

Em meio a impasses no cenário político, condições de mercado encerram segundo trimestre com estabilidade

Resultado reflete fraco desempenho da economia brasileira, crise fiscal e indefinições nas políticas voltadas para o setor

De acordo com informações atualizadas do **Radar Abrainc-Fipe**, as condições do mercado imobiliário permaneceram praticamente inalteradas ao longo do 2º trimestre, encerrando junho de 2019 com **nota média de 4,7 na escala entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável)**. O comportamento da nota geral refletiu o equilíbrio entre as melhorias observadas no âmbito do crédito imobiliário e ambiente macro – de um lado – e a leve deterioração do ambiente setorial – de outro. Comparativamente, os resultados finais do último trimestre representam a manutenção da nota geral (4,7 pontos) observada ao final do primeiro trimestre (isto é, em março/2019), um leve recuo de 0,1 ponto no acumulado do ano (dezembro/2018) e um ligeiro avanço de 0,2 ponto nos últimos 12 meses (junho/2018). Apesar das oscilações no período recente, é possível evidenciar sinais de recuperação em quase todas as dimensões monitoradas no horizonte mais amplo, com destaque para avanços nos indicadores de ambiente macroeconômico (via aumento da confiança e do nível de atividade), demanda (via ligeira recuperação do nível de emprego) e crédito (via queda da taxa de juros e aumento na oferta de recursos). Por outro lado, a leitura histórica do Radar Abrainc-Fipe reforça a necessidade de uma retomada mais vigorosa do nível de emprego formal e da renda como fator condicionante de um cenário mais favorável (sob a ótica da demanda). Além disso, ressalta-se que qualquer prospecto sustentável para o mercado permanece refém de uma melhor definição de programas e políticas voltadas para o incentivo às atividades e ao financiamento do setor ■

NOTA MÉDIA GERAL (JUNHO/2019)	JUNHO/2019		MÉDIA GERAL	AMBIENTE MACRO	CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DEMANDA	AMBIENTE DO SETOR
	NOTA (0 a 10)		4,7	6,7	4,9	3,7	3,4
4,7	VARIÇÃO (em pontos)	vs. MARÇO/2019	0,0●	+0,1▲	+0,3▲	0,0●	-0,2▼
		vs. DEZEMBRO/2018	-0,1▼	+0,2▲	+0,3▲	+0,2▲	-1,1▼
		vs. JUNHO/2018	+0,2▲	+0,8▲	+0,3▲	+0,9▲	-1,1▼

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 (junho/2019):

Ambiente do Setor

3,6

Nota média

4,7

Ambiente Macro

6,7



Demanda

3,7

Crédito Imobiliário

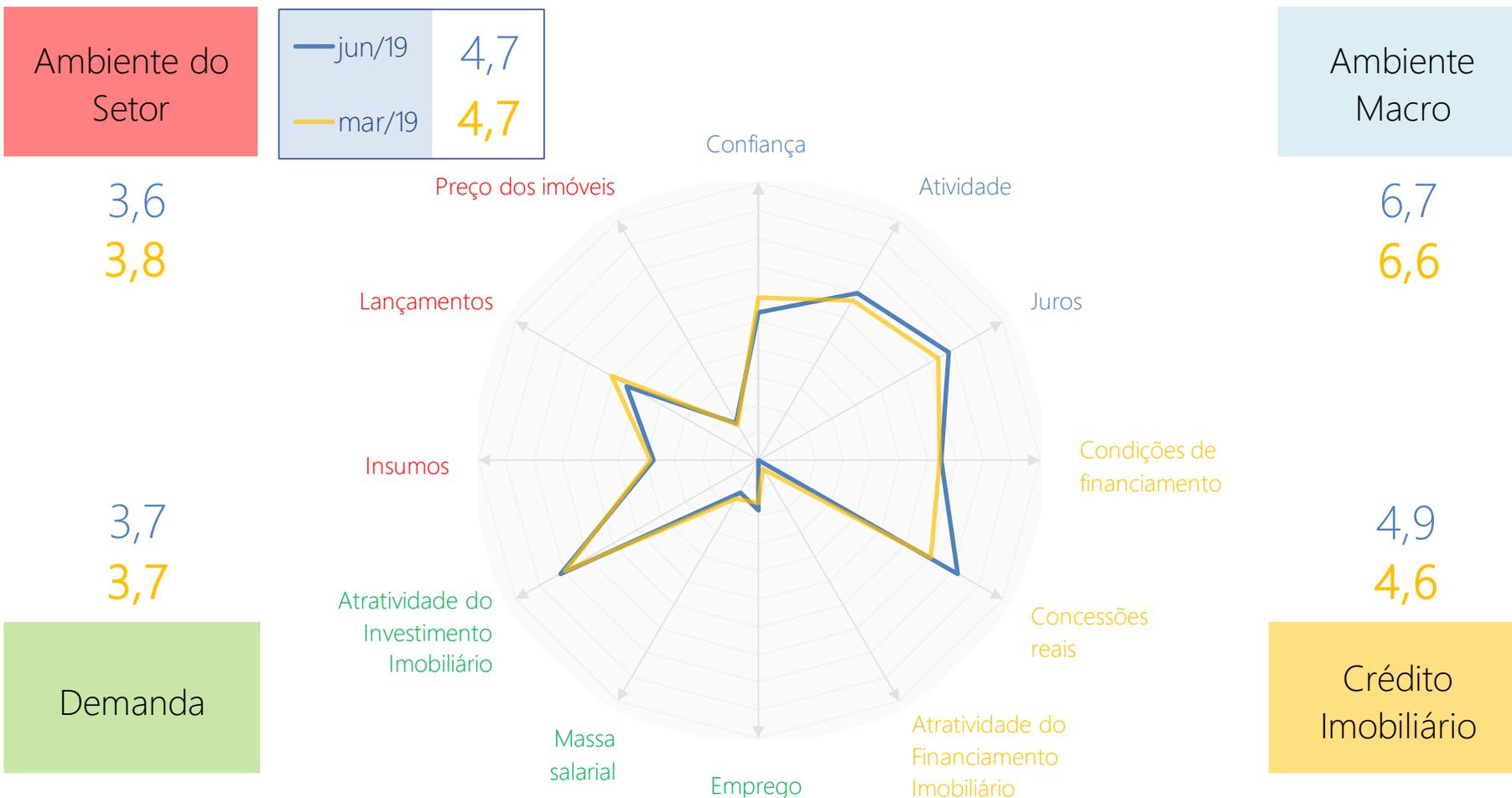
4,9

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

COMPARAÇÃO último trimestre



Comparação entre março/2019 e junho/2019:



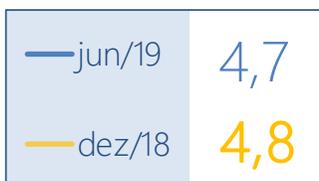
Fonte: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

COMPARAÇÃO acumulado no ano



Comparação entre dezembro/2018 e junho/2019:

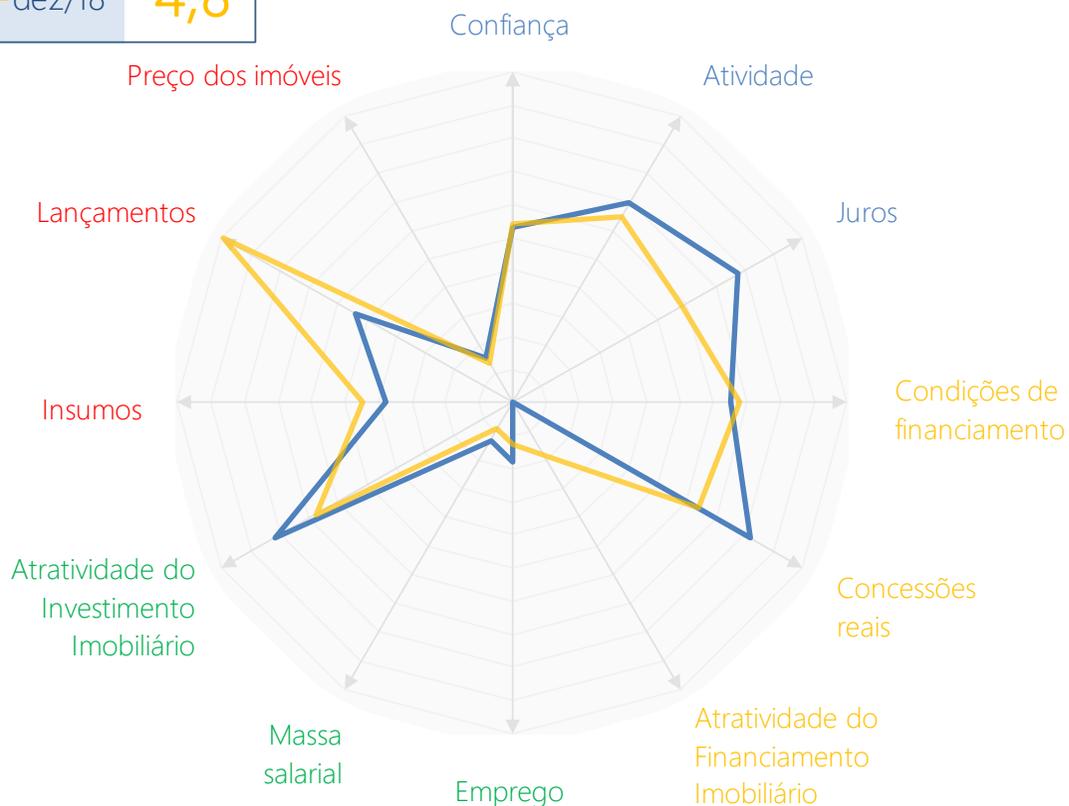
Ambiente do Setor



Ambiente Macro

3,6
5,3

6,7
5,9



Demanda

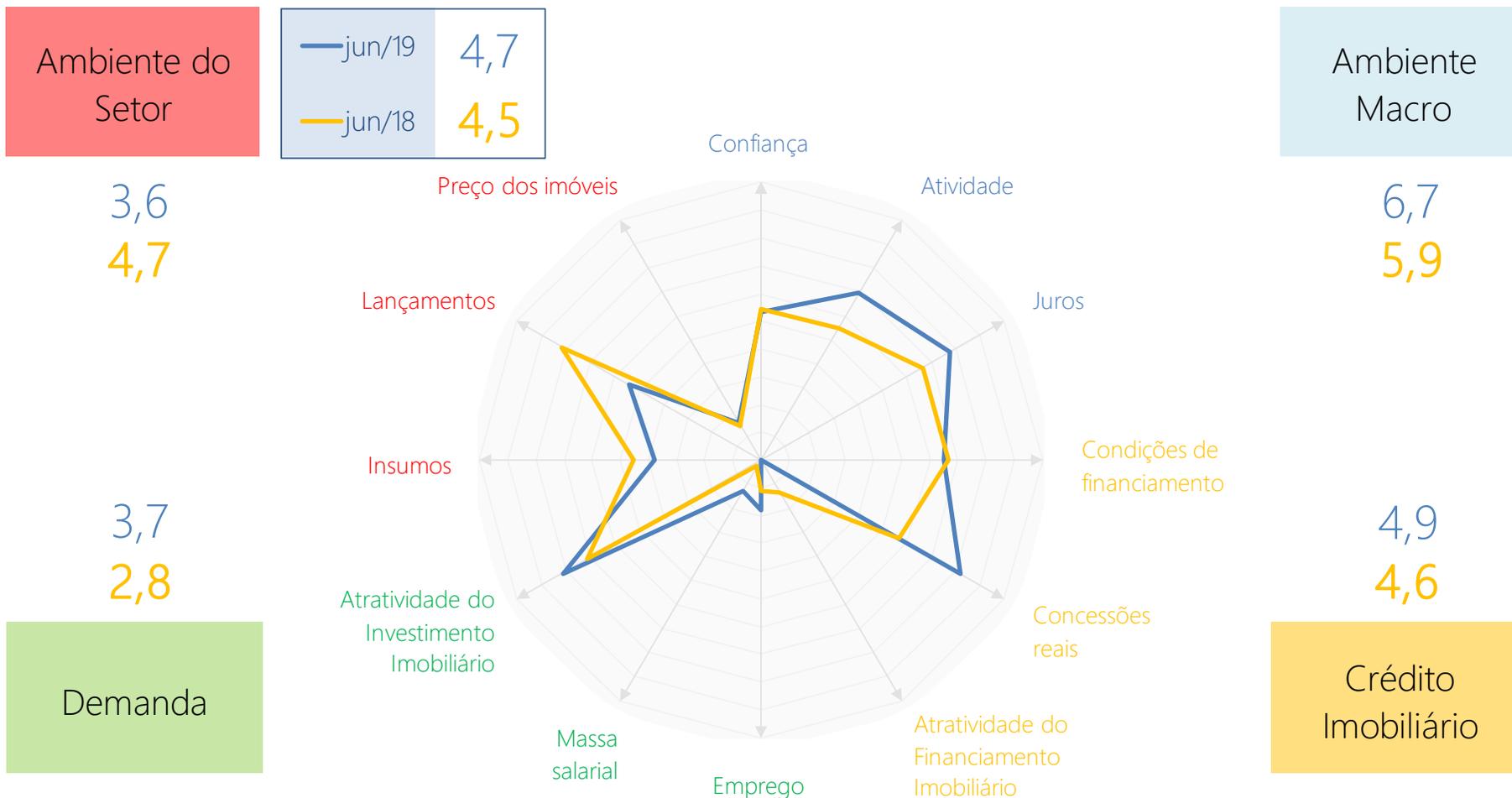
Crédito Imobiliário

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

COMPARAÇÃO últimos 12 meses



Comparação entre junho/2018 e junho/2019:

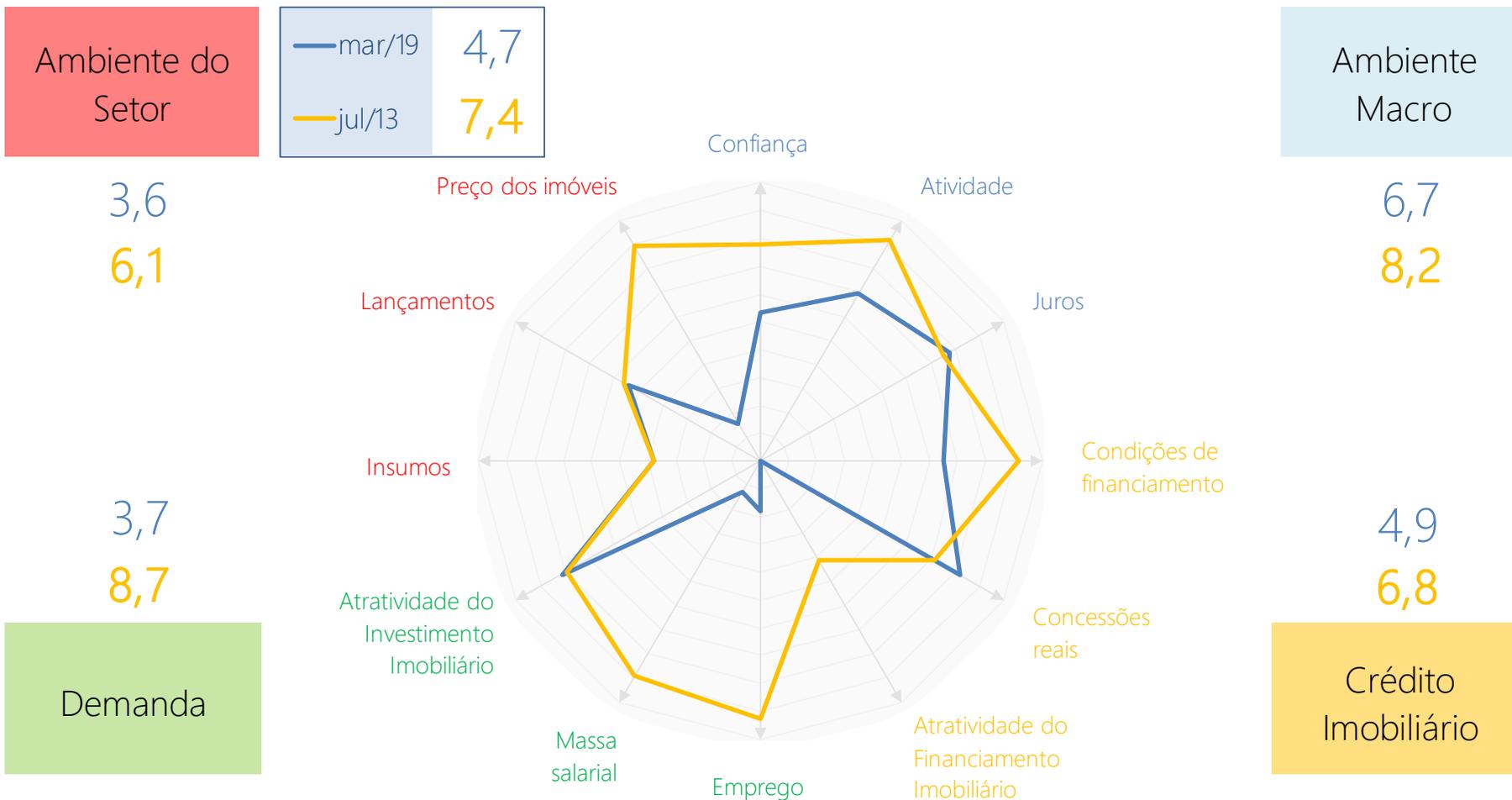


Fonte: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

COMPARAÇÃO melhor mês



Comparação entre março/2019 e o melhor mês da série (julho/2013):



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

RESUMO último trimestre



	Indicador	Nota		Varição*
		março/2019	junho/2019	(em pontos)
★	Nota Geral	4,7	4,7	0,0 ●
dimensões	Crédito Imobiliário	4,6	4,9	+0,3▲
	Ambiente Macro	6,6	6,7	+0,1▲
	Demanda	3,7	3,7	0,0 ●
	Ambiente do Setor	3,8	3,6	-0,2▼
indicadores	Concessões reais (crédito)	7,0	8,2	+1,2▲
	Juros (ambiente macro)	7,3	7,8	+0,4▲
	Atividade (ambiente macro)	6,6	7,0	+0,3▲
	Emprego (demanda)	1,5	1,8	+0,3▲
	Atratividade do Investimento Imobiliário (demanda)	8,0	8,1	+0,2▲
	Condições de financiamento (crédito)	6,4	6,5	+0,1▲
	Preço dos imóveis (ambiente setorial)	1,5	1,6	+0,1▲
	Insumos (ambiente setorial)	3,8	3,8	-0,1▼
	Massa salarial (demanda)	1,6	1,3	-0,3▼
	Atratividade do Financiamento Imobiliário (crédito)	0,3	0,0	-0,3▼
	Confiança (ambiente macro)	5,9	5,3	-0,5▼
Lançamentos (ambiente setorial)	6,0	5,4	-0,6▼	

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 acumulado no ano



	Indicador	Nota		Varição*
		dezembro/2018	junho/2019	(em pontos)
★	Nota Geral	4,8	4,7	-0,1▼
dimensões	Crédito Imobiliário	4,6	4,9	+0,3▲
	Demanda	3,5	3,7	+0,2▲
	Ambiente Macro	6,5	6,7	+0,2▲
	Ambiente do Setor	4,7	3,6	-1,1▼
indicadores	Concessões reais (crédito)	6,5	8,2	+1,7▲
	Juros (ambiente macro)	6,7	7,8	+1,0▲
	Atratividade do Investimento Imobiliário (demanda)	7,5	8,1	+0,7▲
	Emprego (demanda)	1,3	1,8	+0,5▲
	Preço dos imóveis (ambiente setorial)	1,5	1,6	+0,1▲
	Atividade (ambiente macro)	6,9	7,0	+0,1▲
	Condições de financiamento (crédito)	6,5	6,5	0,0●
	Insumos (ambiente setorial)	3,9	3,8	-0,1▼
	Massa salarial (demanda)	1,8	1,3	-0,5▼
	Confiança (ambiente macro)	6,0	5,3	-0,7▼
	Atratividade do Financiamento Imobiliário (crédito)	0,9	0,0	-0,9▼
	Lançamentos (ambiente setorial)	8,7	5,4	-3,3▼

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.

RESUMO últimos 12 meses



	Indicador	Nota		Varição*
		junho/2018	junho/2019	(em pontos)
★	Nota Geral	4,5	4,7	+0,2▲
dimensões	Demanda	2,8	3,7	+0,9▲
	Ambiente Macro	5,9	6,7	+0,8▲
	Crédito Imobiliário	4,6	4,9	+0,3▲
	Ambiente do Setor	4,7	3,6	-1,1▼
indicadores	Concessões reais (crédito)	5,7	8,2	+2,5▲
	Atividade (ambiente macro)	5,5	7,0	+1,5▲
	Juros (ambiente macro)	6,6	7,8	+1,1▲
	Massa salarial (demanda)	0,3	1,3	+1,1▲
	Atratividade do Investimento Imobiliário (demanda)	7,1	8,1	+1,0▲
	Emprego (demanda)	1,1	1,8	+0,7▲
	Preço dos imóveis (ambiente setorial)	1,4	1,6	+0,1▲
	Confiança (ambiente macro)	5,4	5,3	-0,1▼
	Condições de financiamento (crédito)	6,7	6,5	-0,2▼
	Insumos (ambiente setorial)	4,6	3,8	-0,8▼
	Atratividade do Financiamento Imobiliário (crédito)	1,3	0,0	-1,3▼
	Lançamentos (ambiente setorial)	8,2	5,4	-2,8▼

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.



