

Com ambiente macroeconômico favorável, condições de mercado melhoram no terceiro trimestre

Momento positivo foi reforçado pela recuperação paulatina da demanda, pela alta nos lançamentos e pela maior atratividade do investimento em imóveis

De acordo com informações atualizadas do **Radar Abrainc-Fipe**, as condições do mercado imobiliário melhoraram ao longo do 3º trimestre, encerrando setembro de 2019 com **nota média de 5,5 na escala entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável)**. O comportamento positivo da nota geral no período recente refletiu os avanços positivos observados nas dimensões do ambiente macroeconômico, da demanda e do ambiente do setor. Mais especificamente, **os resultados finais do último trimestre representaram um avanço de 0,5 ponto em relação à nota geral do final do segundo trimestre (junho/2019), uma alta de 0,7 ponto em relação ao final de 2018 (dezembro/2018) e uma elevação de 0,7 ponto no balanço dos últimos 12 meses (setembro/2018)**. Nesse horizonte mais amplo de análise, é possível evidenciar tendências positivas em quase todas as dimensões monitoradas pelo Radar, com destaque para avanços nos indicadores de ambiente macroeconômico (via aumento da confiança e do nível de atividade, bem como redução da taxa de juros básica da economia), demanda (recuperação paulatina do nível de emprego e renda) e ambiente setorial (captado pela alta dos lançamentos e pela maior atratividade do investimento no mercado imobiliário). Por outro lado, a leitura histórica do Radar Abrainc-Fipe ainda expõe o descompasso existente entre as condições favoráveis observadas no ambiente macroeconômico e a lenta recuperação de indicadores relacionados à demanda (emprego e renda), bem o custo e a acessibilidade do crédito imobiliário – obstáculos para uma retomada mais vigorosa e sustentável do mercado imobiliário ■

NOTA MÉDIA GERAL (SETEMBRO/2019)	SETEMBRO/2019	MÉDIA GERAL	AMBIENTE MACRO	CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DEMANDA	AMBIENTE DO SETOR
	4,7	NOTA (0 a 10)	5,5	7,5	4,6	5,1
VARIÇÃO (em pontos)	vs. JUNHO/2019	+0,5▲	+0,9▲	-0,3▼	+0,8▲	+0,7▲
	vs. DEZEMBRO/2018	+0,7▲	+1,2▲	-0,3▼	+1,6▲	+0,3▲
	vs. SETEMBRO/2018	+0,7▲	+1,8▲	-0,6▼	+2,2▲	-0,3▼

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/2019):

