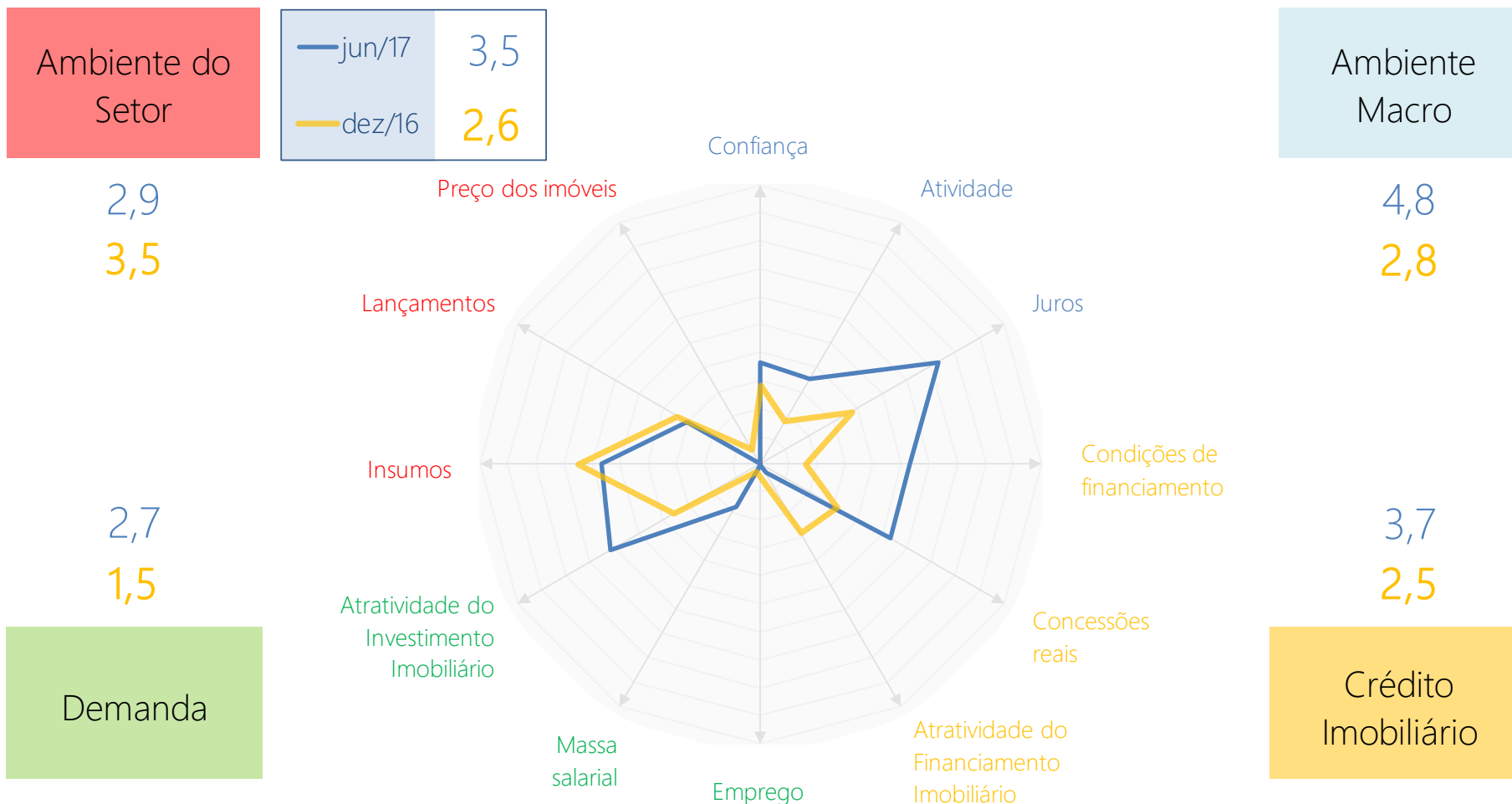


Fonte: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

# COMPARAÇÃO acumulado 2017



Comparação entre dezembro/2016 e junho/2017:

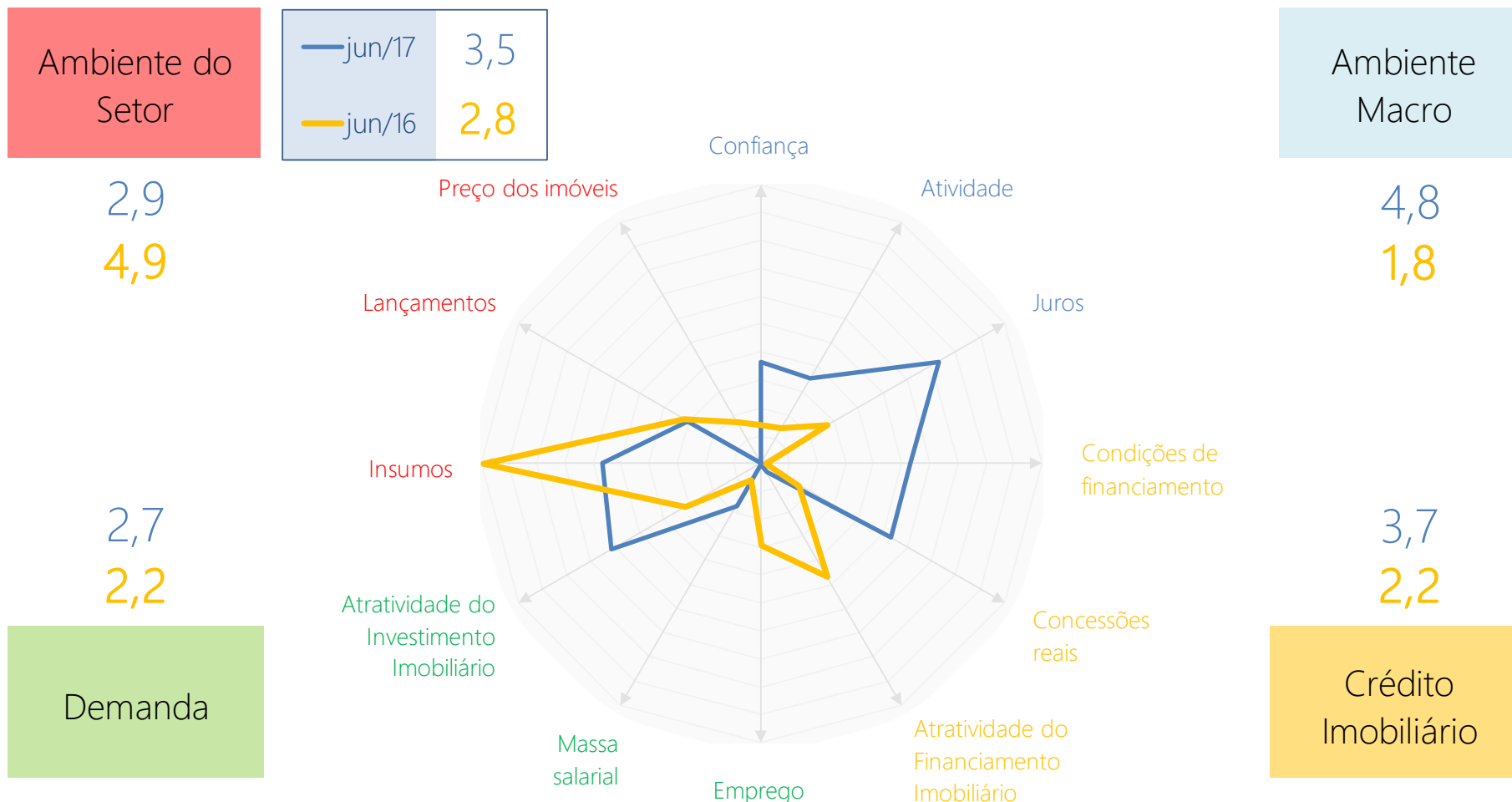


Fonte: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

# COMPARAÇÃO últimos 12 meses



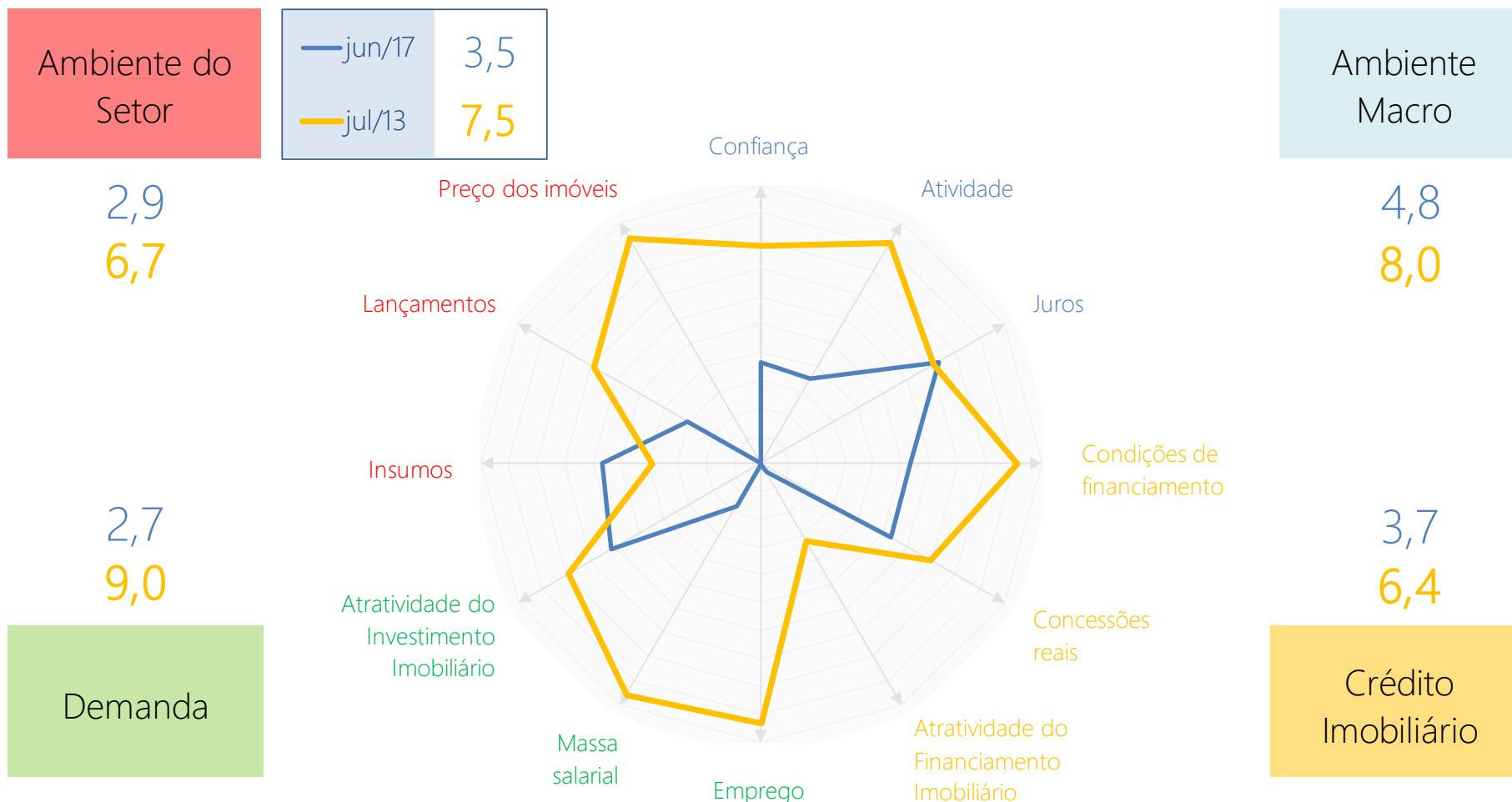
Comparação entre junho/2016 e junho/2017:



# COMPARAÇÃO melhor mês



Comparação entre junho/2017 e o melhor mês da série (julho/2013):



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

# RESUMO último trimestre



	Indicador	Nota		Variação* (em pontos)
		março/2017	junho/2017	
★	<b>Nota Média Geral</b>	<b>3,0</b>	<b>3,5</b>	<b>+0,6▲</b>
dimensões	Ambiente Macro	3,9	4,8	+0,9▲
	Demanda	2,0	2,7	+0,6▲
	Crédito Imobiliário	3,1	3,7	+0,6▲
	Ambiente do Setor	2,8	2,9	+0,1▲
indicadores	Juros <i>(ambiente macro)</i>	5,6	7,3	+1,7▲
	Concessões reais <i>(crédito)</i>	3,7	5,3	+1,6▲
	Condições de financiamento <i>(crédito)</i>	3,9	5,3	+1,5▲
	Atratividade do Investimento Imobiliário <i>(demanda)</i>	4,9	6,2	+1,3▲
	Atividade <i>(ambiente macro)</i>	2,8	3,5	+0,8▲
	Lançamentos <i>(ambiente do setor)</i>	2,3	3,0	+0,7▲
	Massa salarial <i>(demanda)</i>	1,1	1,7	+0,6▲
	Confiança <i>(ambiente macro)</i>	3,4	3,6	+0,2▲
	Emprego <i>(demanda)</i>	0,0	0,0	+0,0●
	Insumos <i>(ambiente do setor)</i>	5,8	5,6	-0,1▼
	Preço dos imóveis <i>(ambiente do setor)</i>	0,2	0,0	-0,2▼
	Atratividade do Financiamento Imobiliário <i>(crédito)</i>	1,7	0,4	-1,3▼

Fonte: Fipec. 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 2017



	Indicador	Nota		Varição*
		dezembro/2016	junho/2017	(em pontos)
★	<b>Nota Média Geral</b>	2,6	3,5	+0,9▲
dimensões	Ambiente Macro	2,8	4,8	+2,1▲
	Demanda	1,5	2,7	+1,2▲
	Crédito Imobiliário	2,5	3,7	+1,1▲
	Ambiente do Setor	3,5	2,9	-0,6▼
indicadores	Condições de financiamento <i>(crédito)</i>	1,6	5,3	+3,7▲
	Juros <i>(ambiente macro)</i>	3,8	7,3	+3,6▲
	Atratividade do Investimento Imobiliário <i>(demanda)</i>	3,6	6,2	+2,6▲
	Concessões reais <i>(crédito)</i>	3,1	5,3	+2,2▲
	Atividade <i>(ambiente macro)</i>	1,7	3,5	+1,8▲
	Massa salarial <i>(demanda)</i>	0,3	1,7	+1,4▲
	Confiança <i>(ambiente macro)</i>	2,8	3,6	+0,8▲
	Lançamentos <i>(ambiente do setor)</i>	3,4	3,0	-0,4▼
	Emprego <i>(demanda)</i>	0,5	0,0	-0,5▼
	Preço dos imóveis <i>(ambiente do setor)</i>	0,6	0,0	-0,6▼
	Insumos <i>(ambiente do setor)</i>	6,5	5,6	-0,9▼
	Atratividade do Financiamento Imobiliário <i>(crédito)</i>	2,8	0,4	-2,5▼

Fonte: Fipec. 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		Variação* (em pontos)
		junho/2016	junho/2017	
★	<b>Nota Média Geral</b>	<b>2,8</b>	<b>3,5</b>	<b>+0,7▲</b>
dimensões	Ambiente Macro	1,8	4,8	+3,0▲
	Crédito Imobiliário	2,2	3,7	+1,5▲
	Demanda	2,2	2,7	+0,4▲
	Ambiente do Setor	4,9	2,9	-2,0▼
indicadores	Condições de financiamento ( <i>crédito</i> )	0,2	5,3	+5,1▲
	Juros ( <i>crédito</i> )	2,7	7,3	+4,6▲
	Concessões reais ( <i>crédito</i> )	1,6	5,3	+3,8▲
	Atratividade do Investimento Imobiliário ( <i>demanda</i> )	3,1	6,2	+2,3▲
	Confiança ( <i>ambiente macro</i> )	1,4	3,6	+2,2▲
	Atividade ( <i>ambiente macro</i> )	1,4	3,5	+2,1▲
	Massa salarial ( <i>demanda</i> )	0,7	1,7	+1,1▲
	Lançamentos ( <i>ambiente do setor</i> )	3,2	3,0	-0,2▼
	Preço dos imóveis ( <i>ambiente do setor</i> )	1,7	0,0	-1,7▼
	Emprego ( <i>demanda</i> )	2,9	0,0	-2,9▼
	Insumos ( <i>ambiente do setor</i> )	9,9	5,6	-4,2▼
	Atratividade do Financiamento Imobiliário ( <i>crédito</i> )	4,7	0,4	-4,3▼

Fonte: 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.