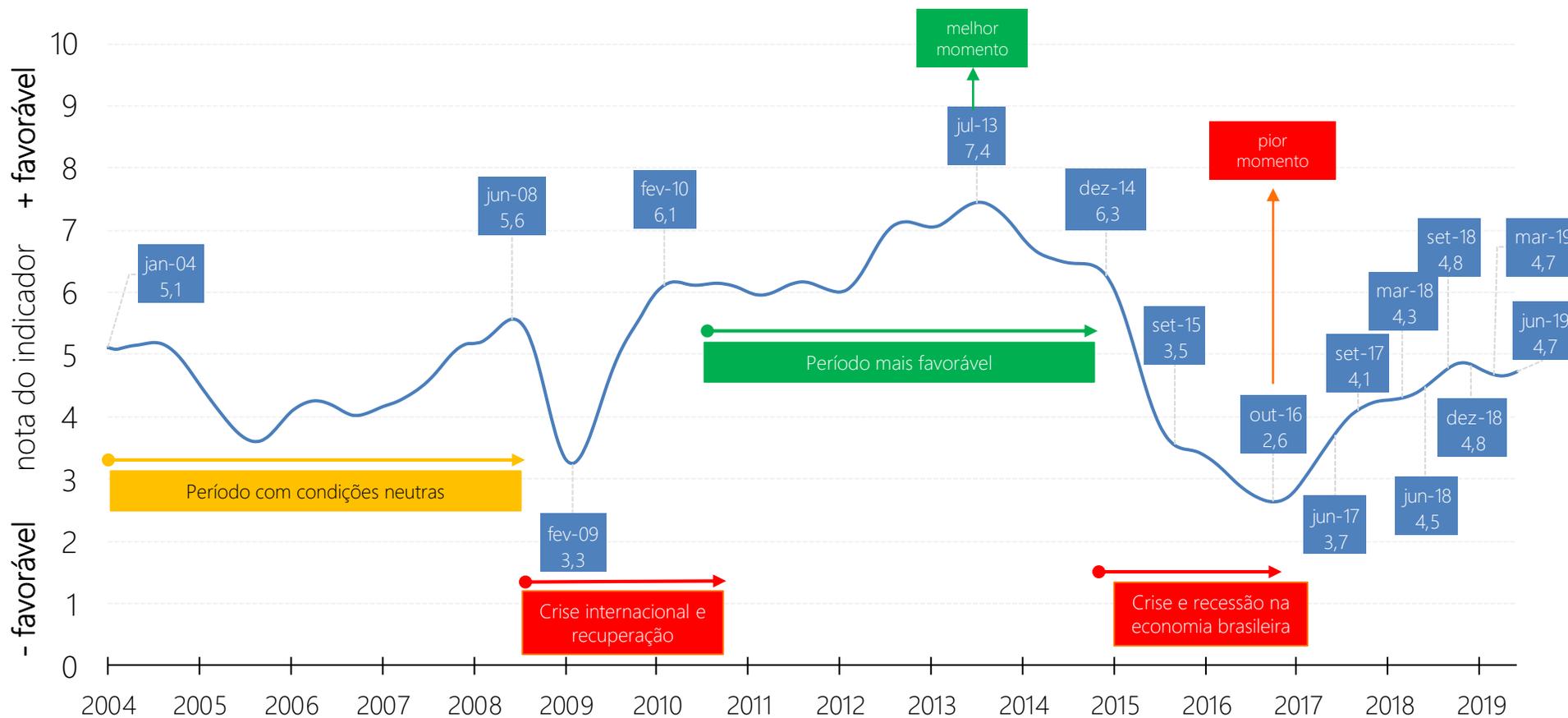
Radar

ABRAINC | fipec

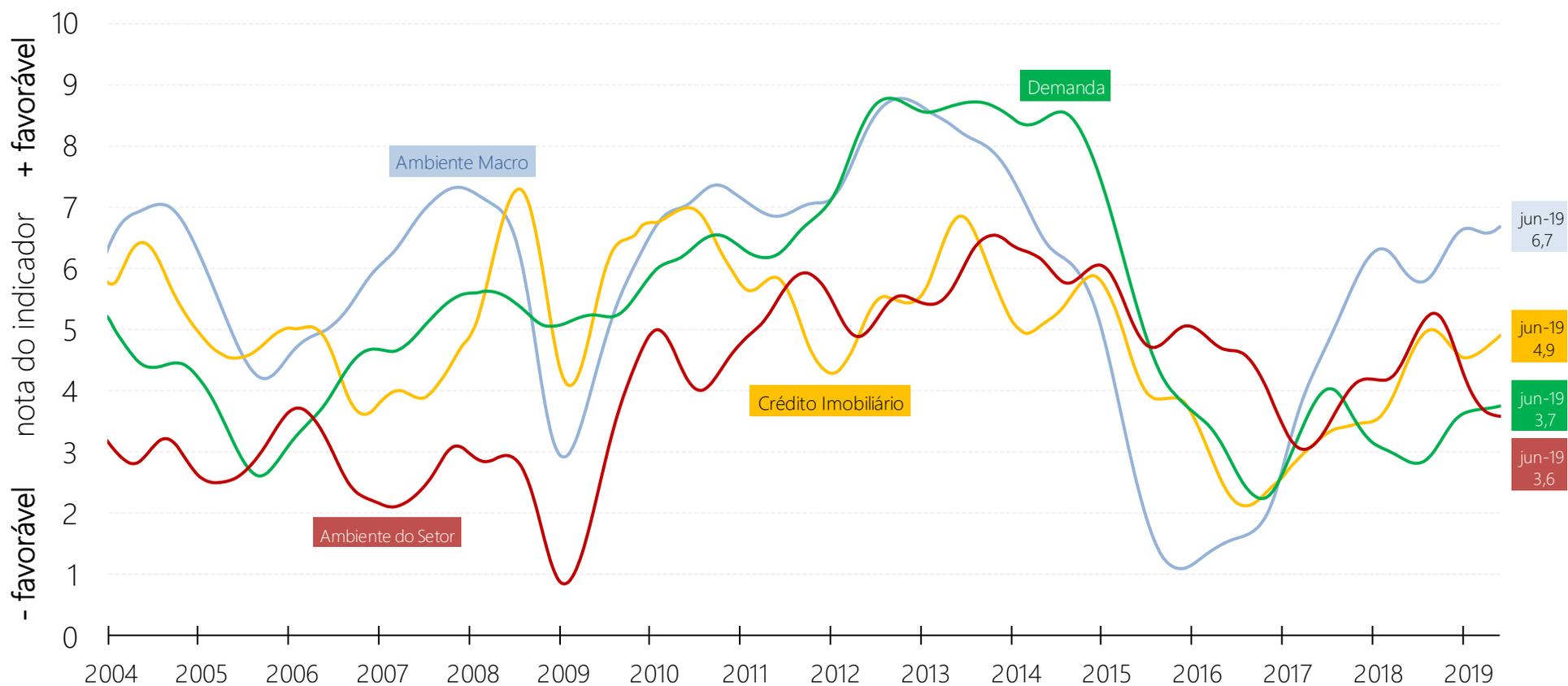
Gráficos de apoio

MÉDIA GERAL evolução histórica

Comportamento da média geral dos indicadores:



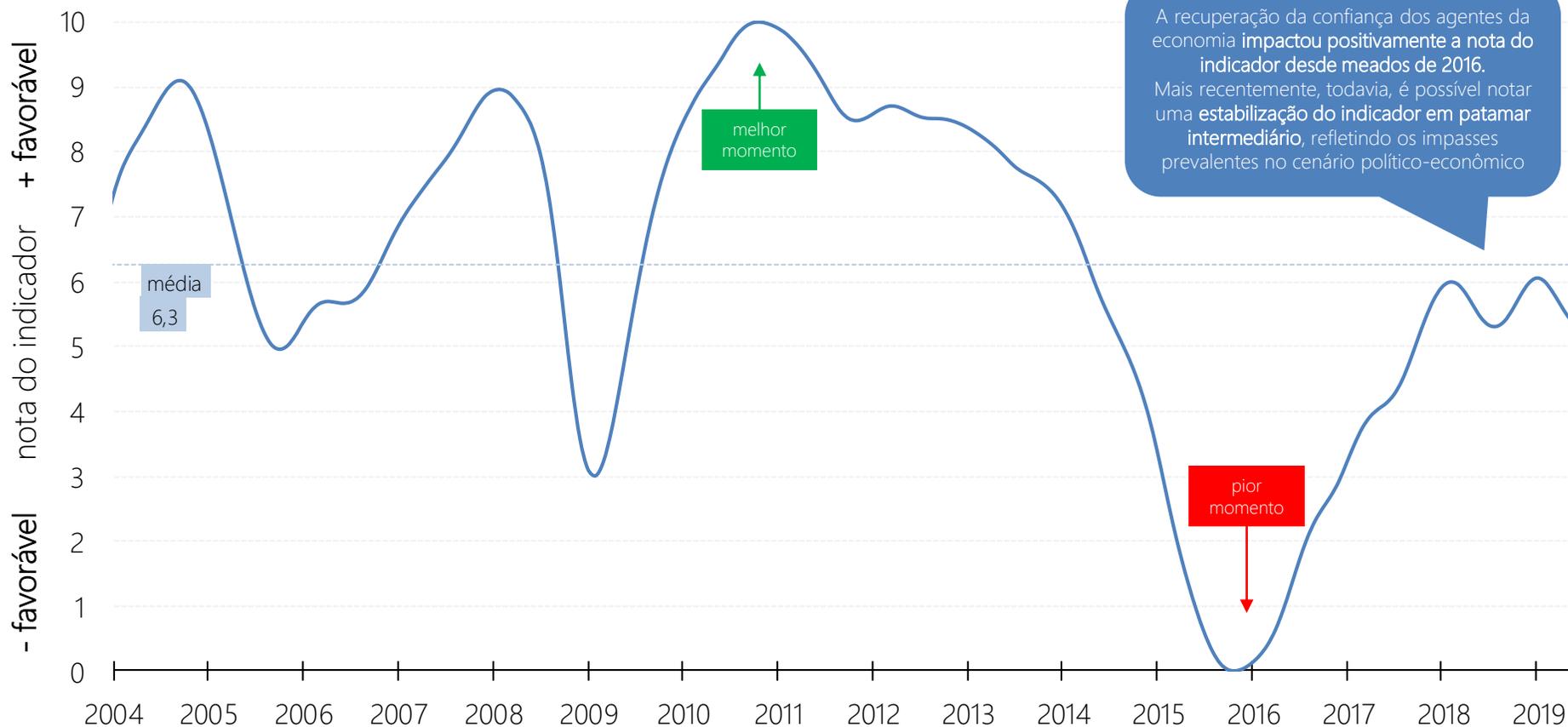
Comportamento das 4 dimensões do Radar Abrainc/Fipe:





Ambiente Macro

Confiança

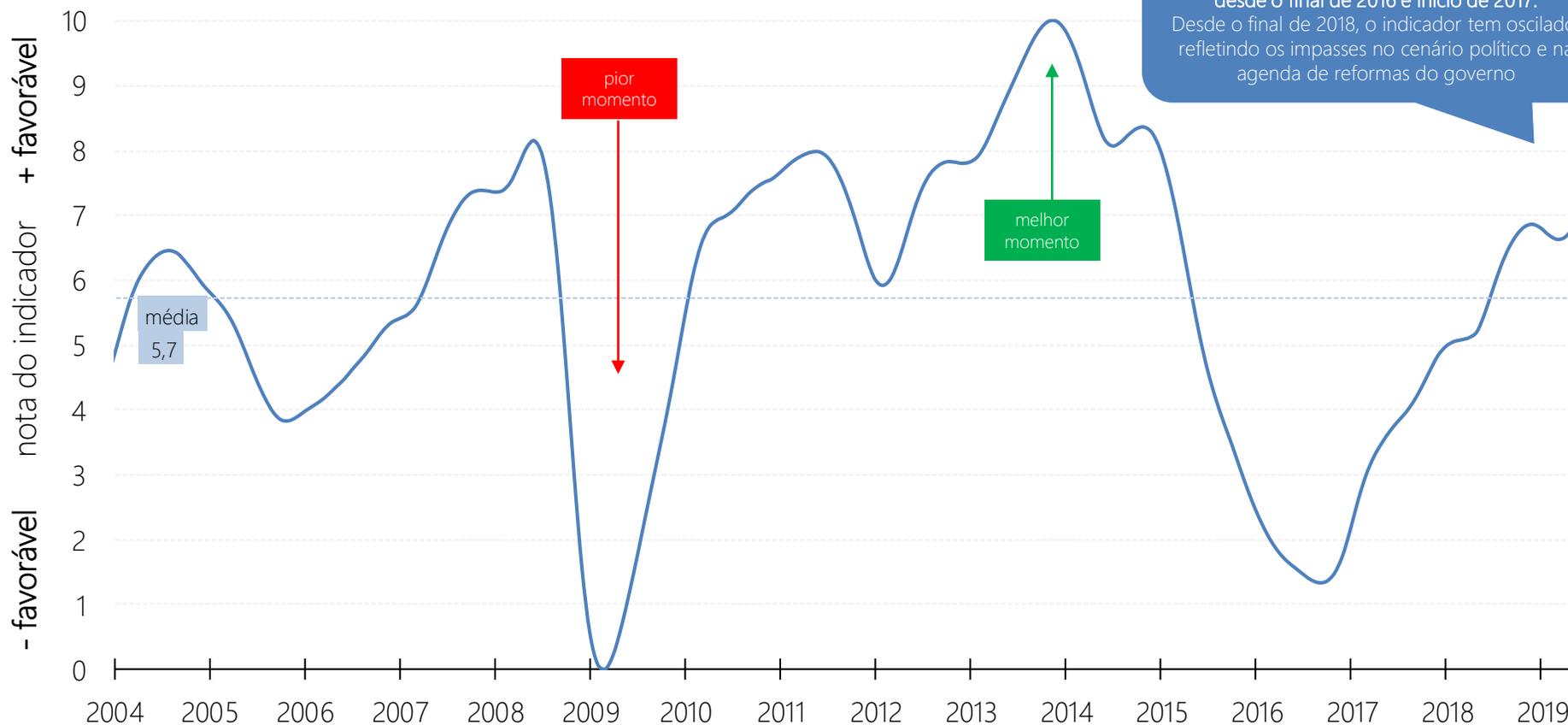


A recuperação da confiança dos agentes da economia impactou positivamente a nota do indicador desde meados de 2016. Mais recentemente, todavia, é possível notar uma estabilização do indicador em patamar intermediário, refletindo os impasses prevalentes no cenário político-econômico