Ambiente do Setor

4,8

Nota média

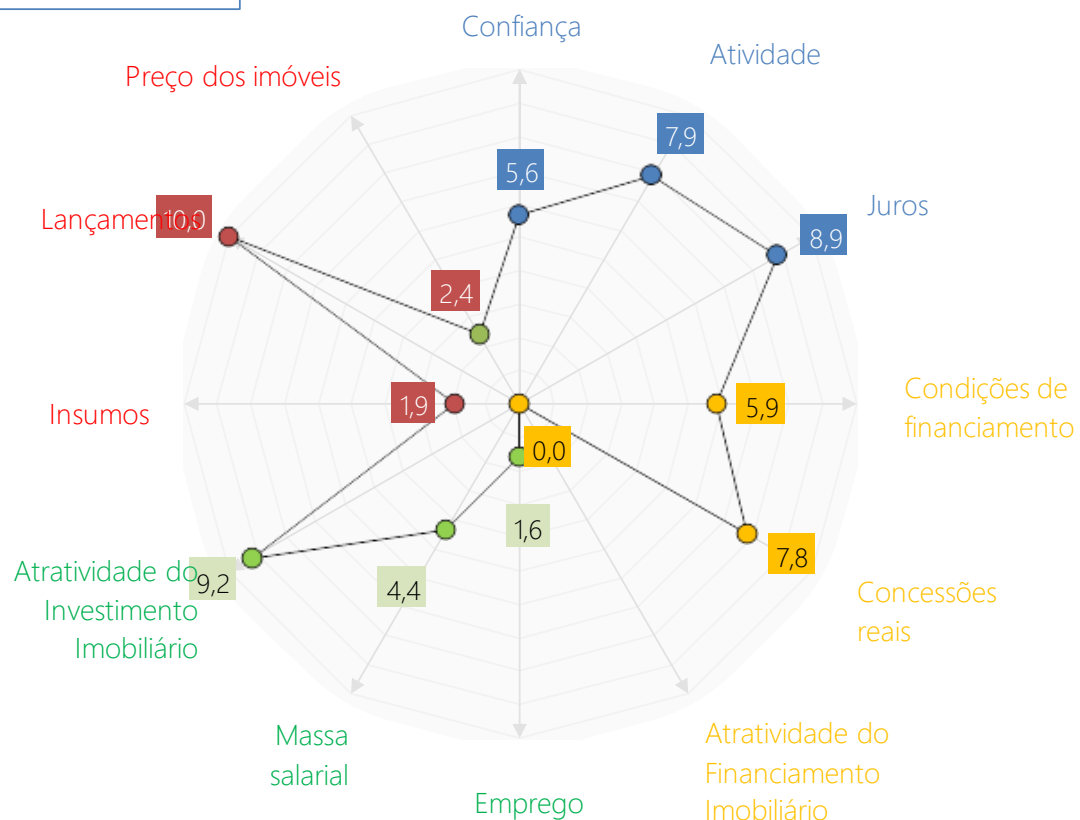
5,5

Ambiente Macro

7,5

Demanda

5,1



Crédito Imobiliário

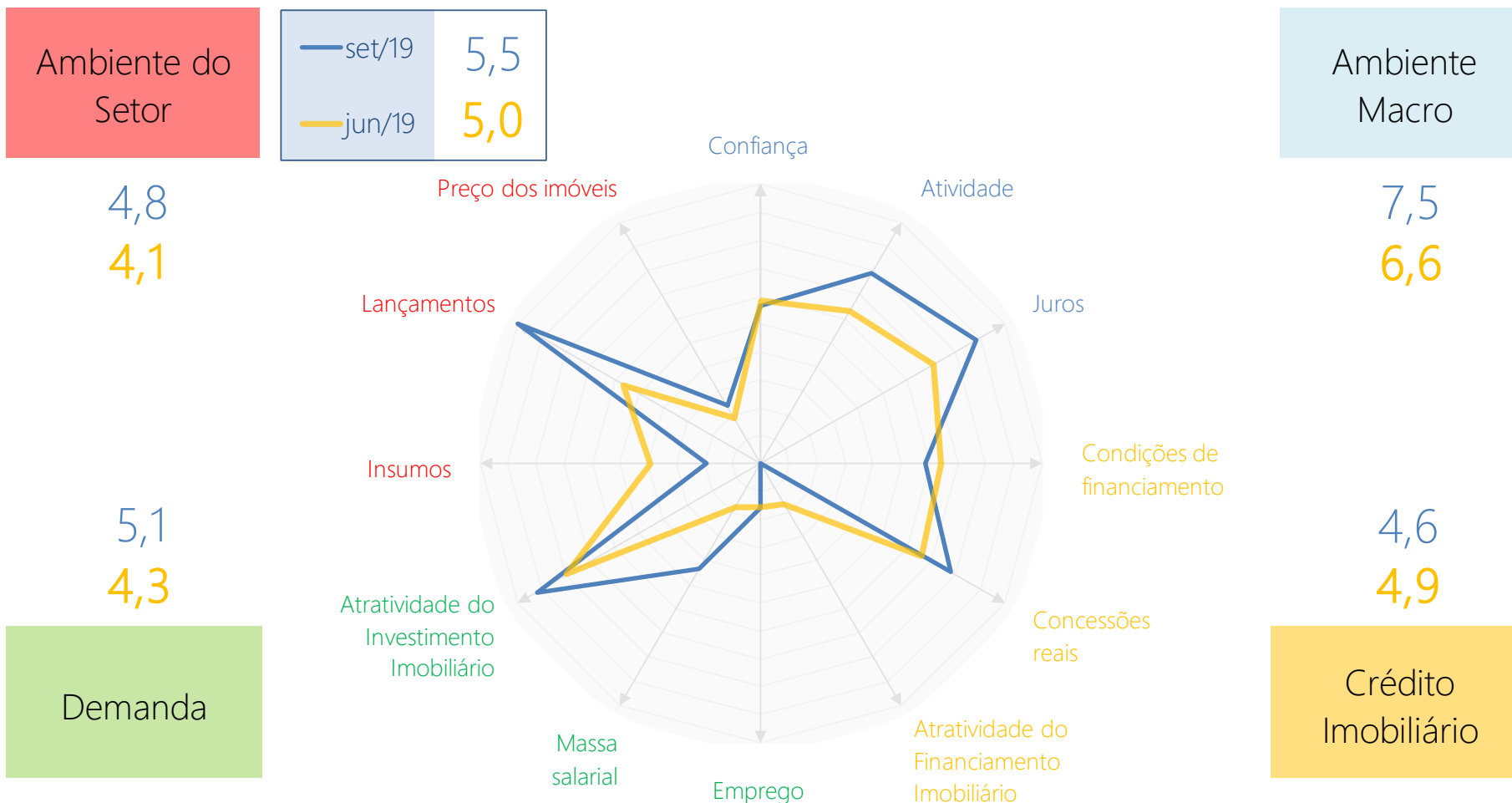
4,6

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:

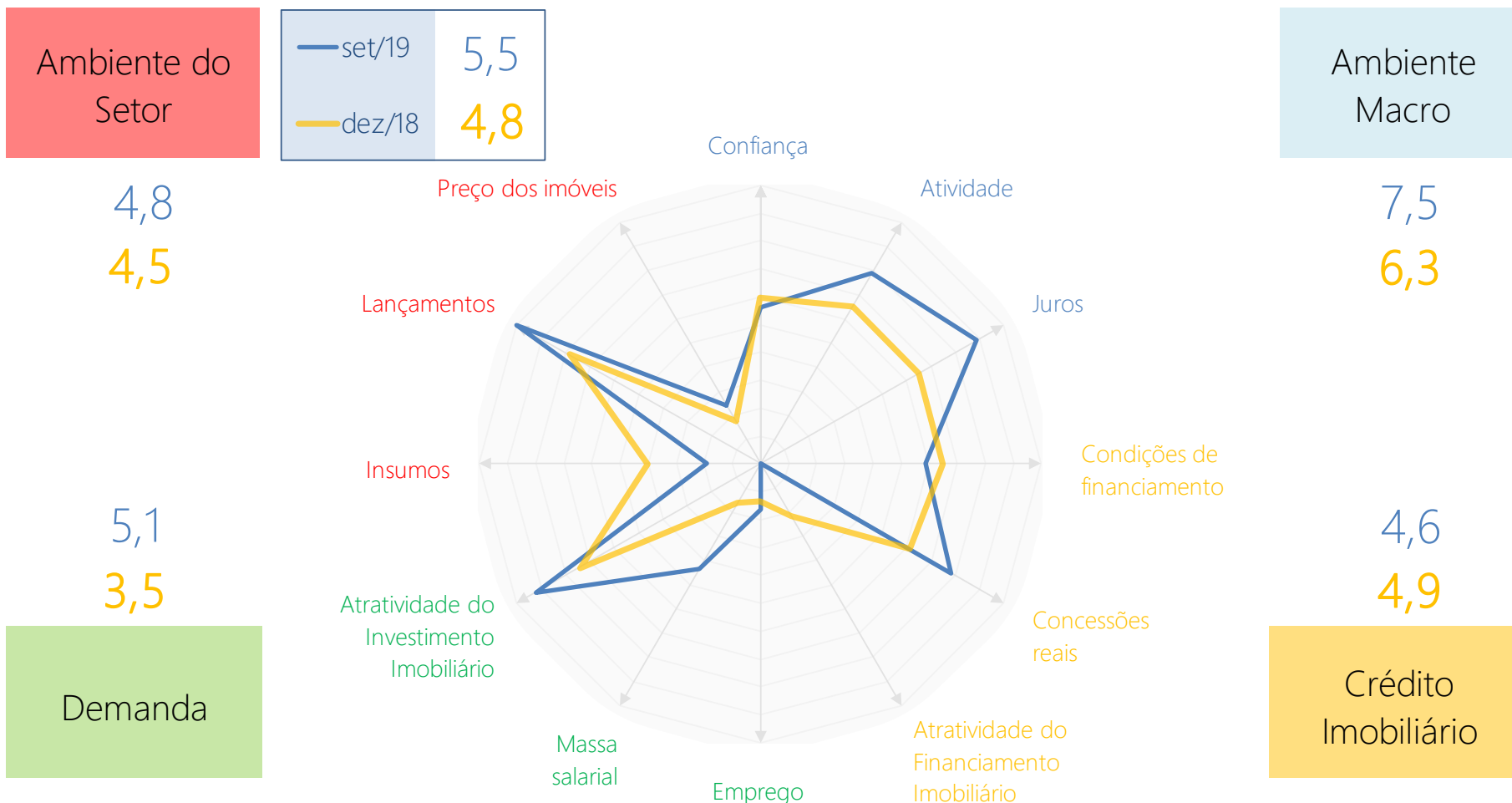


Fonte: Fipec. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

COMPARAÇÃO acumulado no ano



Comparação entre dezembro/2018 e setembro/2019:

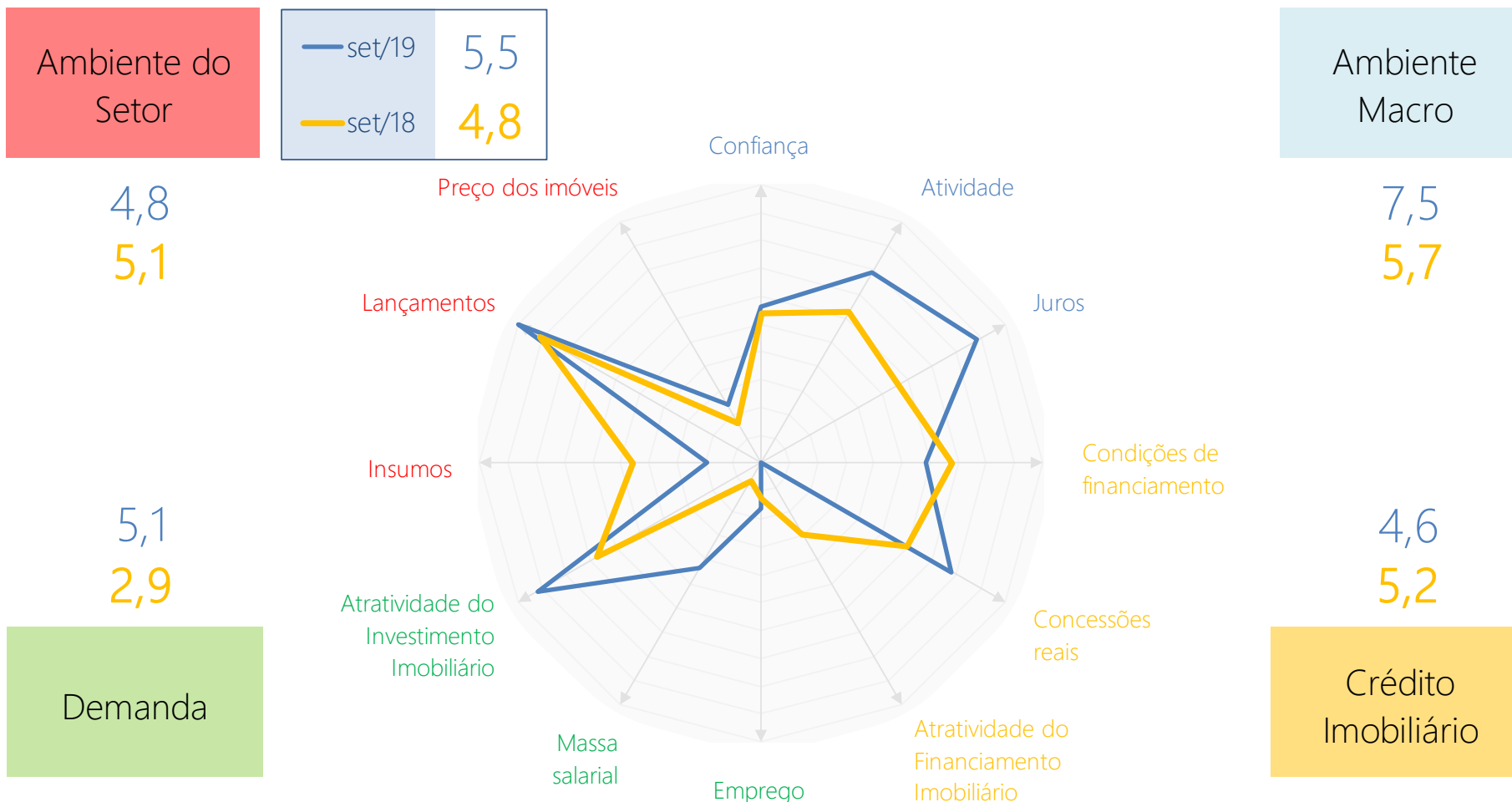


Fonte: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

COMPARAÇÃO últimos 12 meses



Comparação entre setembro/2018 e setembro/2019:

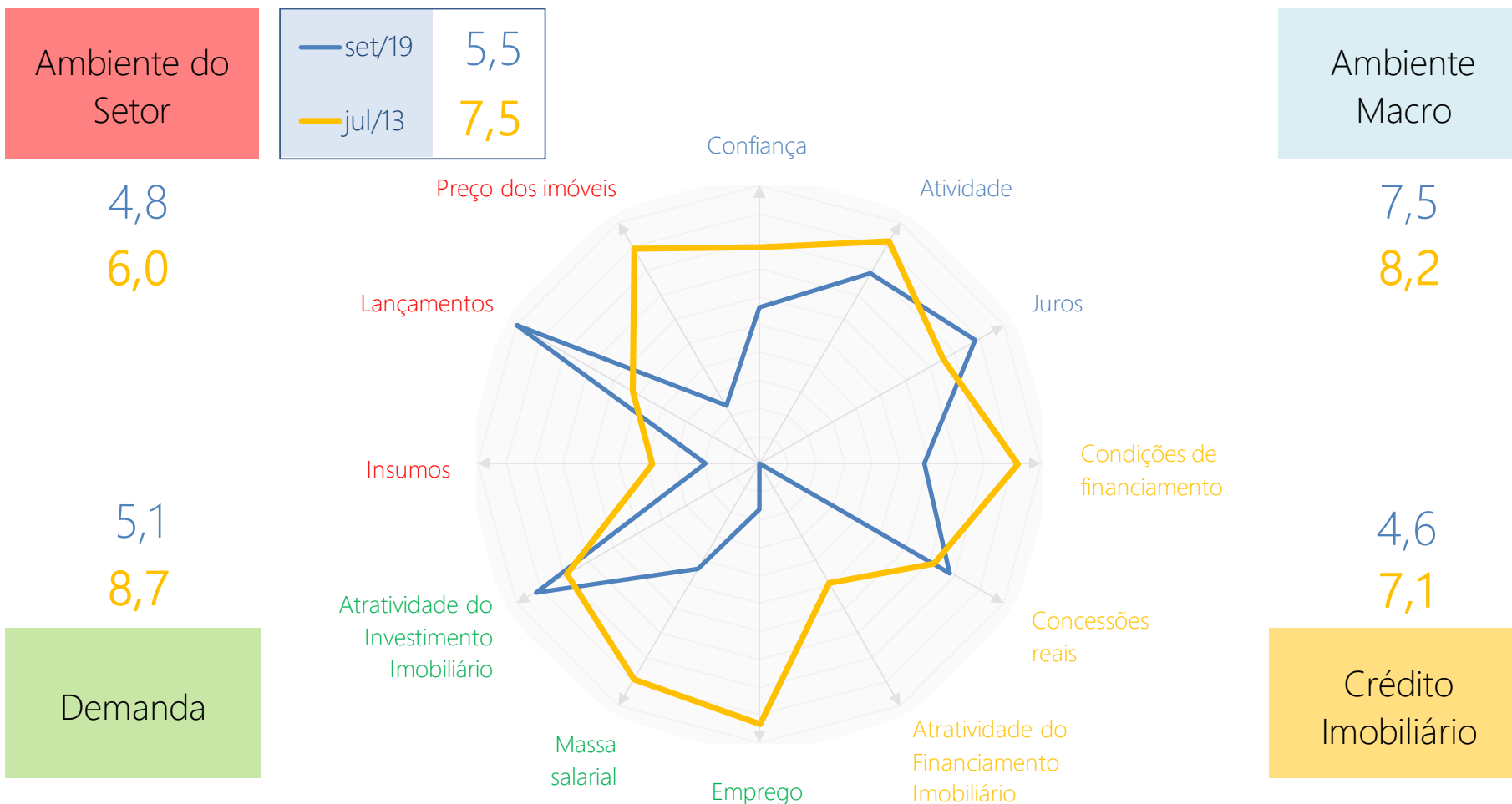


Fonte: Fipec. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

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*
		junho/2019	setembro/2019	(em pontos)
★	Nota Geral	5,0	5,5	+0,5▲
dimensões	Ambiente Macro	6,6	7,5	+0,9▲
	Demanda	4,3	5,1	+0,8▲
	Ambiente do Setor	4,1	4,8	+0,7▲
	Crédito Imobiliário	4,9	4,6	-0,3▼
indicadores	Lançamentos (ambiente setorial)	6,7	10,0	+3,3▲
	Massa salarial (demanda)	2,7	4,4	+1,6▲
	Juros (ambiente macro)	7,6	8,9	+1,2▲
	Atividade (ambiente macro)	6,9	7,9	+1,0▲
	Atratividade do Investimento Imobiliário (demanda)	8,4	9,2	+0,8▲
	Concessões reais (crédito)	7,4	7,8	+0,4▲
	Preço dos imóveis (ambiente setorial)	2,1	2,4	+0,4▲
	Confiança (ambiente macro)	5,5	5,6	+0,2▲
	Emprego (renda)	1,7	1,6	-0,1▼
	Condições de Financiamento (crédito)	6,2	5,9	-0,3▼
	Atratividade do Financiamento Imobiliário (crédito)	1,0	0,0	-1,0▼
Insumos (ambiente setorial)	3,5	1,9	-1,6▼	

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	setembro/2019	(em pontos)
★	Nota Geral	4,8	5,5	+0,7▲
dimensões	Demanda	3,5	5,1	+1,6▲
	Ambiente Macro	6,3	7,5	+1,2▲
	Ambiente do Setor	4,5	4,8	+0,3▲
	Crédito Imobiliário	4,9	4,6	-0,3▼
indicadores	Massa salarial (demanda)	1,6	4,4	+2,8▲
	Juros (ambiente macro)	6,5	8,9	+2,4▲
	Lançamentos (ambiente setorial)	7,8	10,0	+2,2▲
	Atratividade do Investimento Imobiliário (demanda)	7,4	9,2	+1,8▲
	Concessões reais (crédito)	6,1	7,8	+1,7▲
	Atividade (ambiente macro)	6,5	7,9	+1,4▲
	Preço dos imóveis (ambiente setorial)	1,8	2,4	+0,7▲
	Emprego (demanda)	1,4	1,6	+0,2▲
	Confiança (ambiente macro)	5,9	5,6	-0,3▼
	Condições de financiamento (ambiente macro)	6,5	5,9	-0,7▼
	Insumos (ambiente macro)	4,0	1,9	-2,1▼
Atratividade do Financiamento Imobiliário (crédito)	2,2	0,0	-2,2▼	