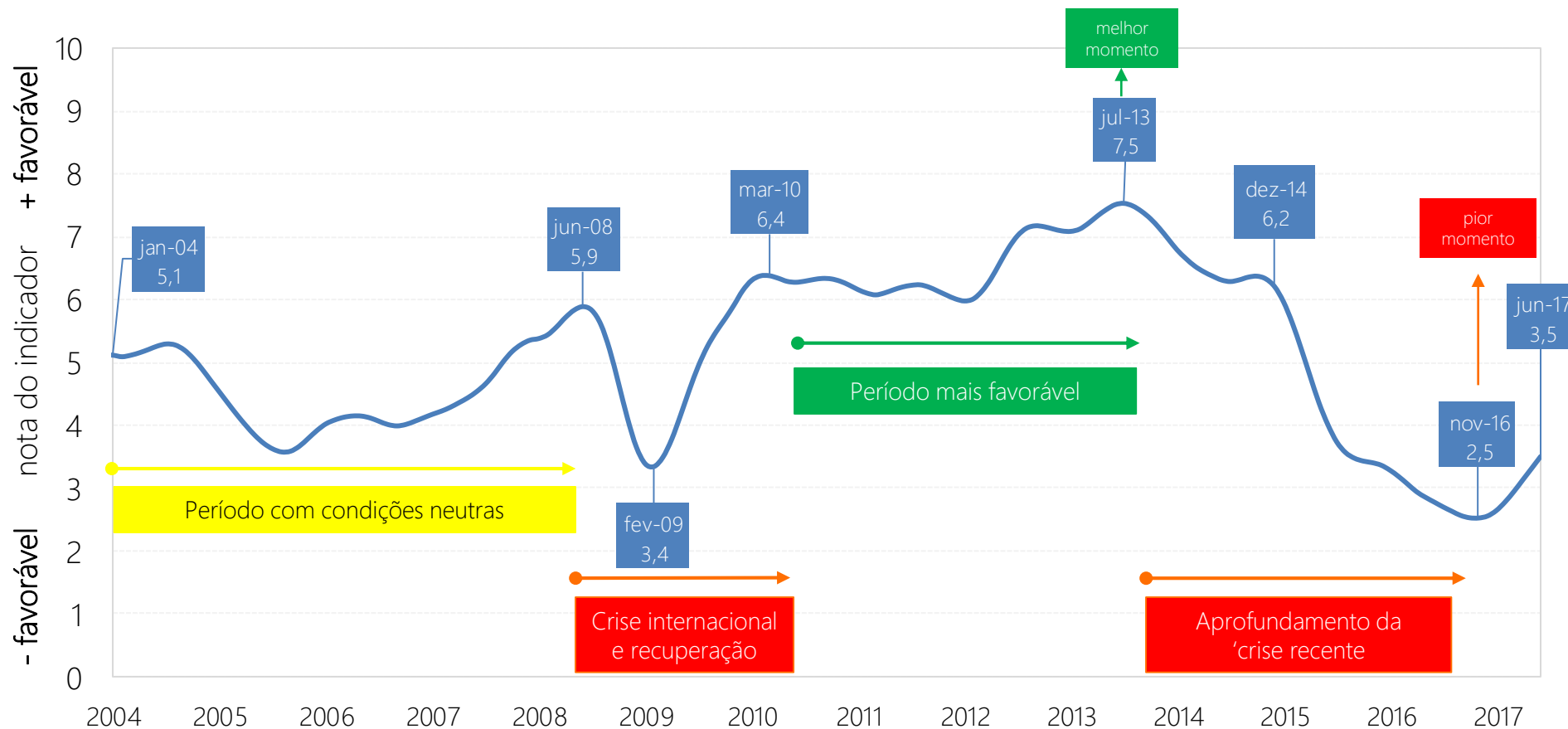
**Radar**

ABRAINC | fipec

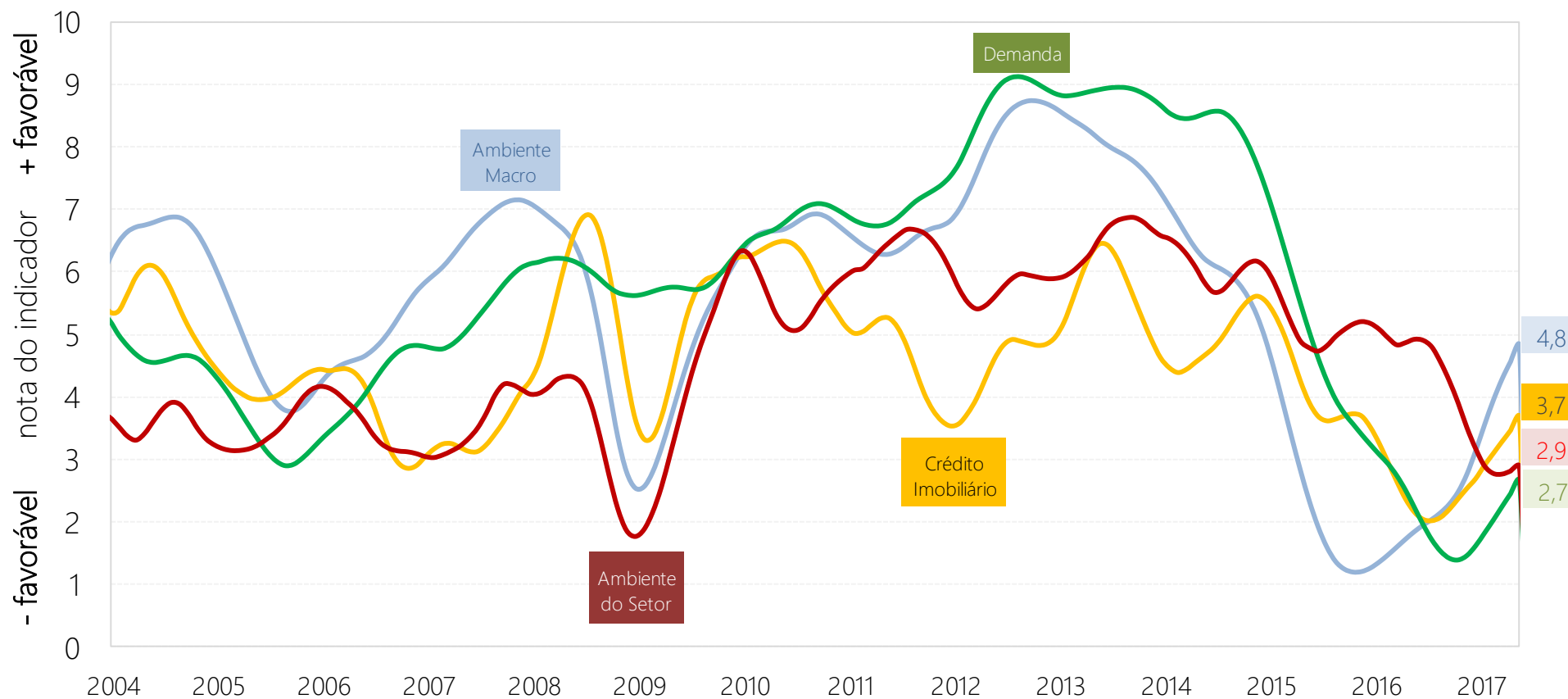
Gráficos de apoio

# MÉDIA GERAL evolução histórica

Comportamento da média geral dos indicadores:



Comportamento das 4 dimensões do Radar Abrainc/Fipe:

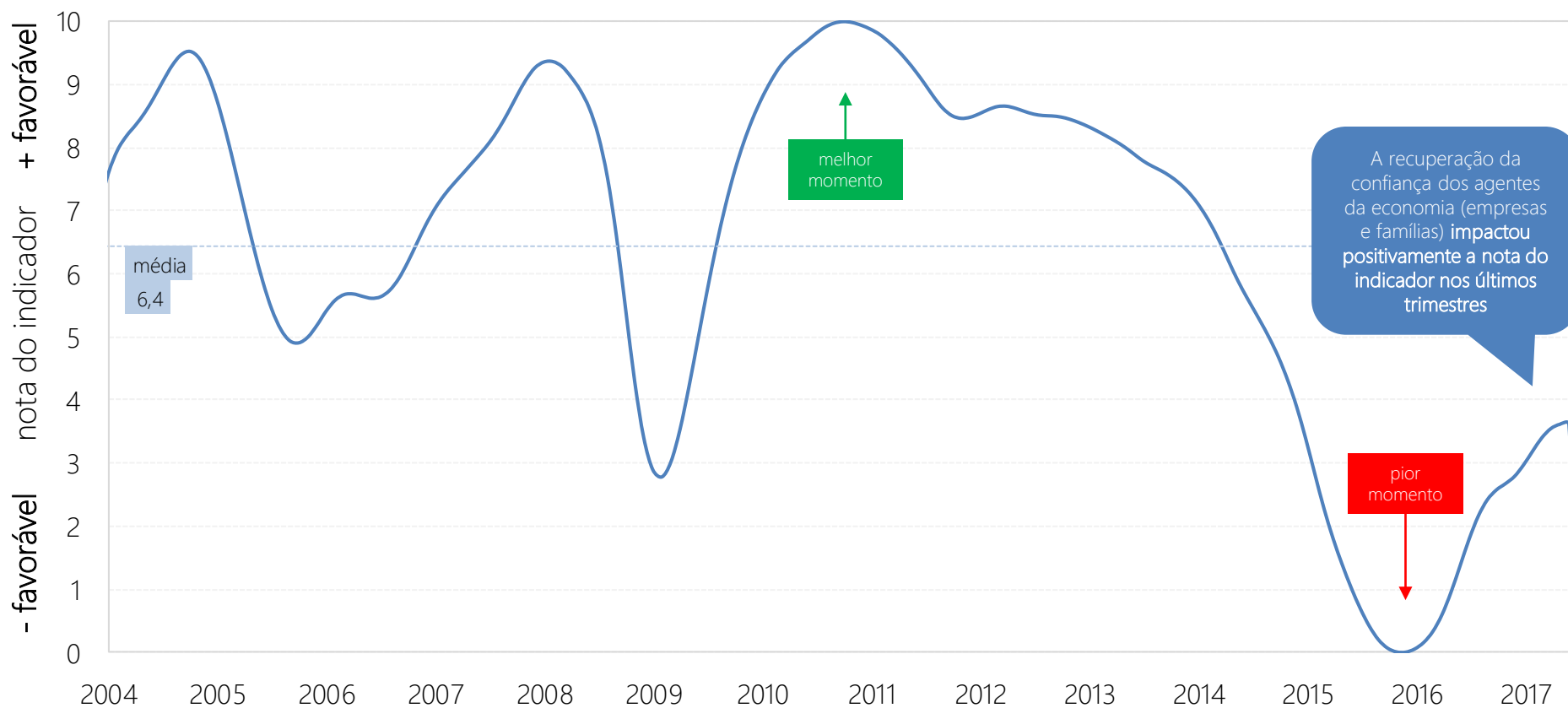


Elaboração: Fipe.



Ambiente Macro

### Confiança



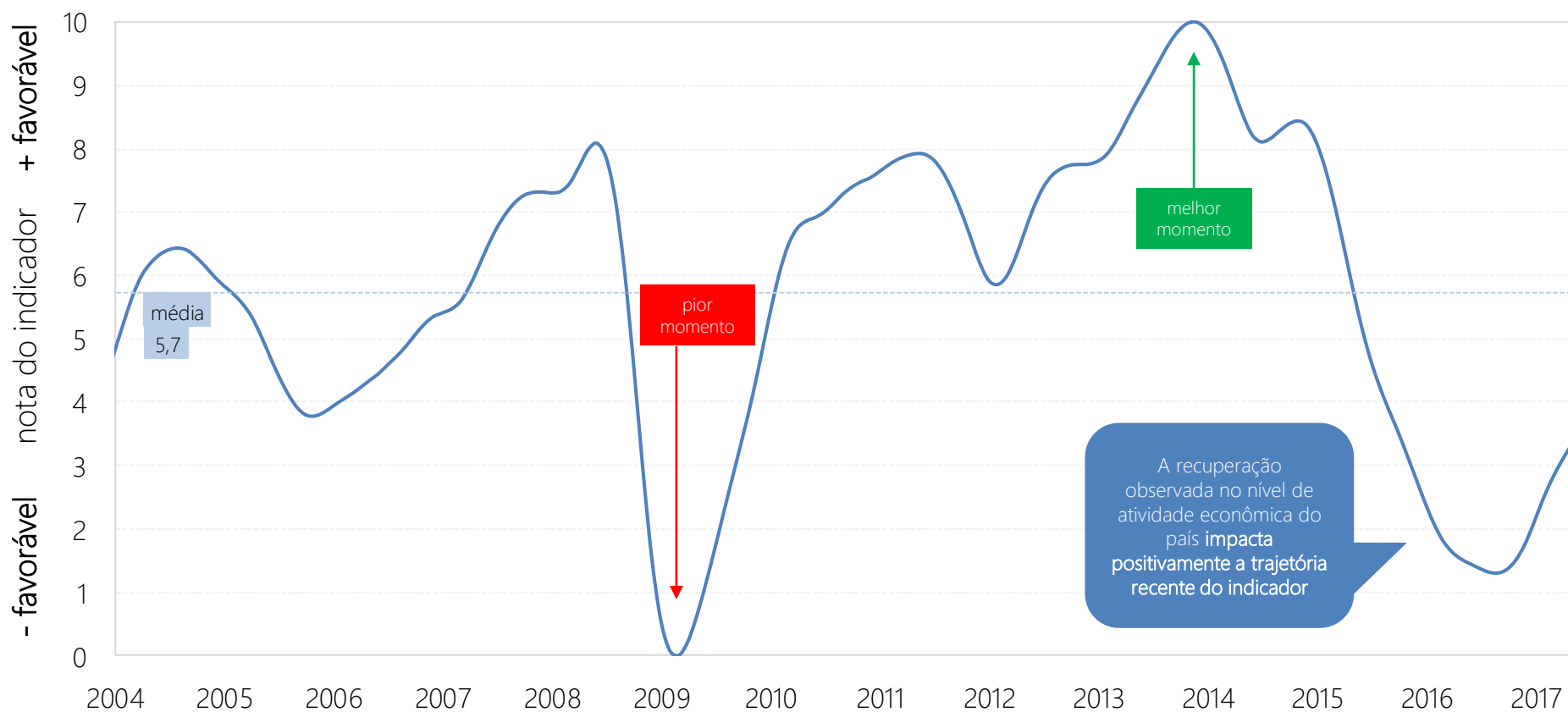
Fonte: FGV

Elaboração: Fipe.



Ambiente Macro

## Atividade



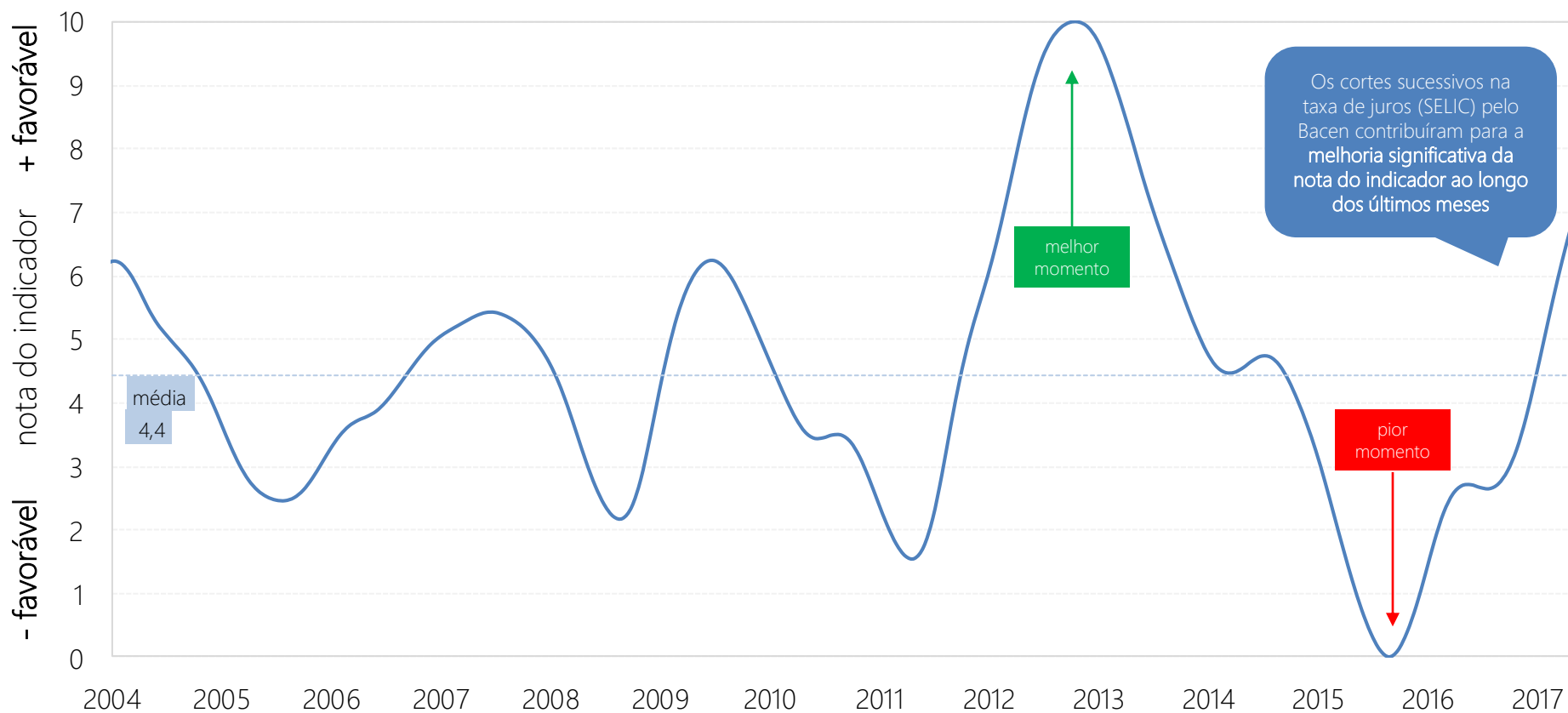
Fonte: Bacen

Elaboração: Fipec.