Ambiente Macro

Atividade





Ambiente Macro

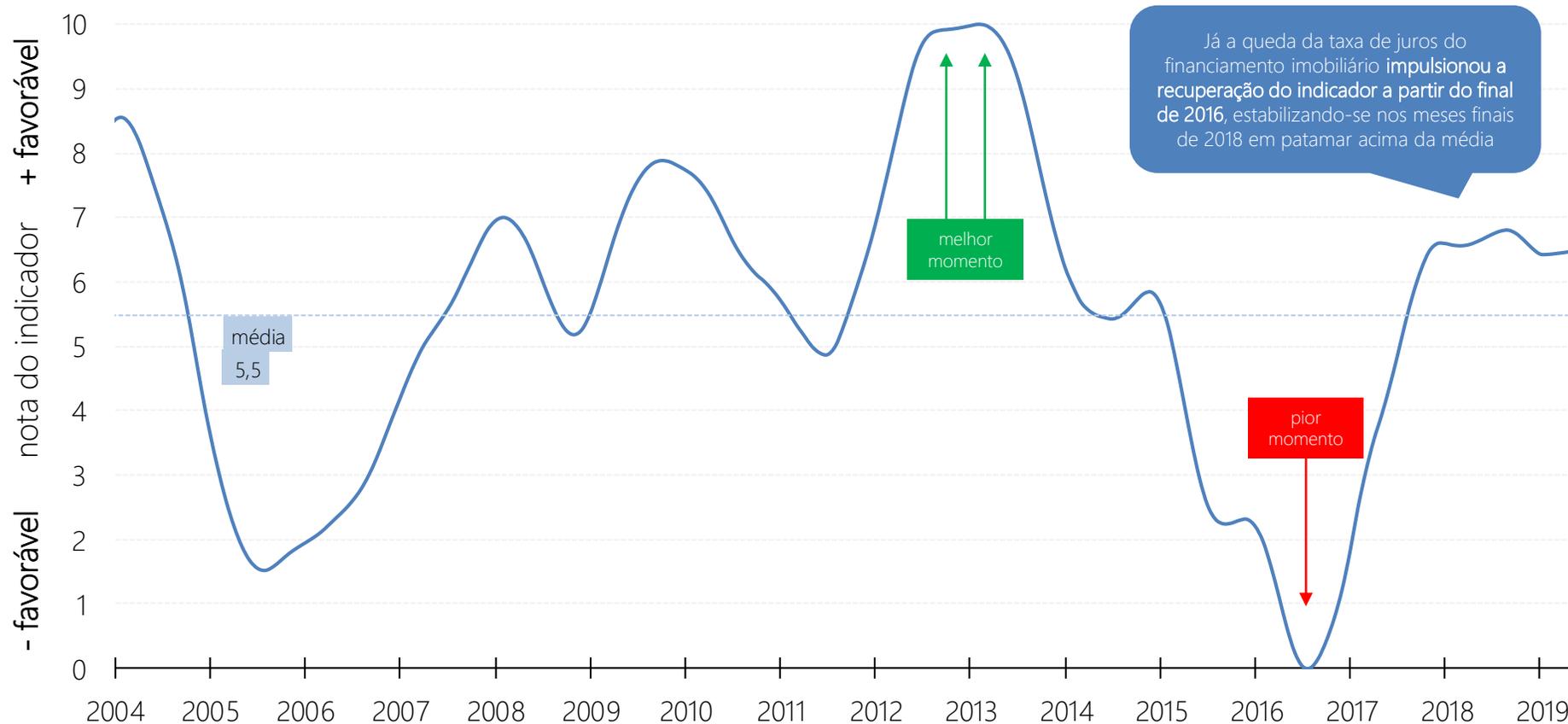
Juros





Crédito Imobiliário

Condições de financiamento



Fonte: Fipec, 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

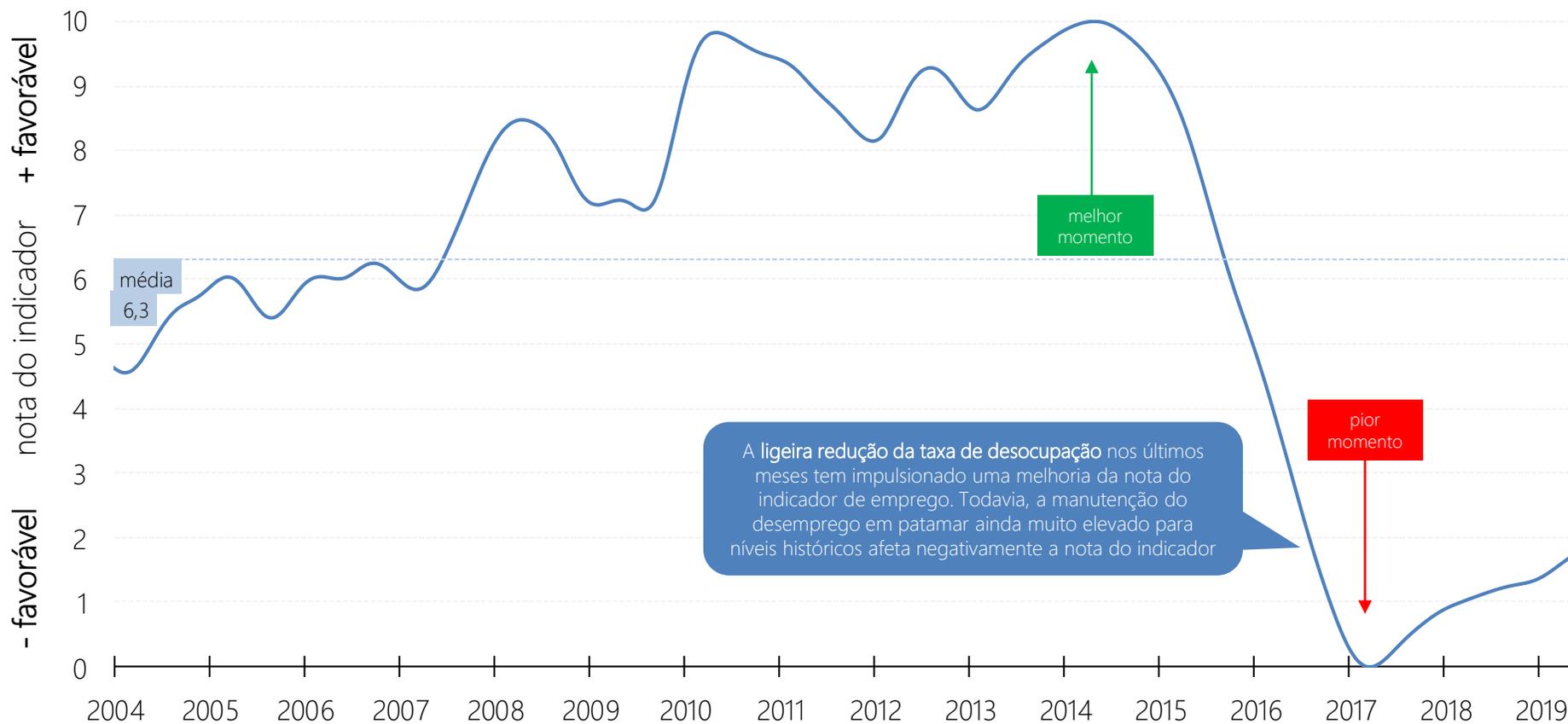


Fonte: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen).



Demanda

Emprego

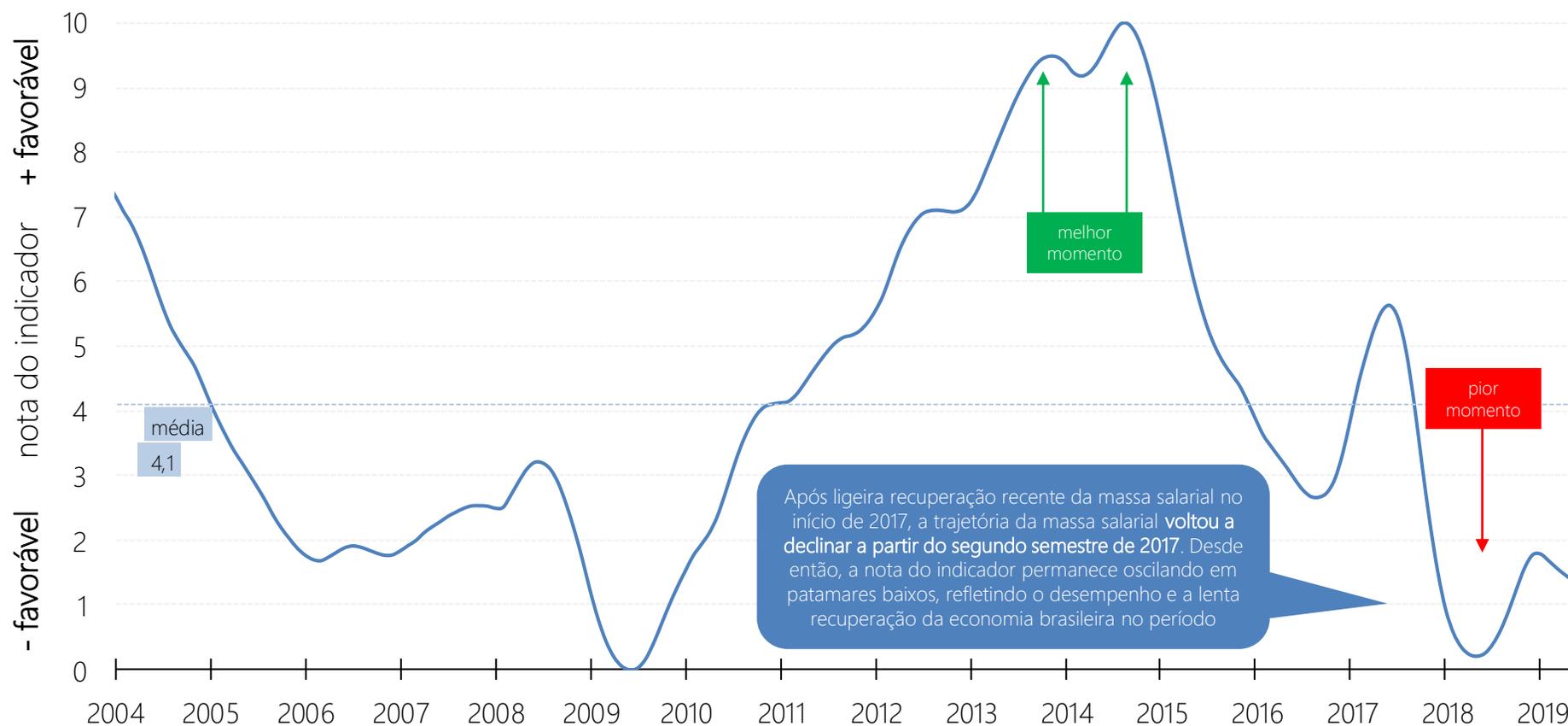


Fonte: Fipec, com base em dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).



