

Radar do terceiro trimestre mostra avanço nas condições do mercado imobiliário

Período foi marcado por melhorias na oferta de crédito imobiliário e no ambiente setorial, impulsionados pela alta na atividade construtiva

De acordo com informações atualizadas do **Radar Abrainc-Fipe**, as condições gerais do mercado imobiliário melhoraram no terceiro trimestre de 2018, encerrando o período com **nota média de 5,0 na escala entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável)**. O comportamento da nota média geral foi marcado pelos avanços nos indicadores de crédito imobiliário e ambiente setorial, influenciados, respectivamente, pela melhoria nas condições de oferta de crédito, por um lado, e pela expansão significativa dos lançamentos residenciais, de outro. Vale ressaltar que os resultados do último trimestre, expressos pelo aumento da nota média geral em 0,4 ponto no comparativo com encerramento do trimestre anterior (junho/2018), representam também um avanço de 0,6 no balanço parcial de 2018 (dezembro/2017) e uma alta de 0,8 ponto nos últimos 12 meses (setembro/2017). Com respeito ao horizonte mais amplo de análise, é possível evidenciar sinais de recuperação em quase todas as dimensões monitoradas pelo Radar Abrainc-Fipe, incluindo indicadores de ambiente macro (via aumento da confiança e do nível de atividade), crédito imobiliário (via queda da taxa de juros e oferta de recursos) e ambiente setorial (via aumento do número de lançamentos residenciais). A exceção a esse quadro mais favorável ainda se deve ao comprometimento de indicadores relacionados à demanda, resultado da lenta retomada dos níveis de emprego e de renda na economia brasileira.

NOTA MÉDIA GERAL <small>(SETEMBRO de 2018)</small>	SETEMBRO de 2018		MÉDIA GERAL	AMBIENTE MACRO	CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DEMANDA	AMBIENTE DO SETOR
	NOTA (0 a 10)		5,0	6,1	6,0	2,6	5,2
5,0	VARIAÇÃO (em pontos)	vs. JUNHO/2018	+0,4▲	-0,2▼	+1,0▲	-0,5▼	+1,0▲
		vs. DEZEMBRO/2017	+0,6▲	-0,4▼	+2,2▲	-1,1▼	+1,5▲
		vs. SETEMBRO/2017	+0,8▲	+0,5▲	+2,3▲	-1,4▼	+1,7▲

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/2018):

Ambiente do Setor

5,2

Nota média

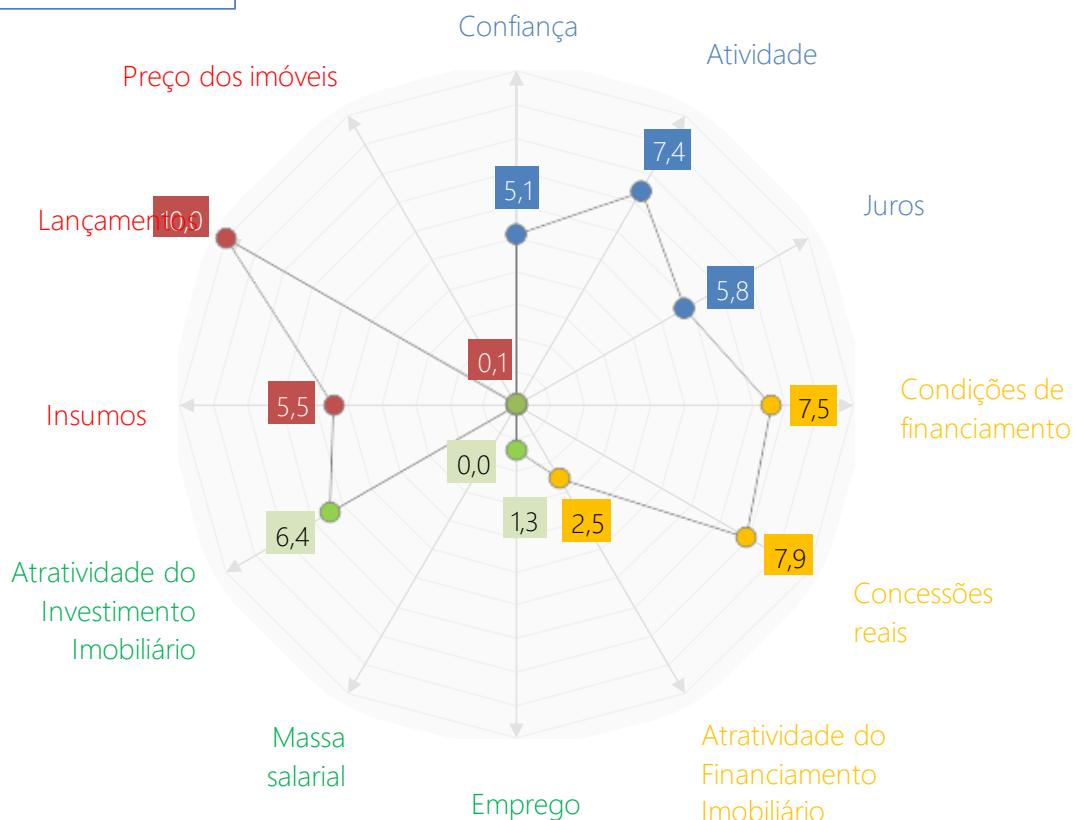
5,0

Ambiente Macro

6,1

Demanda

2,6



Crédito Imobiliário

6,0

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

COMPARAÇÃO último trimestre



Comparação entre junho/2018 e setembro/2018:

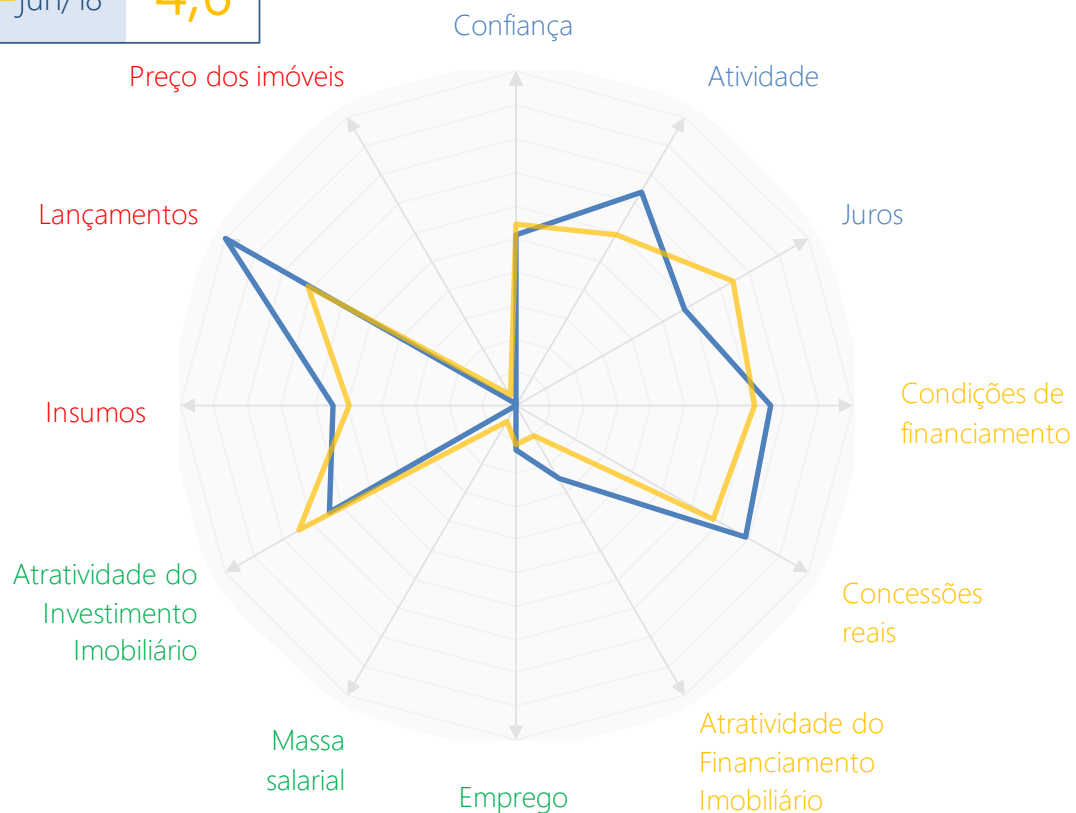
Ambiente do Setor



Ambiente Macro

5,2
4,2

6,1
6,3



Demanda

Crédito Imobiliário

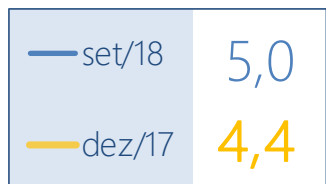
Fonte: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