Ambiente Macro

### Juros



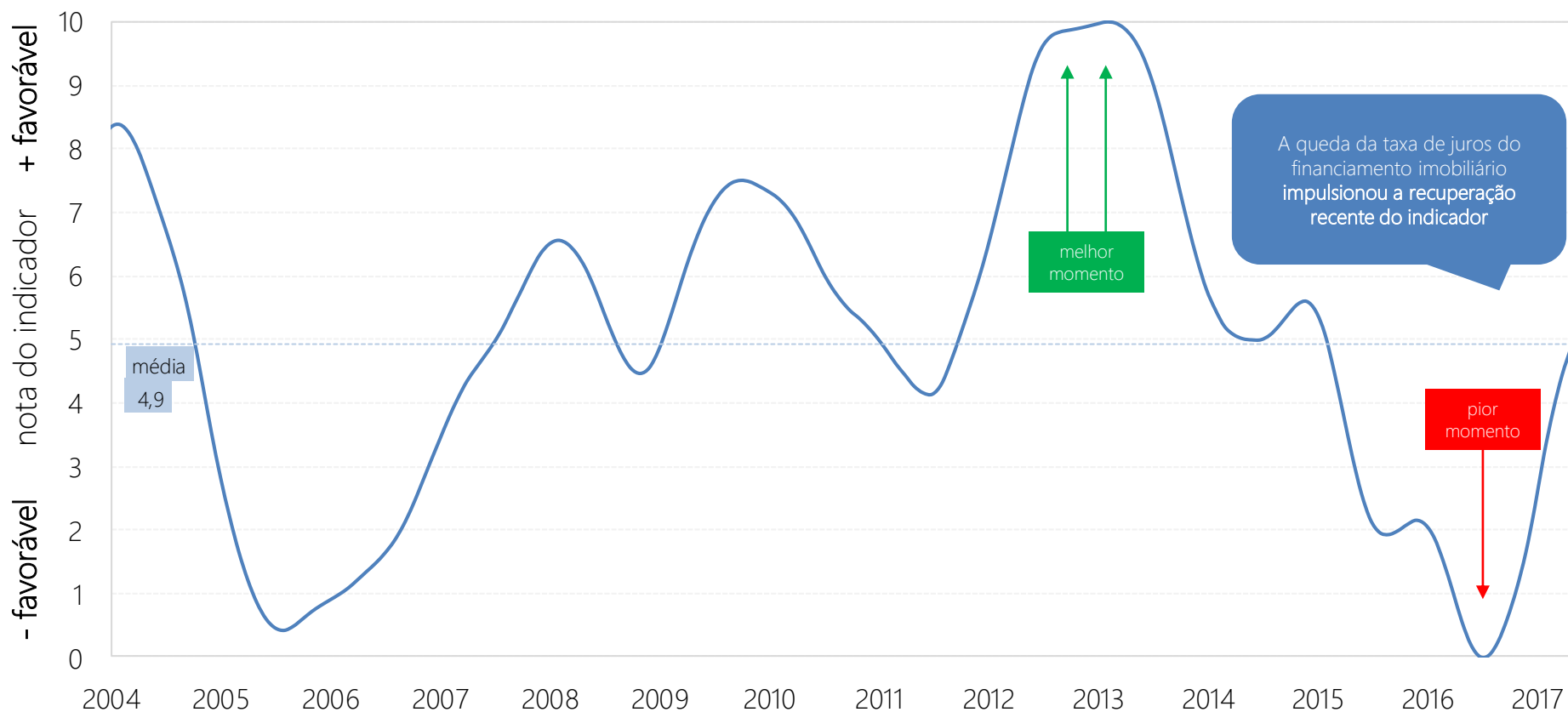
Fonte: BM&F, Bacen

Elaboração: Fipe.



Crédito Imobiliário

### Condições de financiamento



Fonte: Bacen

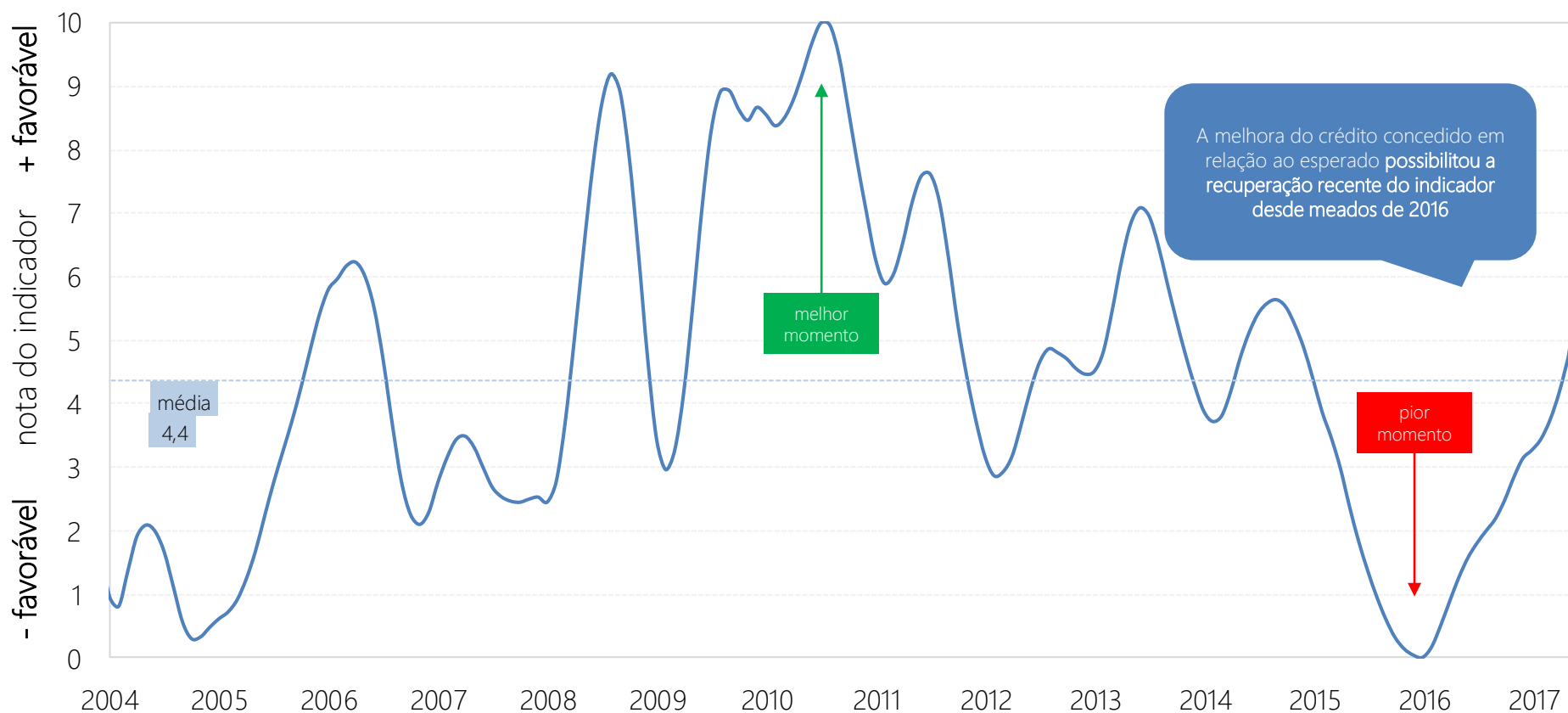
Elaboração: Fipe.