Demanda

Massa salarial

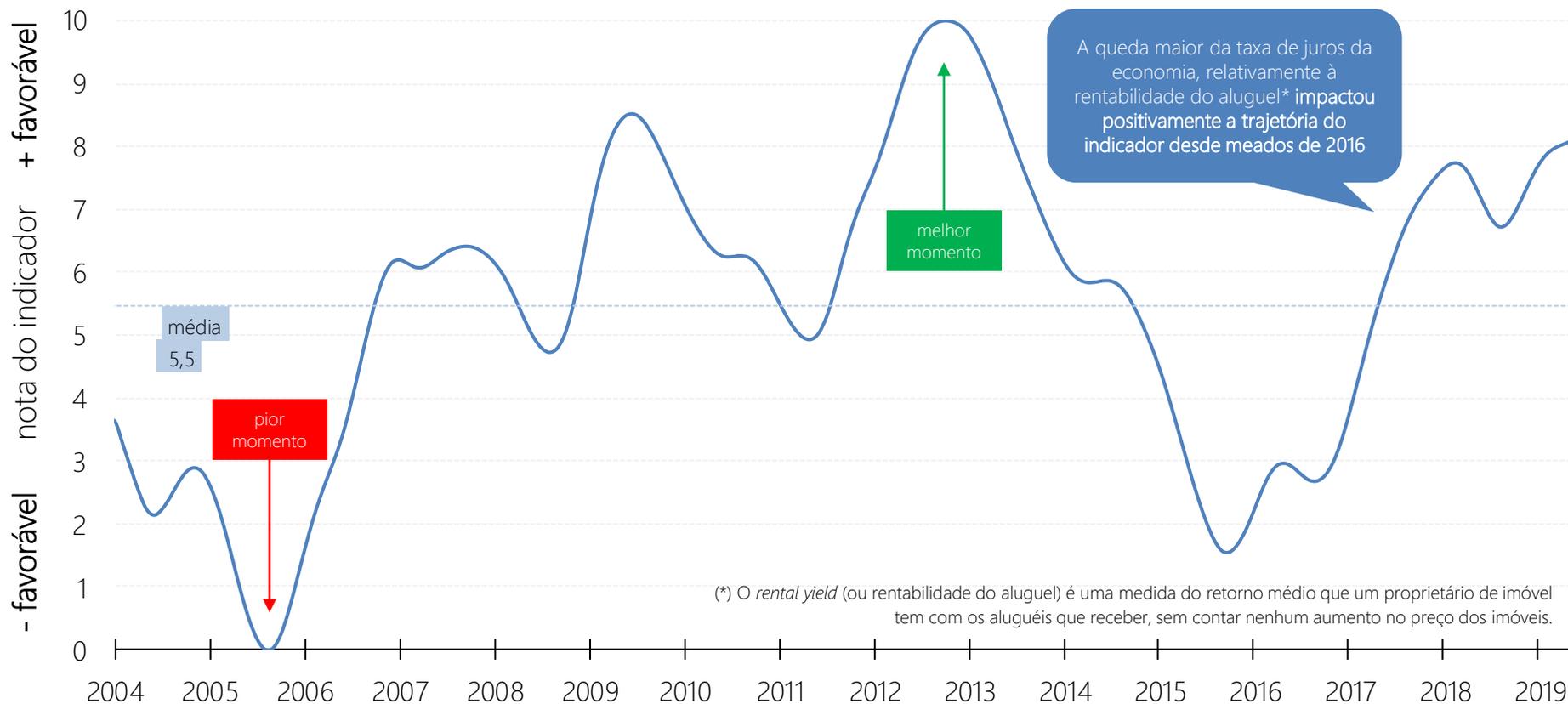


Fonte: Fipec, com base em dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).



Demanda

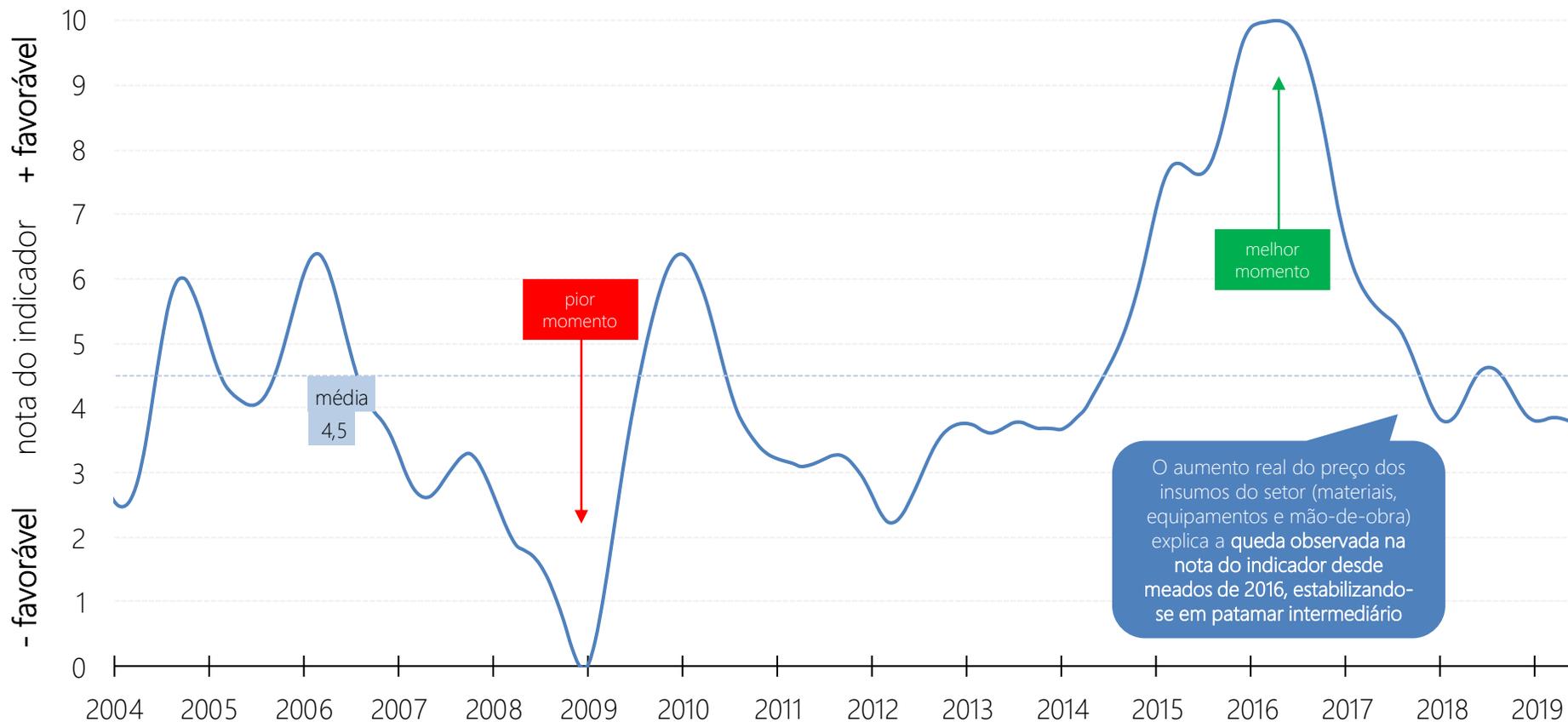
Atratividade do Investimento Imobiliário