COMPARAÇÃO acumulado 2018



Comparação entre dezembro/2017 e setembro/2018:

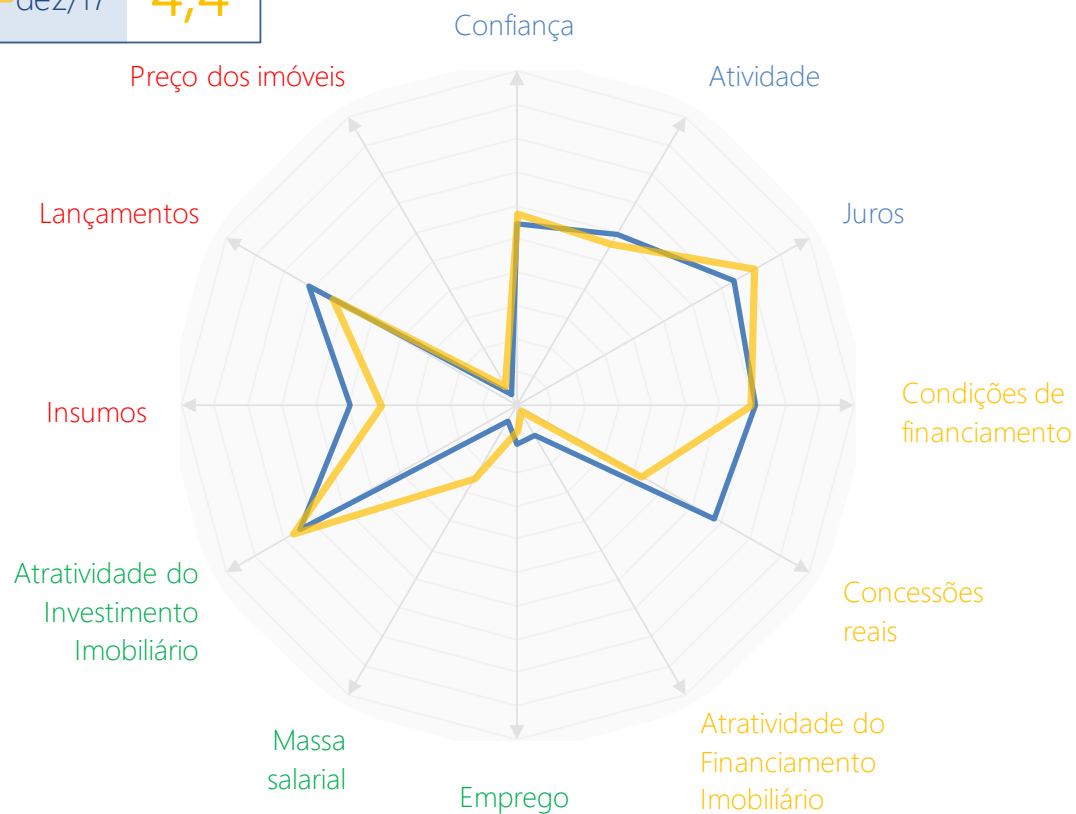
Ambiente do Setor



Ambiente Macro

5,2
3,7

6,1
6,5



Demanda

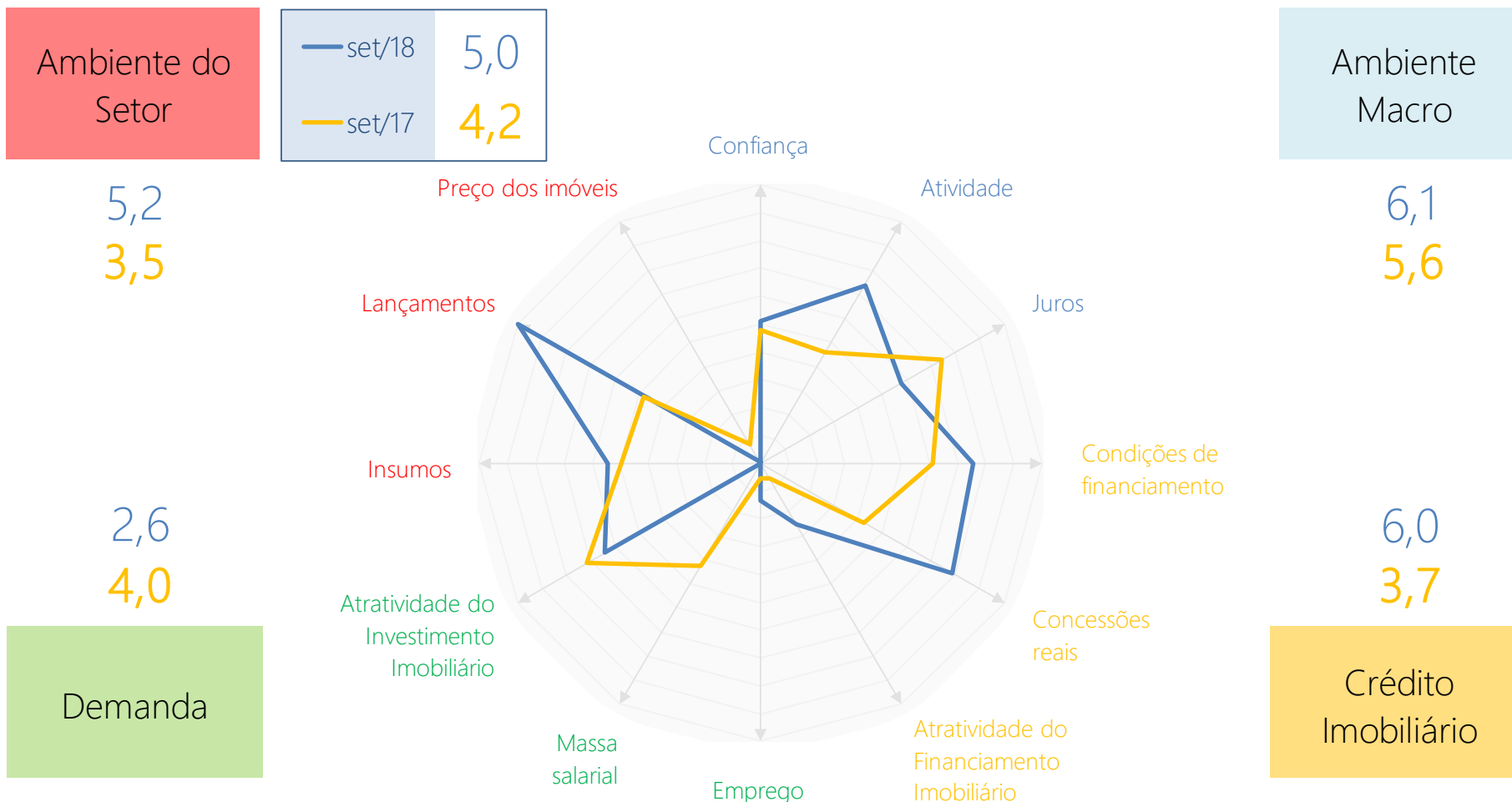
Crédito Imobiliário

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

COMPARAÇÃO últimos 12 meses



Comparação entre setembro/2017 e setembro/2018:

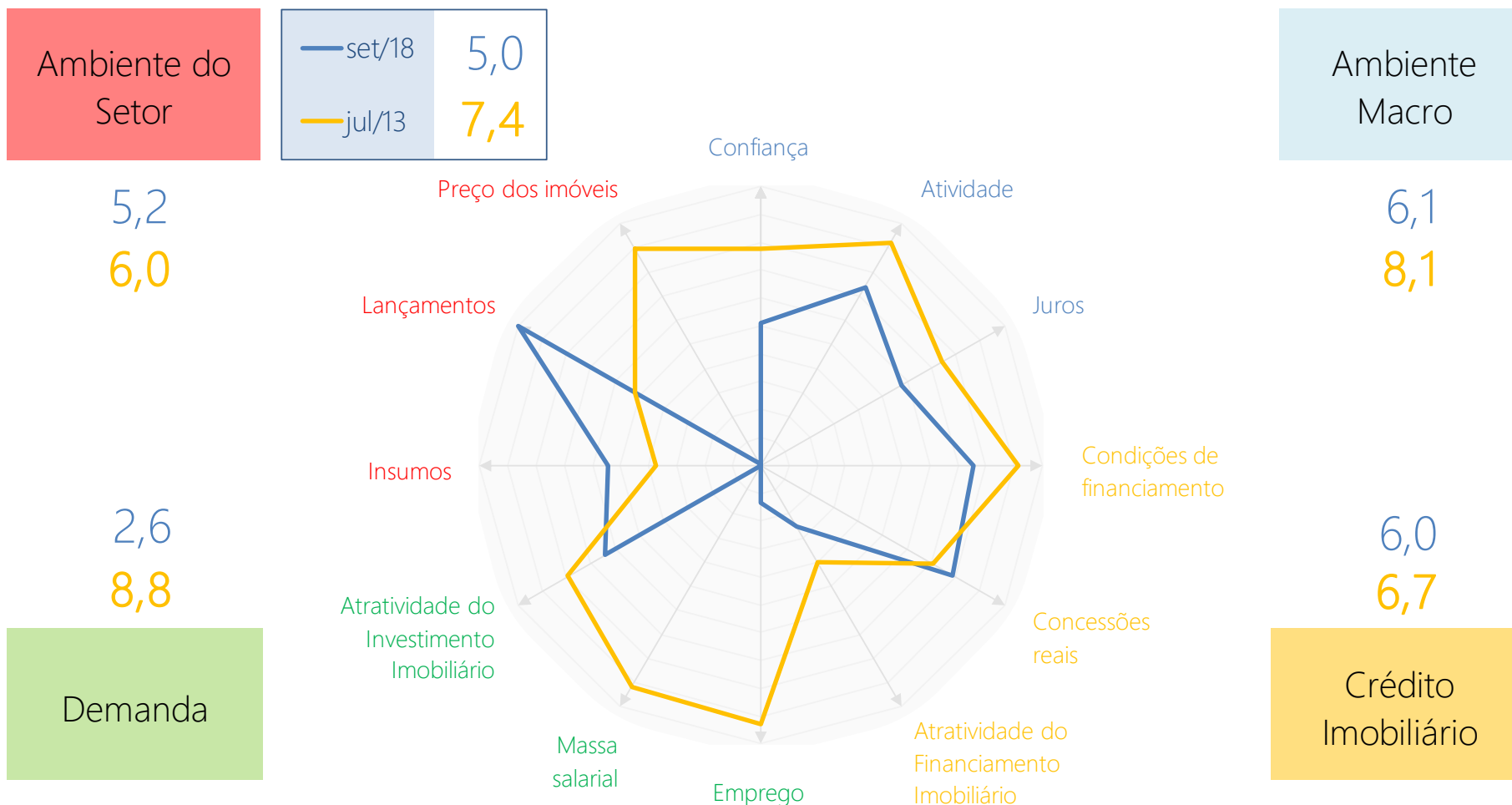


Fonte: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

COMPARAÇÃO melhor mês



Comparação entre setembro/2018 e o melhor mês da série (julho/2013):



RESUMO último trimestre



	Indicador	Nota		Varição*
		junho/2018	setembro/2018	(em pontos)
★	Nota Geral	4,6	5,0	+0,4▲
dimensões	Ambiente do Setor	4,2	5,2	+1,0▲
	Crédito Imobiliário	5,0	6,0	+1,0▲
	Ambiente Macro	6,3	6,1	-0,2▼
	Demanda	3,0	2,6	-0,5▼
indicadores	Lançamentos <i>(ambiente do setor)</i>	7,1	10,0	+2,9▲
	Atratividade do Financiamento Imobiliário <i>(crédito)</i>	1,0	2,5	+1,5▲
	Atividade <i>(ambiente macro)</i>	5,9	7,4	+1,5▲
	Concessões reais <i>(crédito)</i>	6,8	7,9	+1,1▲
	Insumos <i>(ambiente do setor)</i>	4,9	5,5	+0,5▲
	Condições de Financiamento <i>(crédito)</i>	7,1	7,5	+0,5▲
	Emprego <i>(demanda)</i>	1,2	1,3	+0,2▲
	Preço dos imóveis <i>(ambiente do setor)</i>	0,4	0,1	-0,3▼
	Confiança <i>(ambiente macro)</i>	5,5	5,1	-0,3▼
	Massa salarial <i>(demanda)</i>	0,5	0,0	-0,5▼
	Atratividade do Investimento Imobiliário <i>(demanda)</i>	7,4	6,4	-1,0▼
	Juros <i>(ambiente macro)</i>	7,5	5,8	-1,7▼

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.

RESUMO acumulado 2018



	Indicador	Nota		Varição*
		dezembro/2017	setembro/2018	(em pontos)
★	Nota Geral	4,4	5,0	+0,6▲
dimensões	Crédito Imobiliário	3,8	6,0	+2,2▲
	Ambiente do Setor	3,7	5,2	+1,5▲
	Ambiente Macro	6,5	6,1	-0,4▼
	Demanda	3,7	2,6	-1,1▼
indicadores	Lançamentos <i>(ambiente do setor)</i>	6,3	10,0	+3,7▲
	Concessões reais <i>(crédito)</i>	4,3	7,9	+3,6▲
	Atratividade do Financiamento Imobiliário <i>(crédito)</i>	0,2	2,5	+2,3▲
	Atividade <i>(ambiente macro)</i>	5,6	7,4	+1,8▲
	Condições de financiamento <i>(crédito)</i>	6,9	7,5	+0,6▲
	Emprego <i>(demanda)</i>	0,8	1,3	+0,5▲
	Insumos <i>(ambiente do setor)</i>	4,0	5,5	+1,4▲
	Confiança <i>(ambiente macro)</i>	5,7	5,1	-0,6▼
	Preço dos imóveis <i>(ambiente do setor)</i>	0,7	0,1	-0,6▼
	Atratividade do Investimento Imobiliário <i>(demanda)</i>	7,7	6,4	-1,3▼
	Juros <i>(ambiente macro)</i>	8,2	5,8	-2,4▼
	Massa salarial <i>(demanda)</i>	2,6	0,0	-2,6▼

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.

RESUMO últimos 12 meses



	Indicador	Nota		Varição*
		setembro/2017	setembro/2018	(em pontos)
★	Nota Geral	4,2	5,0	+0,8▲
dimensões	Crédito Imobiliário	3,7	6,0	+2,3▲
	Ambiente do Setor	3,5	5,2	+1,7▲
	Ambiente Macro	5,6	6,1	+0,5▲
	Demanda	4,0	2,6	-1,4▼
indicadores	Lançamentos <i>(ambiente do setor)</i>	4,8	10,0	+5,2▲
	Concessões reais <i>(crédito)</i>	4,3	7,9	+3,6▲
	Atividade <i>(ambiente macro)</i>	4,6	7,4	+2,8▲
	Atratividade do Financiamento Imobiliário <i>(crédito)</i>	0,6	2,5	+1,9▲
	Condições de financiamento <i>(crédito)</i>	6,1	7,5	+1,4▲
	Emprego <i>(demanda)</i>	0,5	1,3	+0,8▲
	Insumos <i>(ambiente do setor)</i>	5,0	5,5	+0,5▲
	Confiança <i>(ambiente macro)</i>	4,8	5,1	+0,4▲
	Preço dos imóveis <i>(ambiente do setor)</i>	0,8	0,1	-0,7▼
	Atratividade do Investimento Imobiliário <i>(demanda)</i>	7,1	6,4	-0,7▼
	Juros <i>(ambiente macro)</i>	7,5	5,8	-1,7▼
	Massa salarial <i>(demanda)</i>	4,3	0,0	-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.