Crédito Imobiliário

## Concessões reais



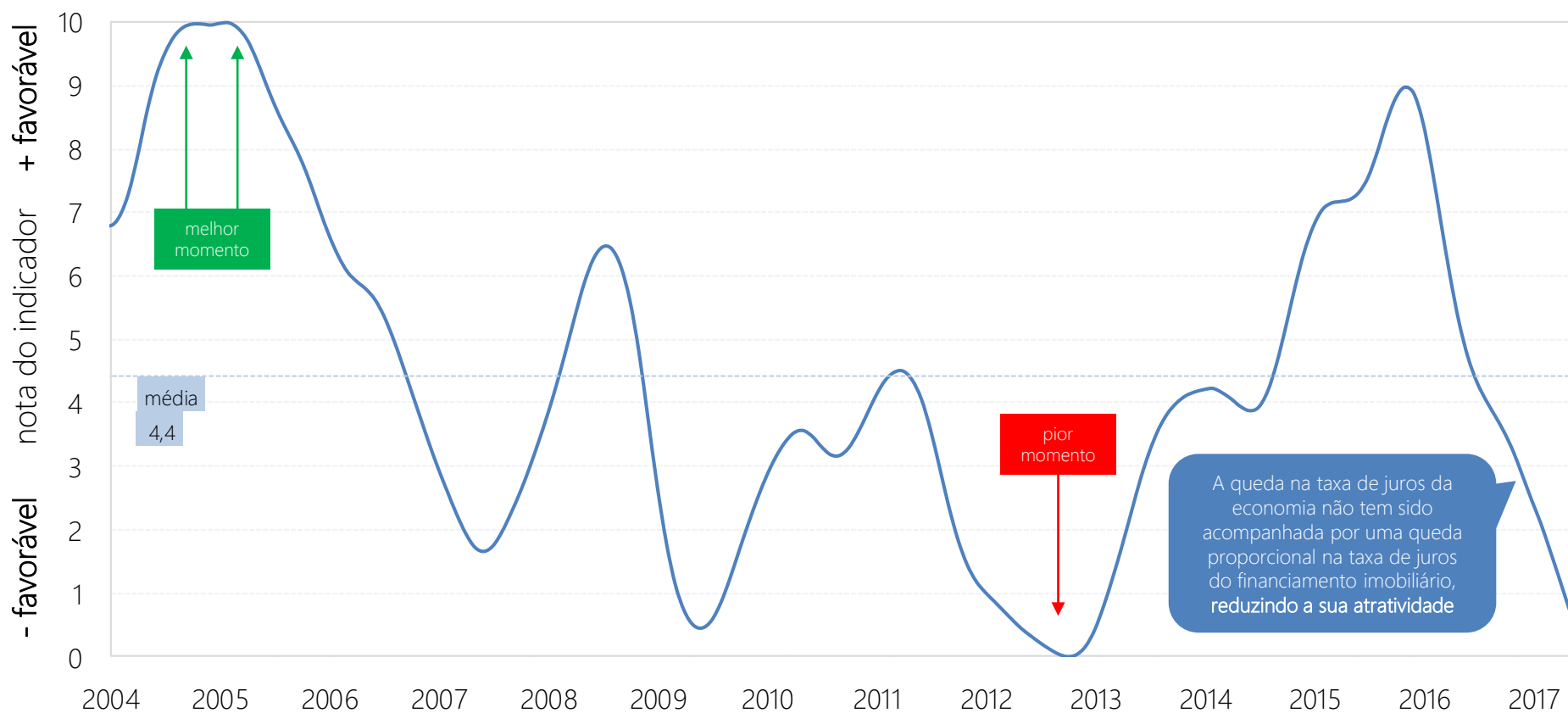
Fonte: Bacen, IBGE

Elaboração: Fipe.



Crédito Imobiliário

### Atratividade do Financiamento Imobiliário



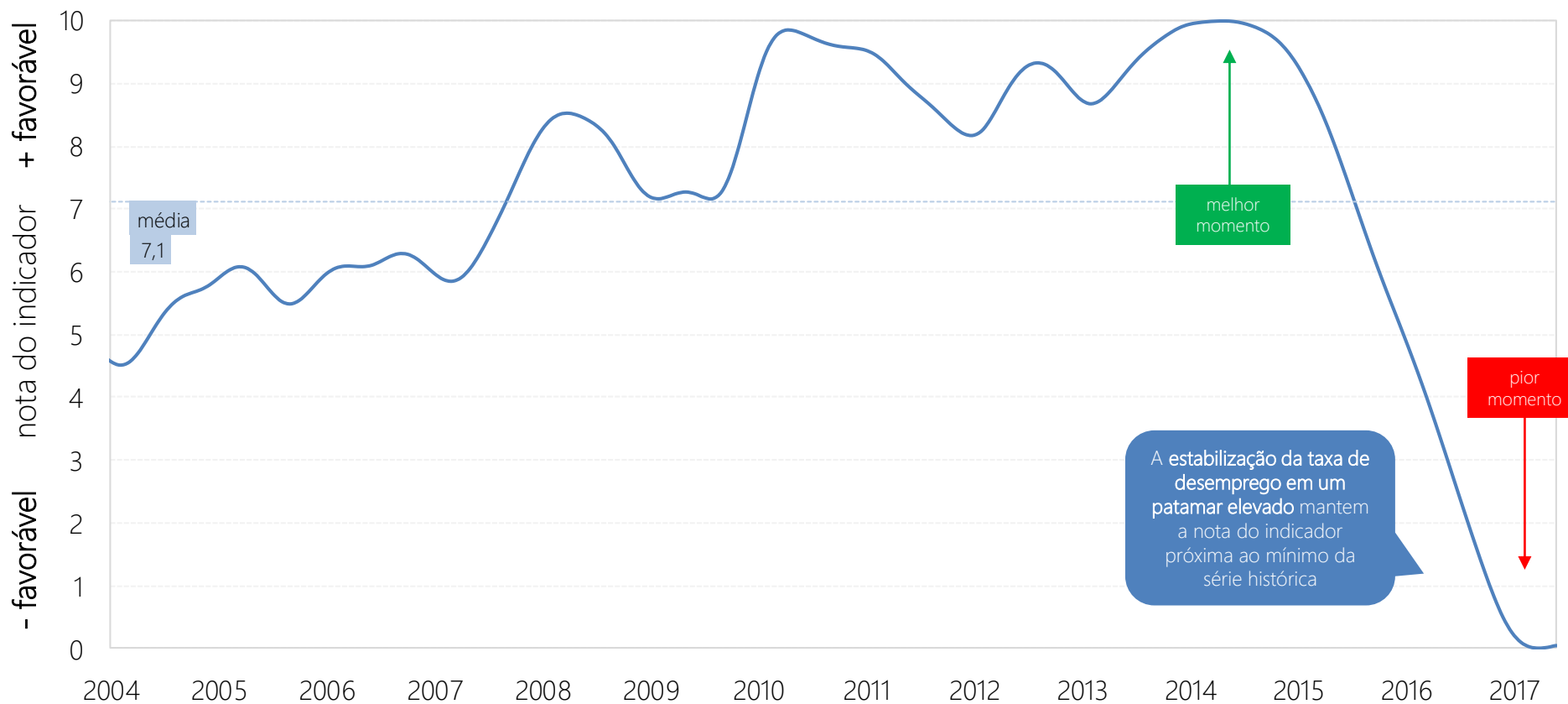
Fonte: Bacen

Elaboração: Fipec.