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/2018	setembro/2019	(em pontos)
★	Nota Geral	4,8	5,5	+0,7▲
dimensões	Demanda	2,9	5,1	+2,2▲
	Ambiente Macro	5,7	7,5	+1,8▲
	Ambiente do Setor	5,1	4,8	-0,3▼
	Crédito Imobiliário	5,2	4,6	-0,6▼
indicadores	Massa salarial (demanda)	0,7	4,4	+3,6▲
	Juros (ambiente macro)	5,6	8,9	+3,3▲
	Atratividade do Investimento Imobiliário (demanda)	6,8	9,2	+2,4▲
	Concessões reais (crédito)	6,0	7,8	+1,8▲
	Atividade (ambiente macro)	6,3	7,9	+1,7▲
	Lançamentos (ambiente setorial)	9,1	10,0	+0,9▲
	Preço dos imóveis (ambiente setorial)	1,6	2,4	+0,8▲
	Emprego (demanda)	1,3	1,6	+0,3▲
	Confiança (ambiente macro)	5,4	5,6	+0,2▲
	Condições de financiamento (crédito)	6,8	5,9	-0,9▼
	Insumos (ambiente setorial)	4,6	1,9	-2,6▼
	Atratividade do Financiamento Imobiliário (crédito)	2,9	0,0	-2,9▼

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.