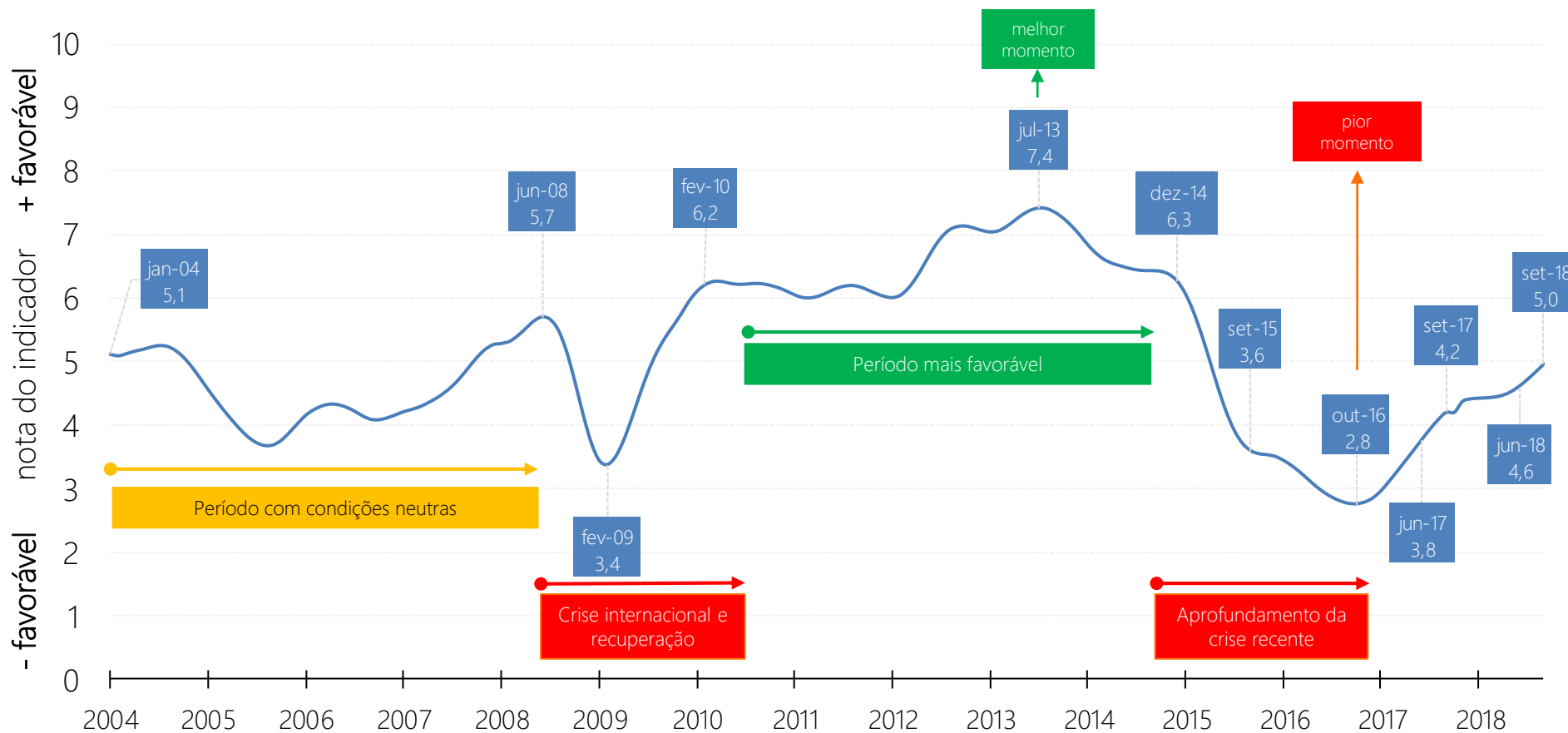
Radar

ABRAINC | fipec

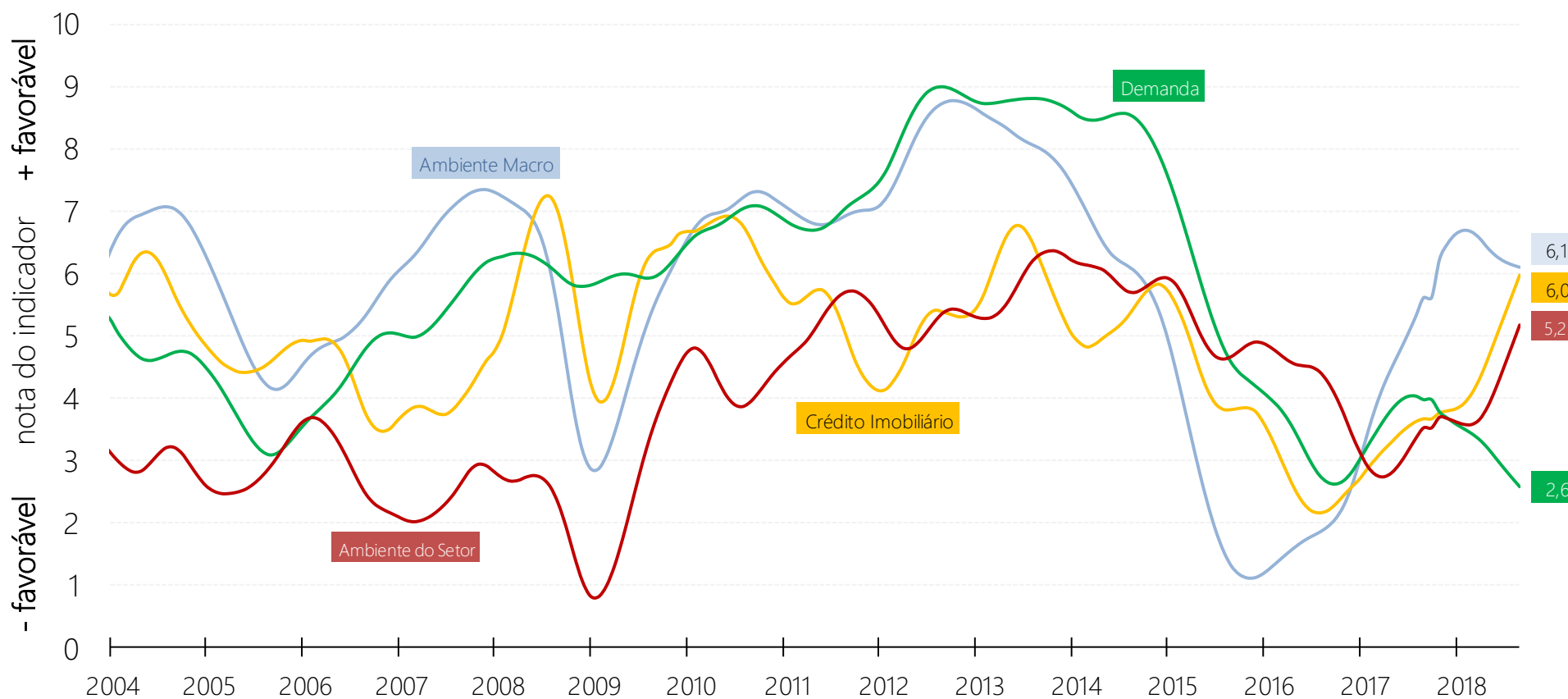
Gráficos de apoio

MÉDIA GERAL evolução histórica

Comportamento da média geral dos indicadores:



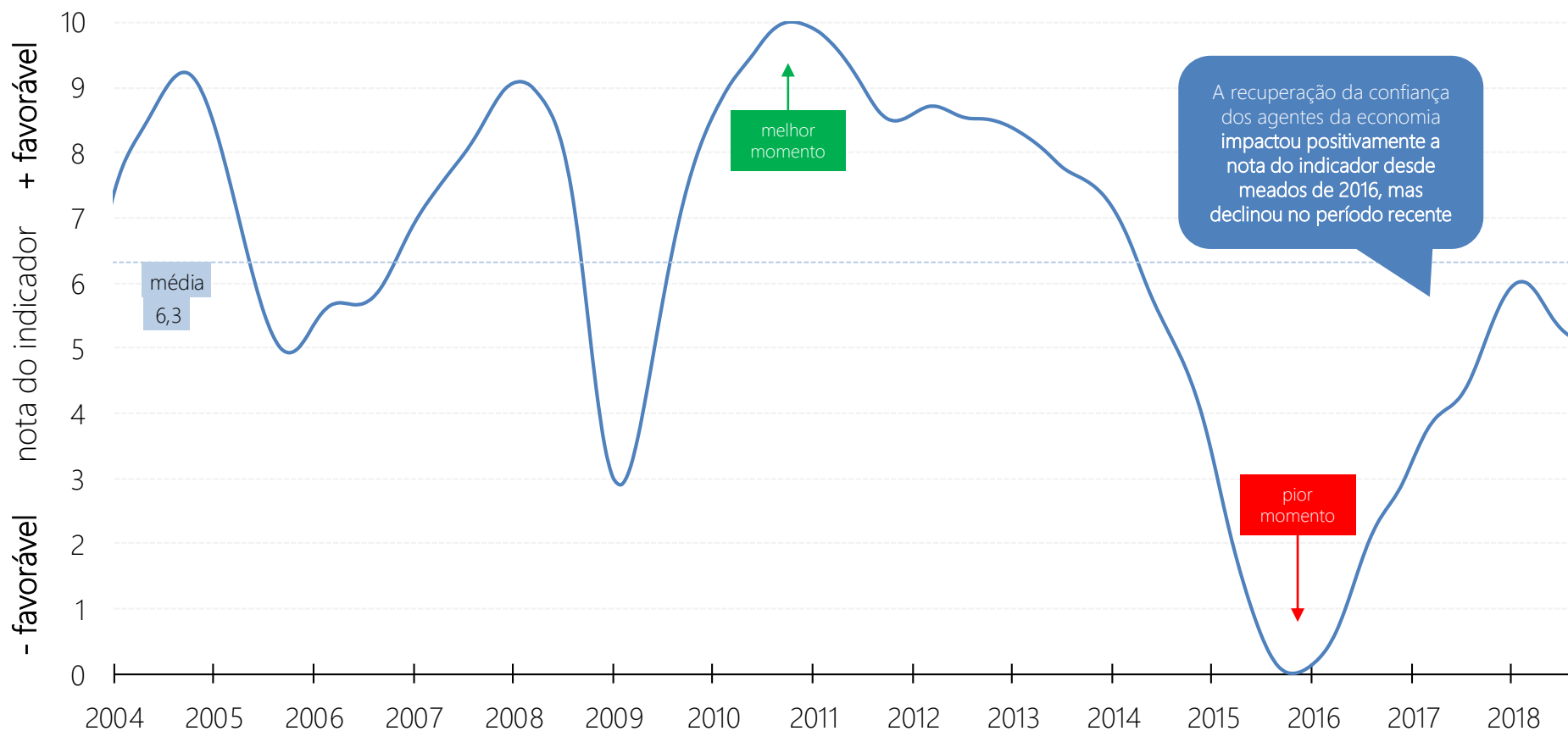
Comportamento das 4 dimensões do Radar Abrainc/Fipe:





Ambiente Macro

Confiança

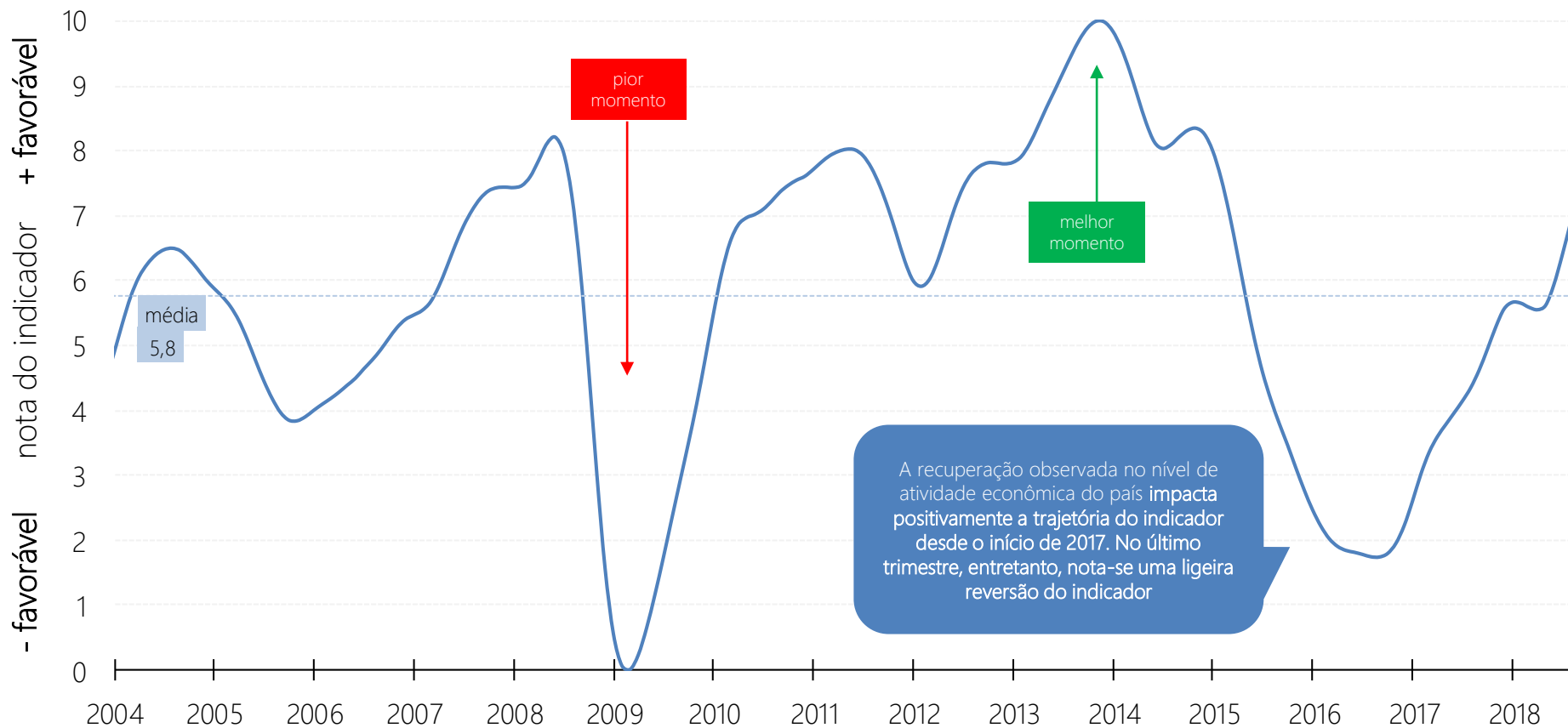


Fonte: Fipe, com base em dados da FGV.