Demanda

### Emprego



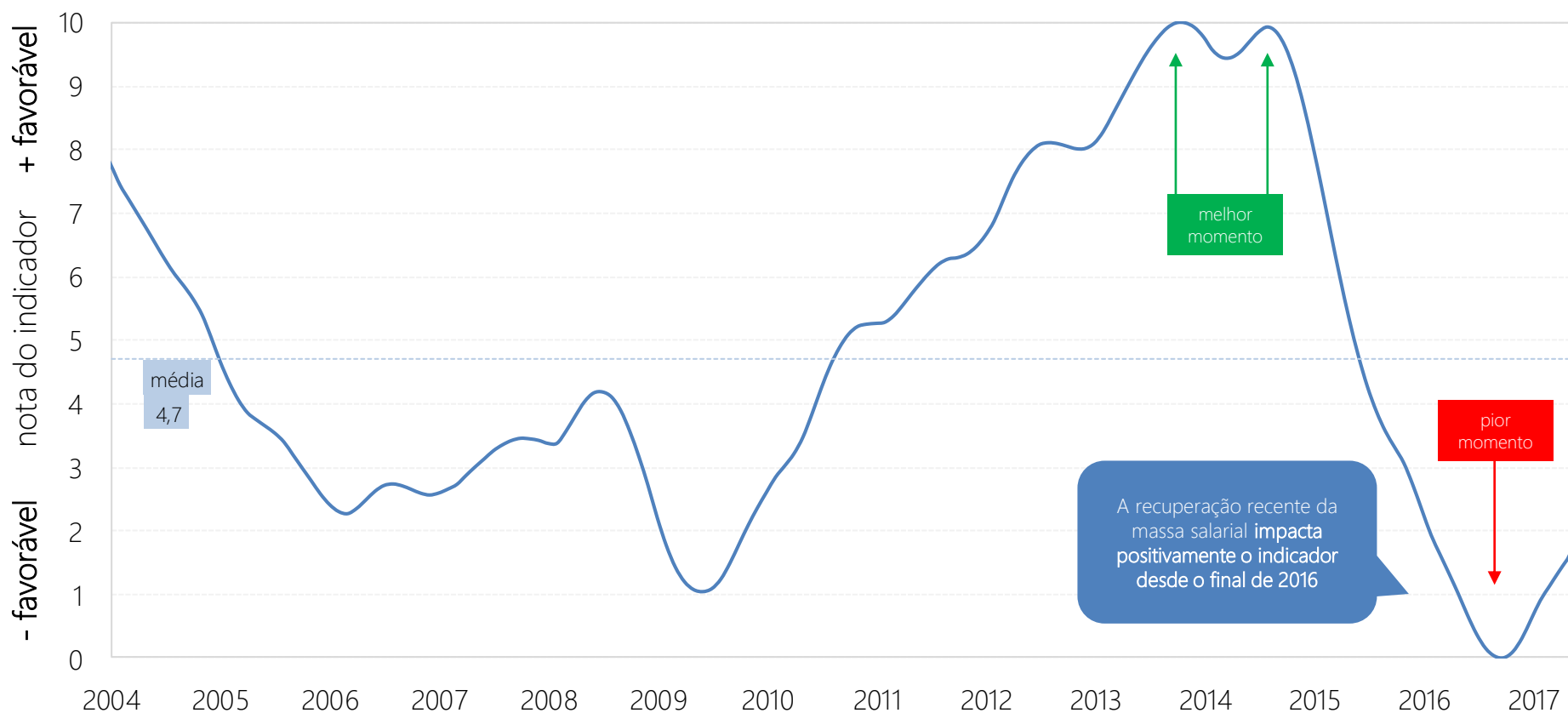
Fonte: IBGE

Elaboração: Fipe.



Demanda

### Massa salarial



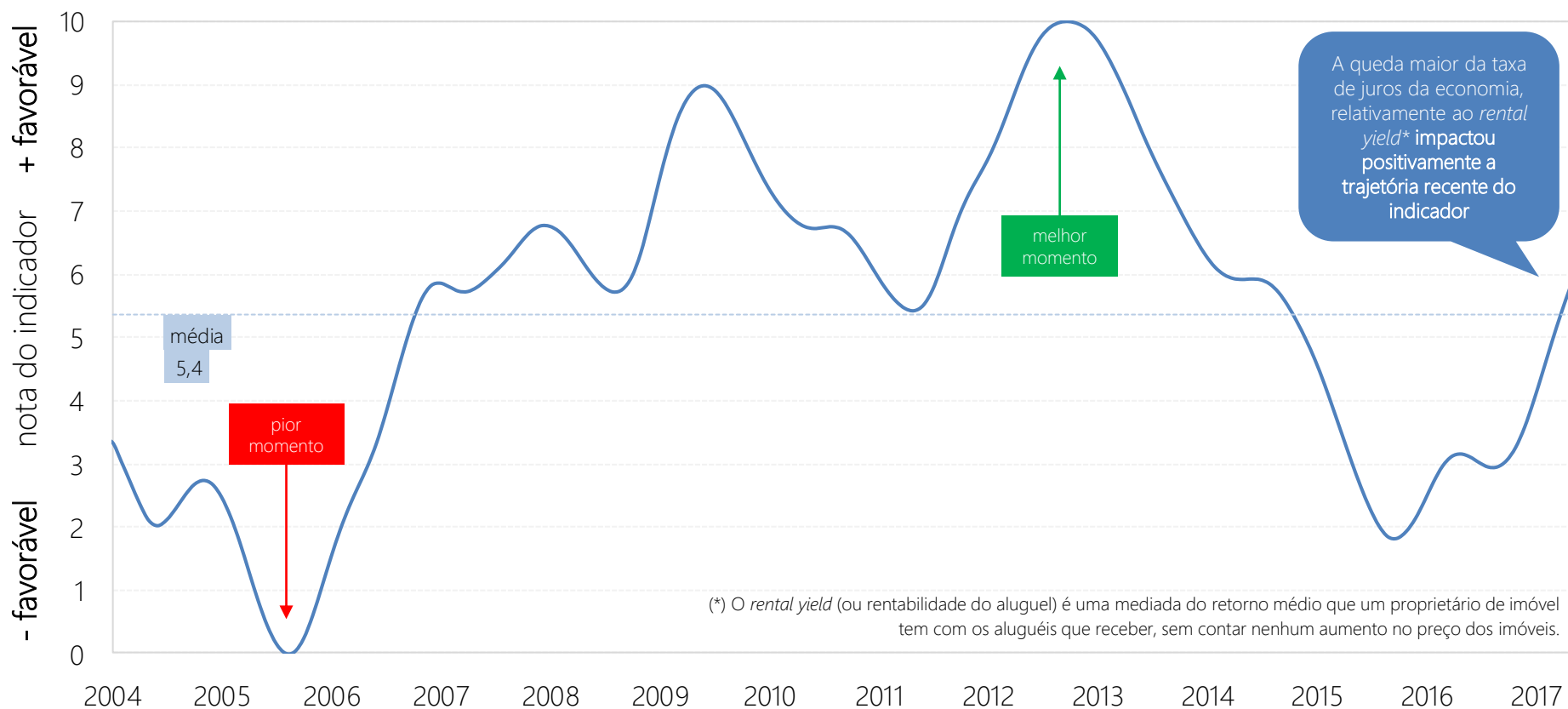
Fonte: IBGE

Elaboração: Fipec.



Demanda

### Atratividade do Investimento Imobiliário



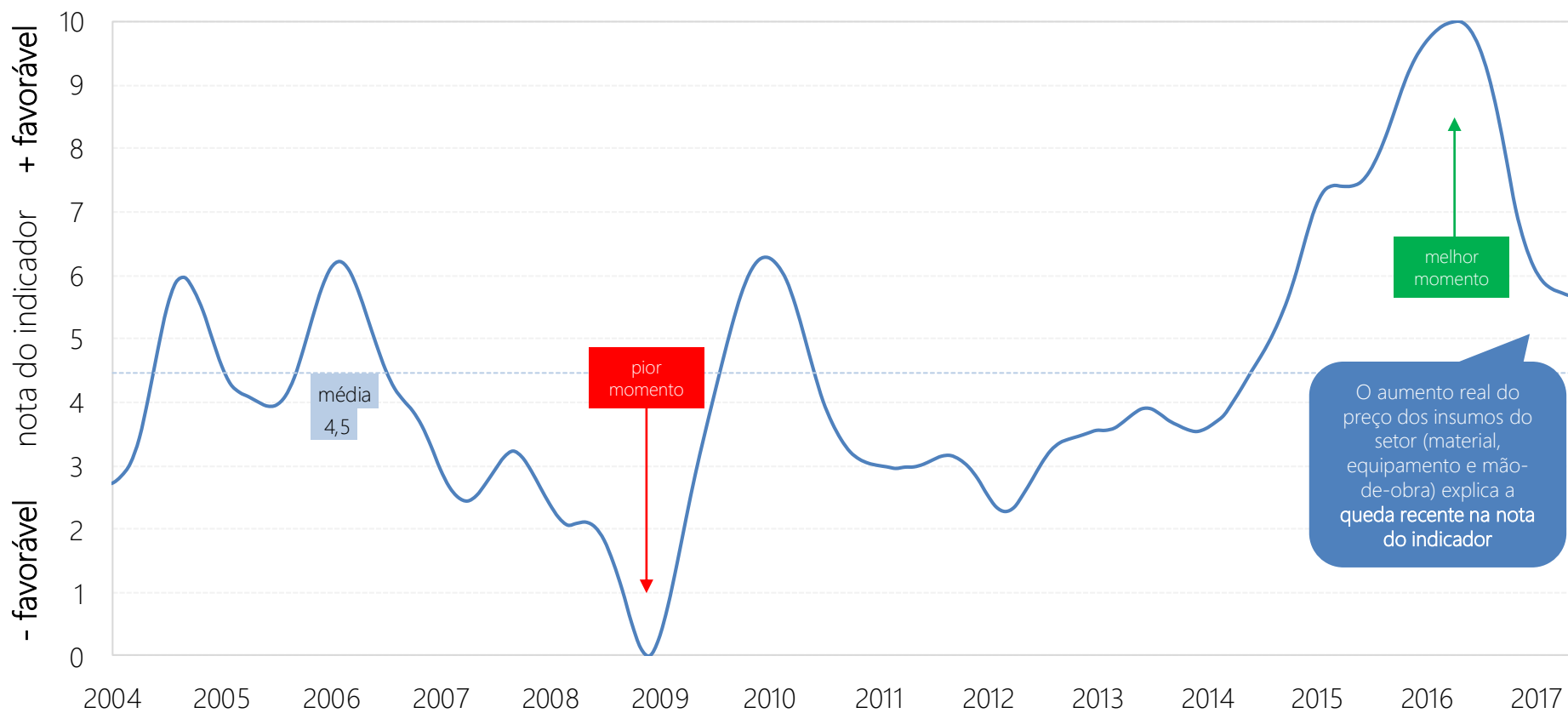
Fonte: FipecZAP, BM&F, Bacen

Elaboração: Fipec.