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

Ambiente do Setor

Insumos

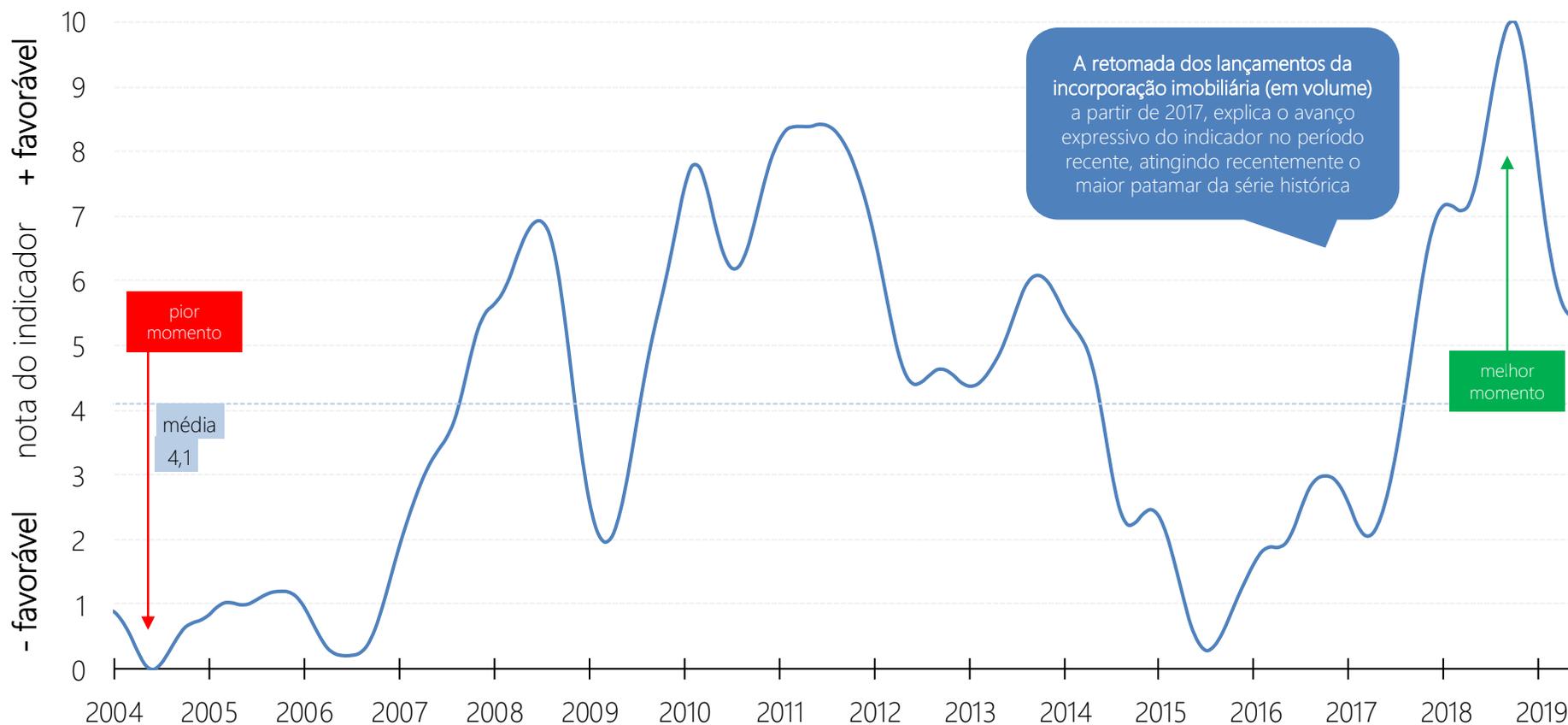


Fonte: Fipe, com base em dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).



Ambiente do Setor

Lançamentos

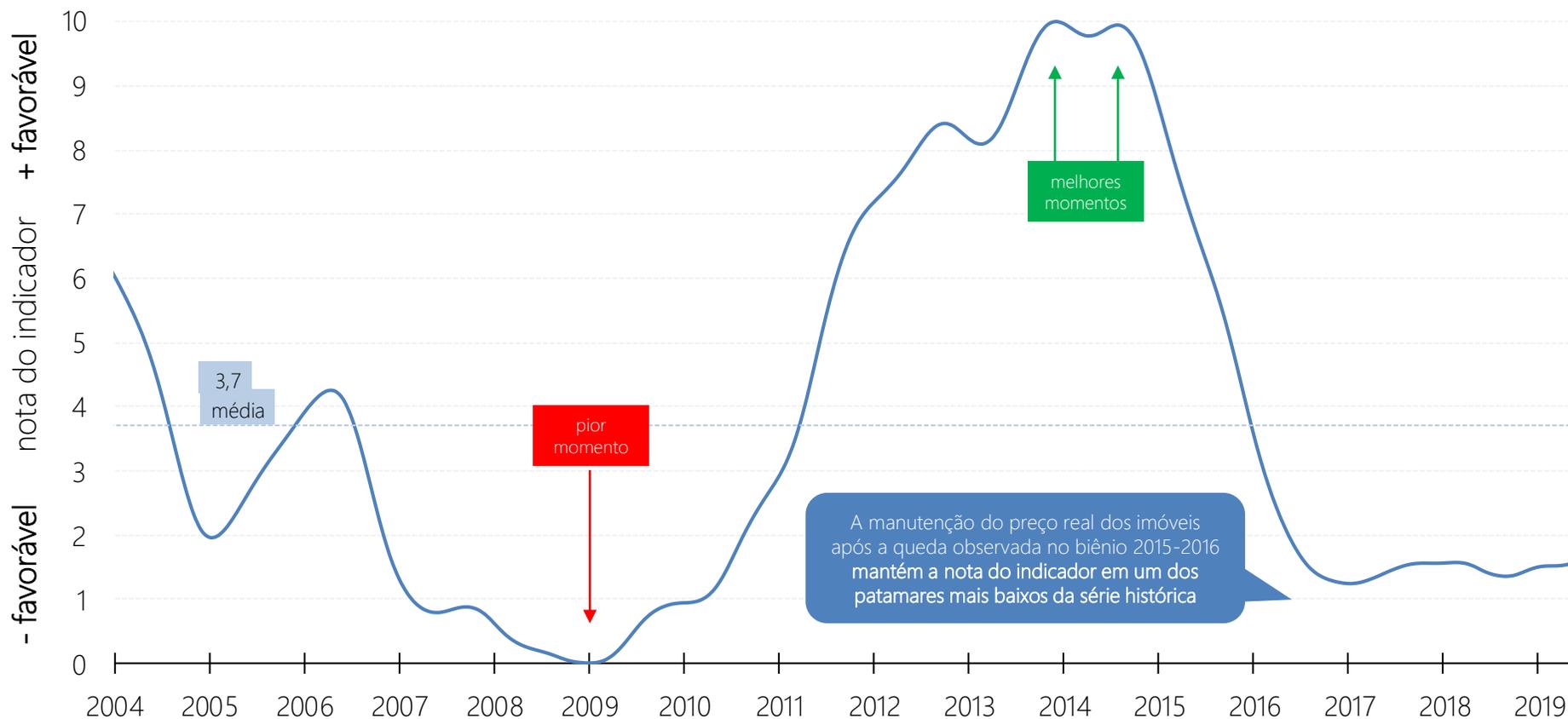


Fonte: Fipe, com base em dados dos Indicadores Abrainc-Fipe, da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi) e Sindicatos da Habitação (Secovi).



Ambiente do Setor

Preço dos imóveis



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



Metodologia e séries de dados disponíveis em:

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

Mais informações: radarabrainc@fipe.org.br