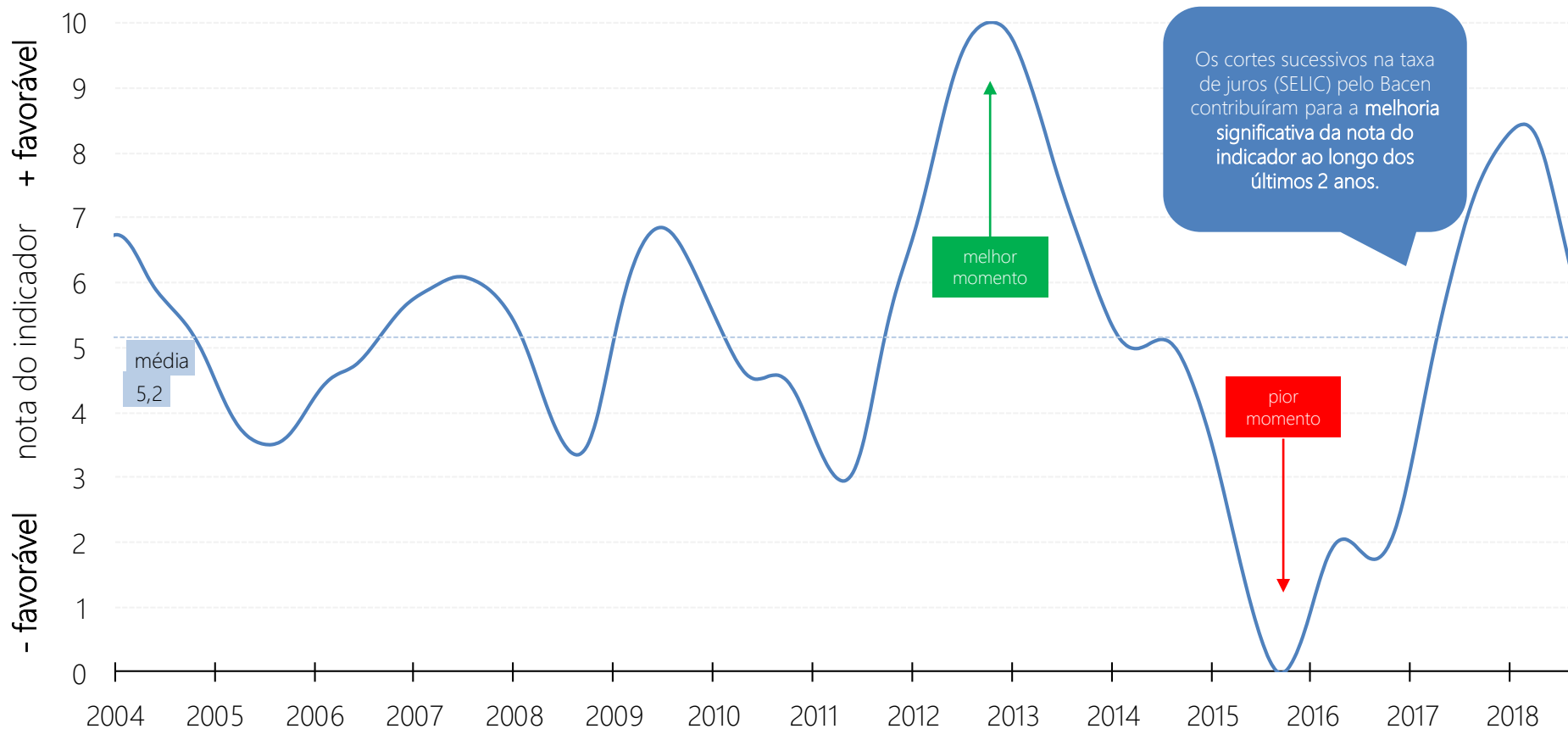
Ambiente Macro

Atividade



Ambiente Macro

Juros



Fonte: Fipec, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen) e BM&FBOVESPA.



Crédito Imobiliário

Condições de financiamento



Fonte: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen).