Ambiente do Setor

### Insumos



O aumento real do preço dos insumos do setor (material, equipamento e mão-de-obra) explica a queda recente na nota do indicador

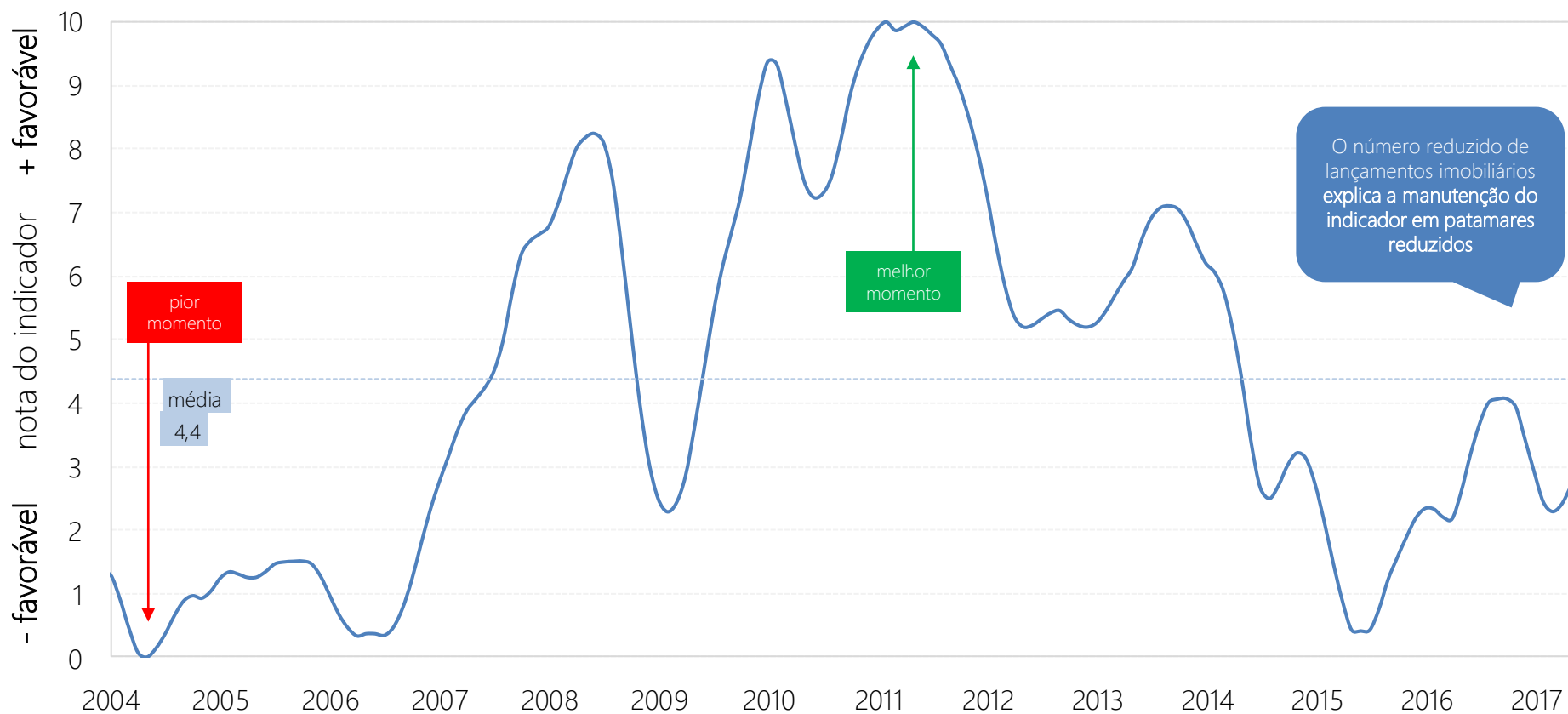
Fonte: CAGED, IBGE, FGV

Elaboração: Fipe.



Ambiente do Setor

### Lançamentos



O número reduzido de lançamentos imobiliários explica a manutenção do indicador em patamares reduzidos

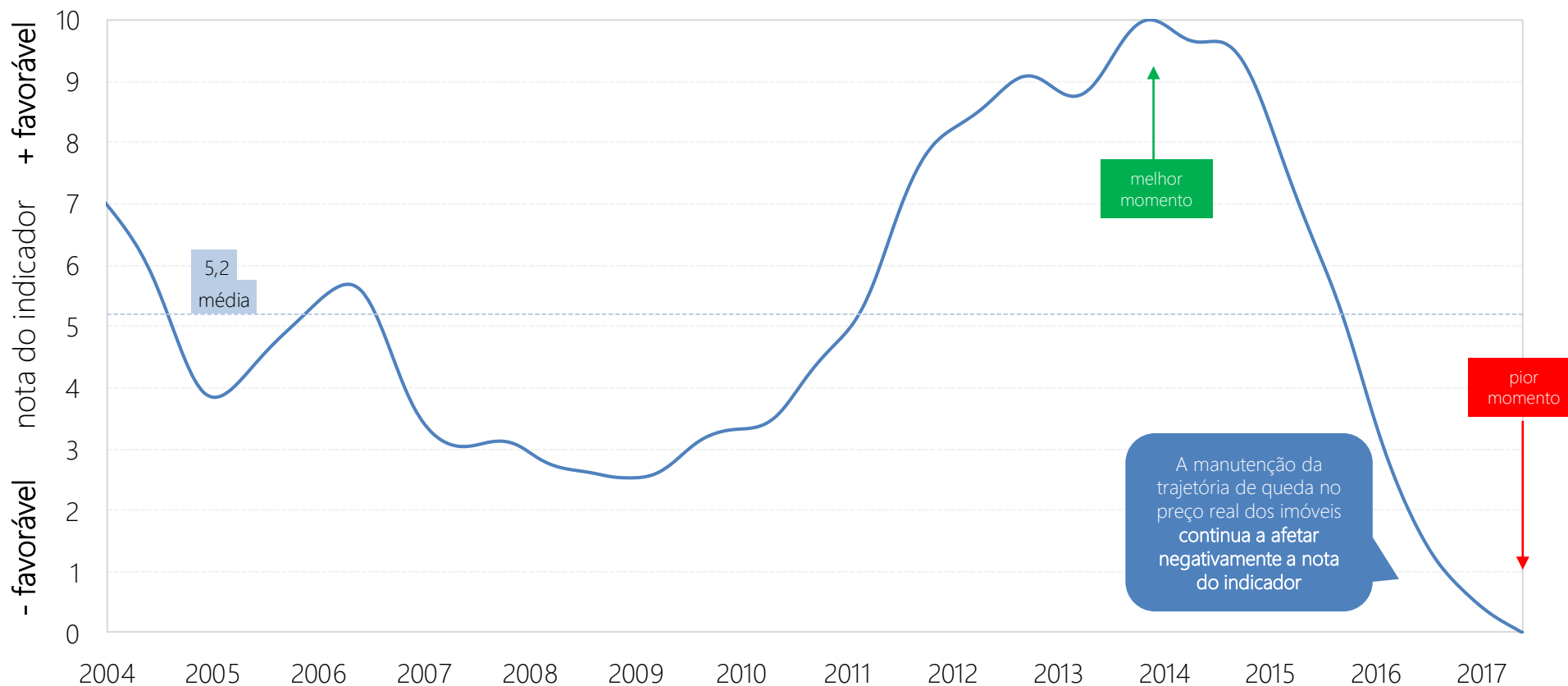
Fonte: Abrainc-Fipe, CBIC

Elaboração: Fipe.



Ambiente do Setor

### Preço dos imóveis



Fonte: FipeZAP

Elaboração: Fipe.





Metodologia e séries de dados disponíveis em:

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

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

**ABRAINC**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

**fipec**  
Fundação Instituto de  
Pesquisas Econômicas