Crédito Imobiliário

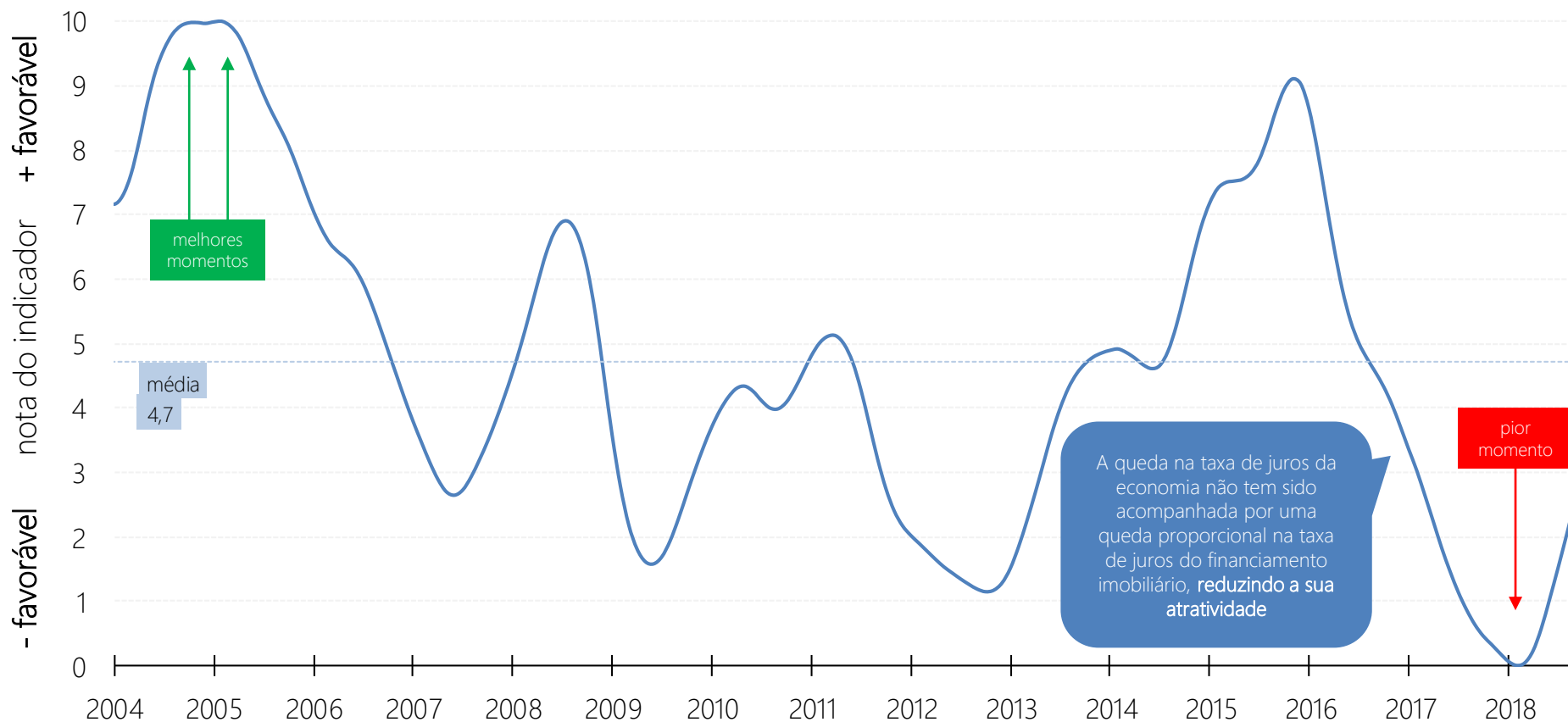
Concessões reais



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

Crédito Imobiliário

Atratividade do Financiamento Imobiliário

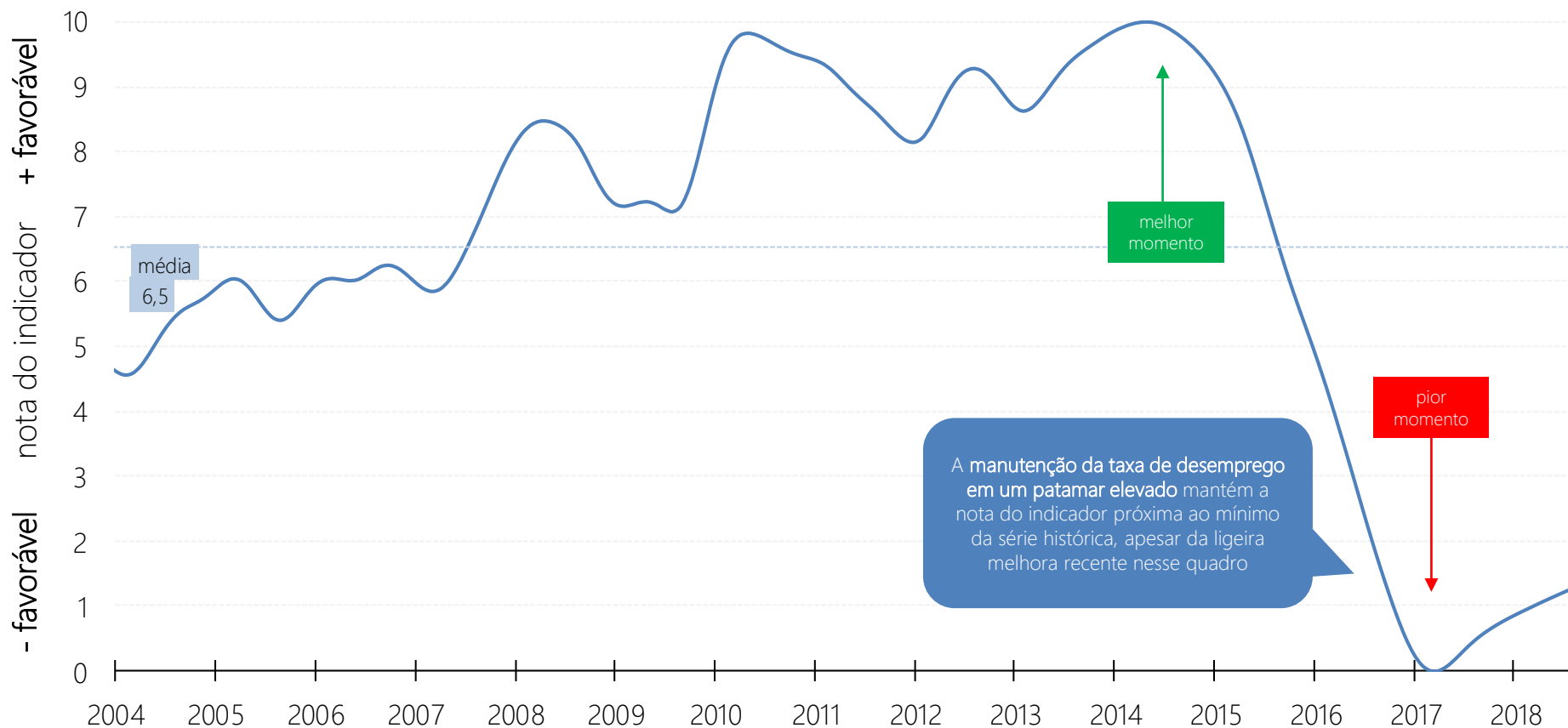


Fonte: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen).



Demanda

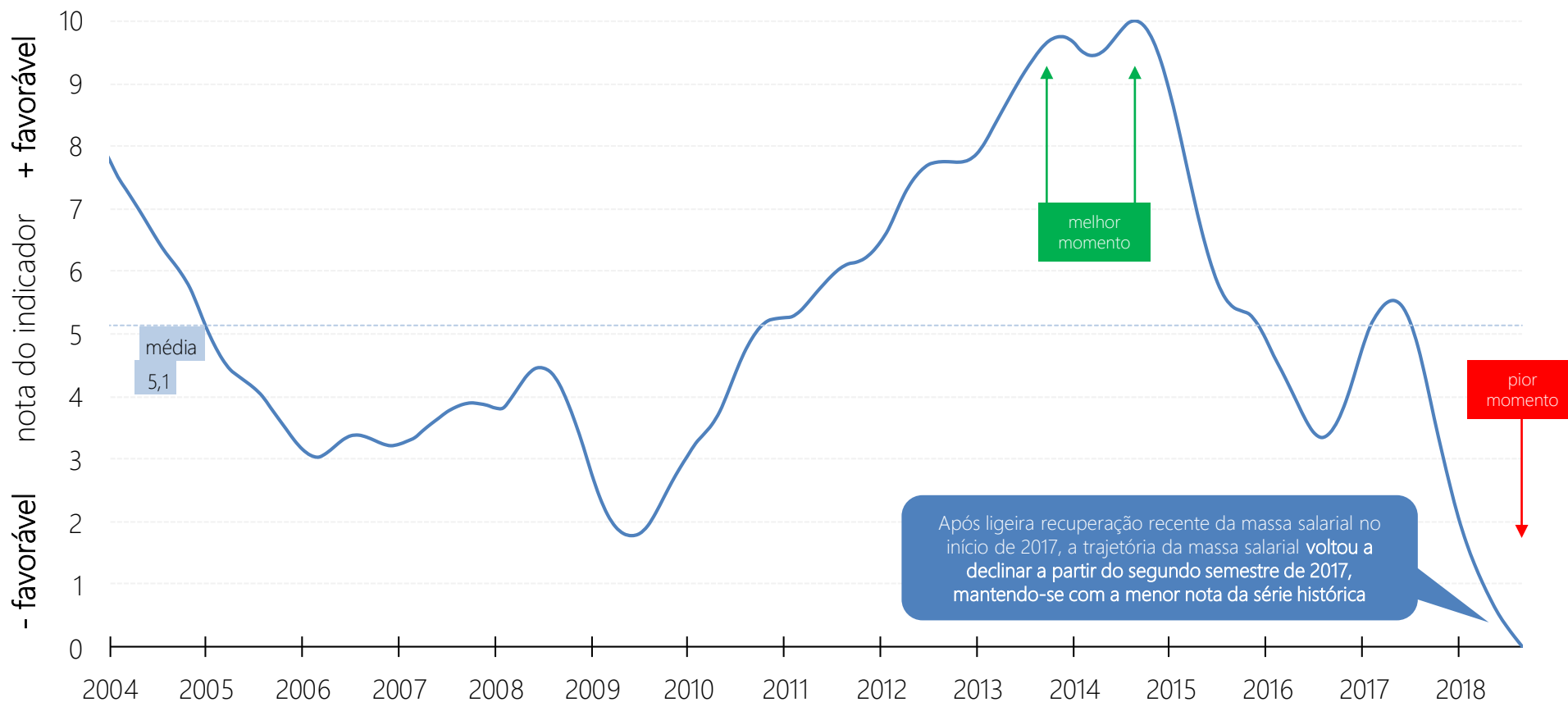
Emprego





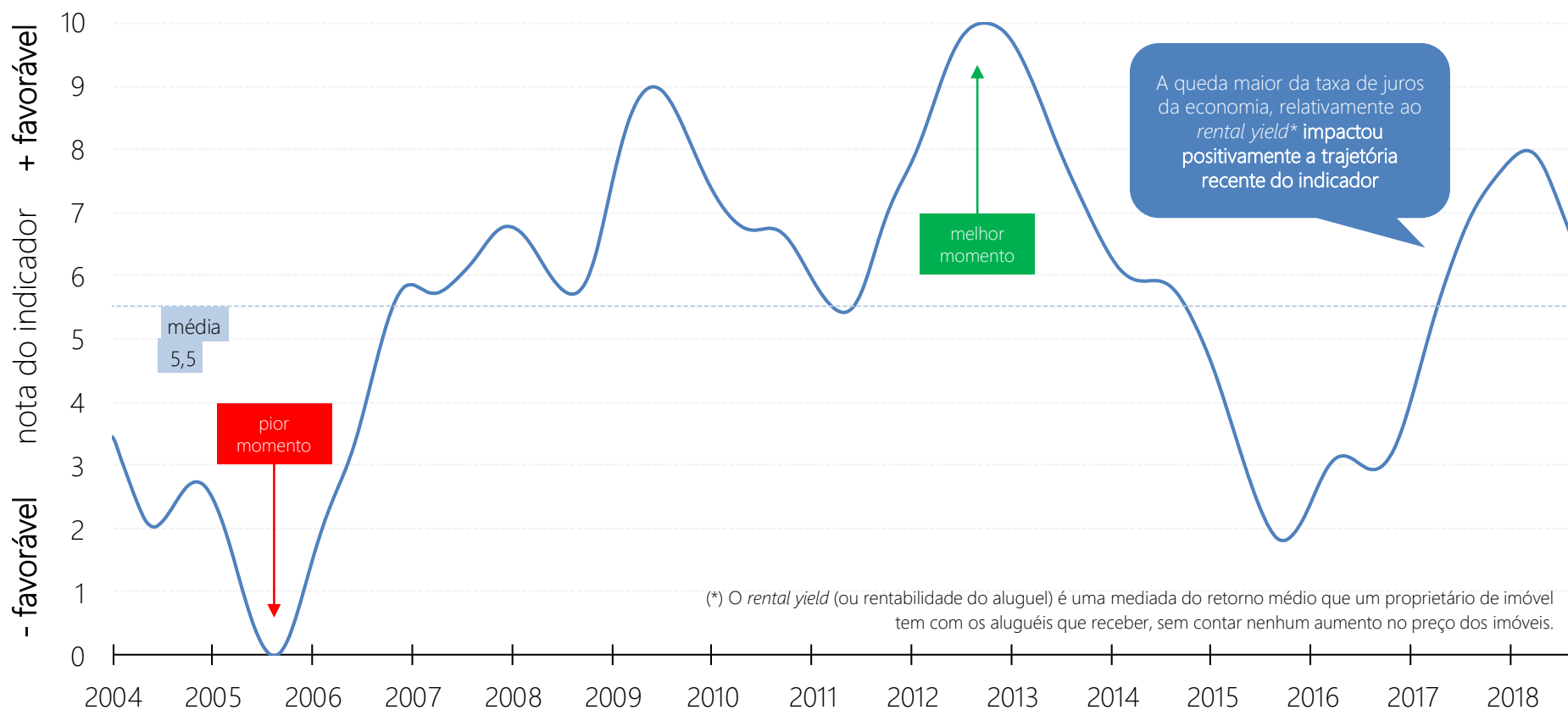
Demanda

Massa salarial



Demanda

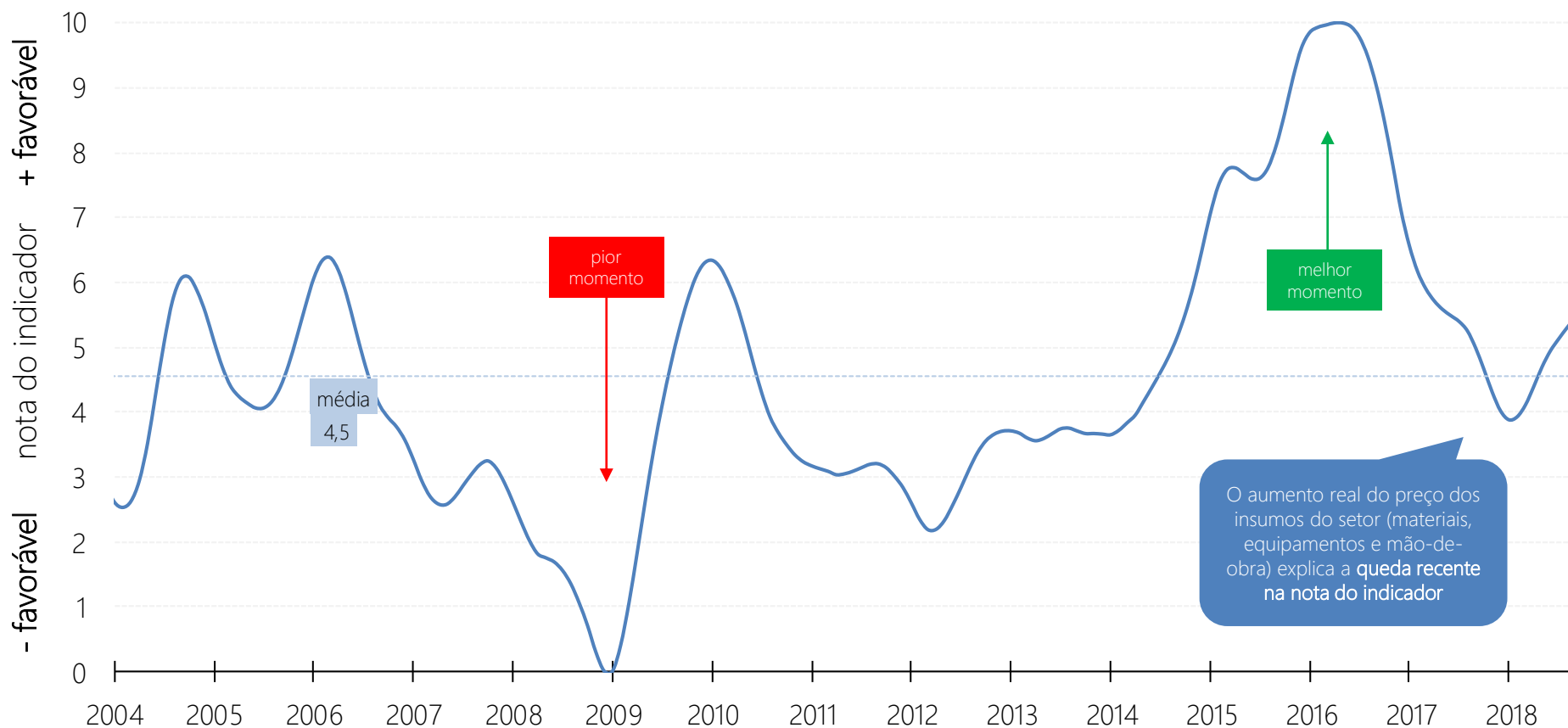
Atratividade do Investimento Imobiliário



Fonte: Fipec, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen), BM&FBOVESPA e Índice FipecZap.

Ambiente do Setor

Insumos



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



Ambiente do Setor

Lançamentos

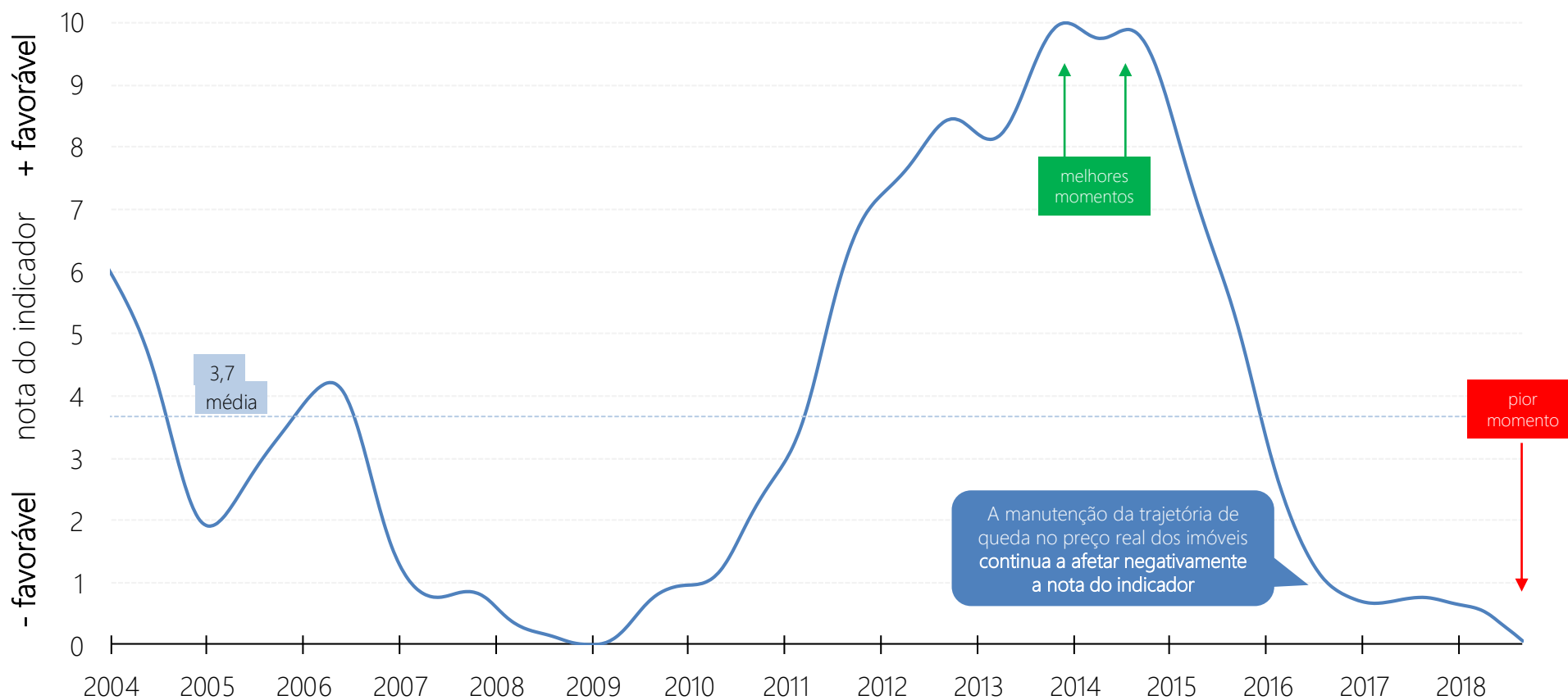


Fonte: Fipe, com base em dados dos Indicadores Abrainc-Fipe, da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi) e Sindicatos da Habitação (Secovi).



Ambiente do Setor

Preço dos imóveis



Fonte: Fipec, com base em dados do Índice FipecZap.



Radar
ABRAINC | fipec

Metodologia e séries de dados disponíveis em:

www.fipec.org.br e www.abrainc.org.br

Mais informações: radarabrainc@fipec.org.br

ABRAINC
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

fipec
Fundação Instituto de
Pesquisas Econômicas