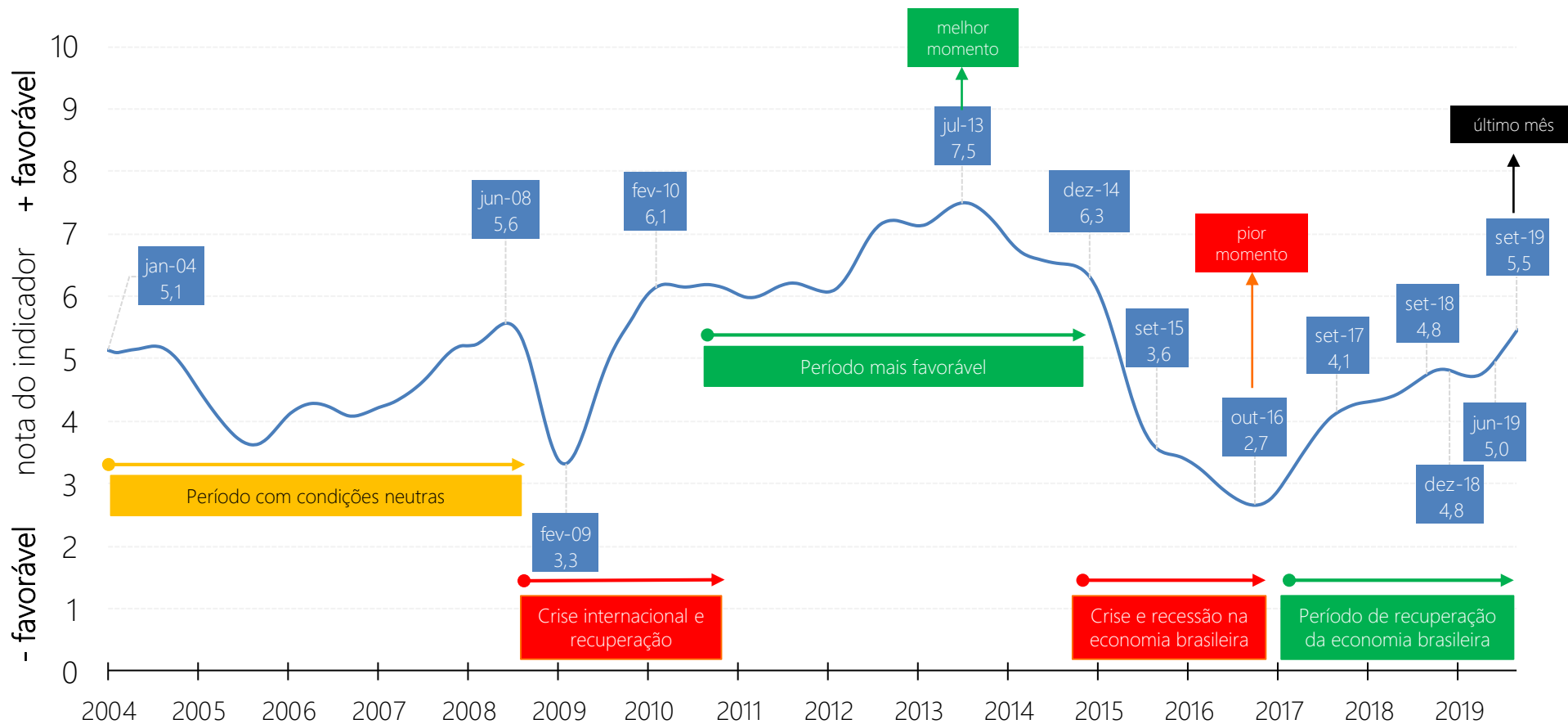
Radar

ABRAINC | fipec

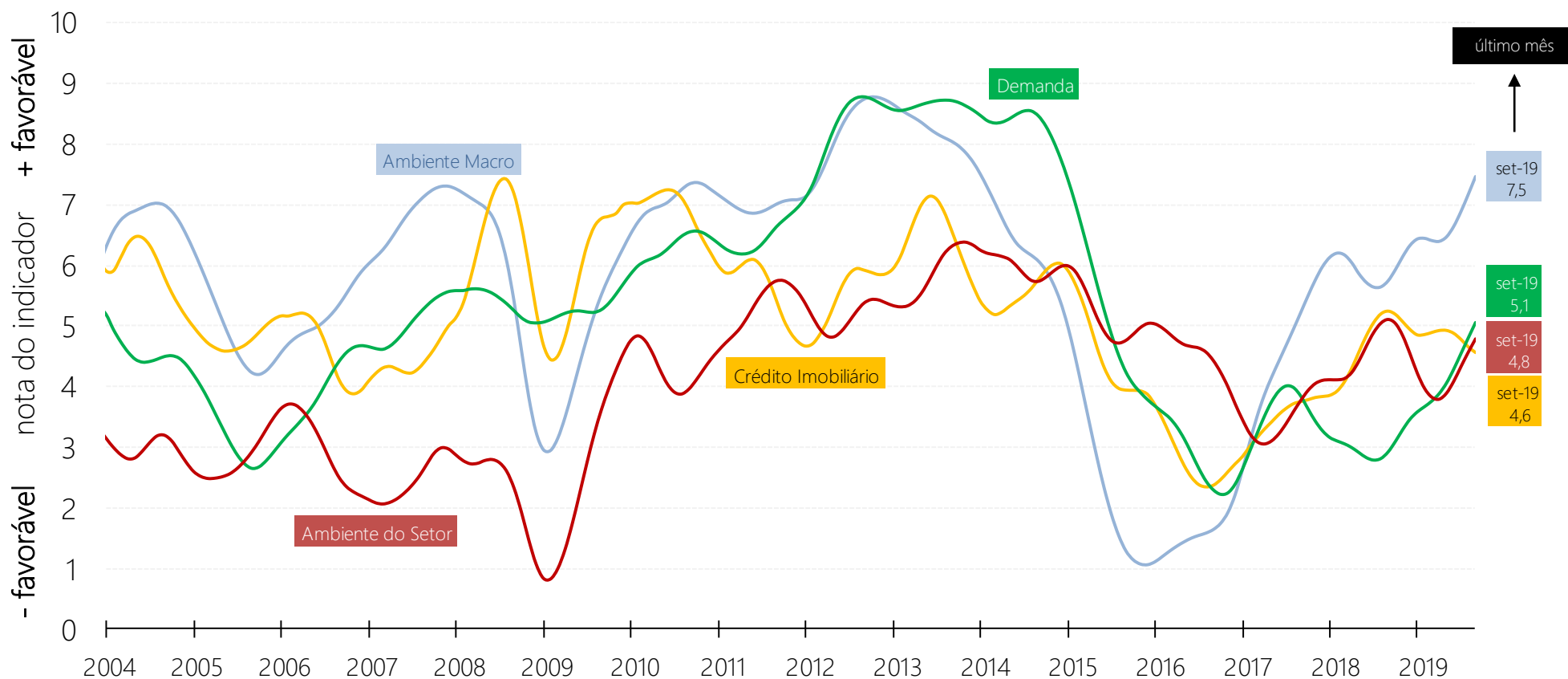
Gráficos de apoio

MÉDIA GERAL evolução histórica

Comportamento da média geral dos indicadores:



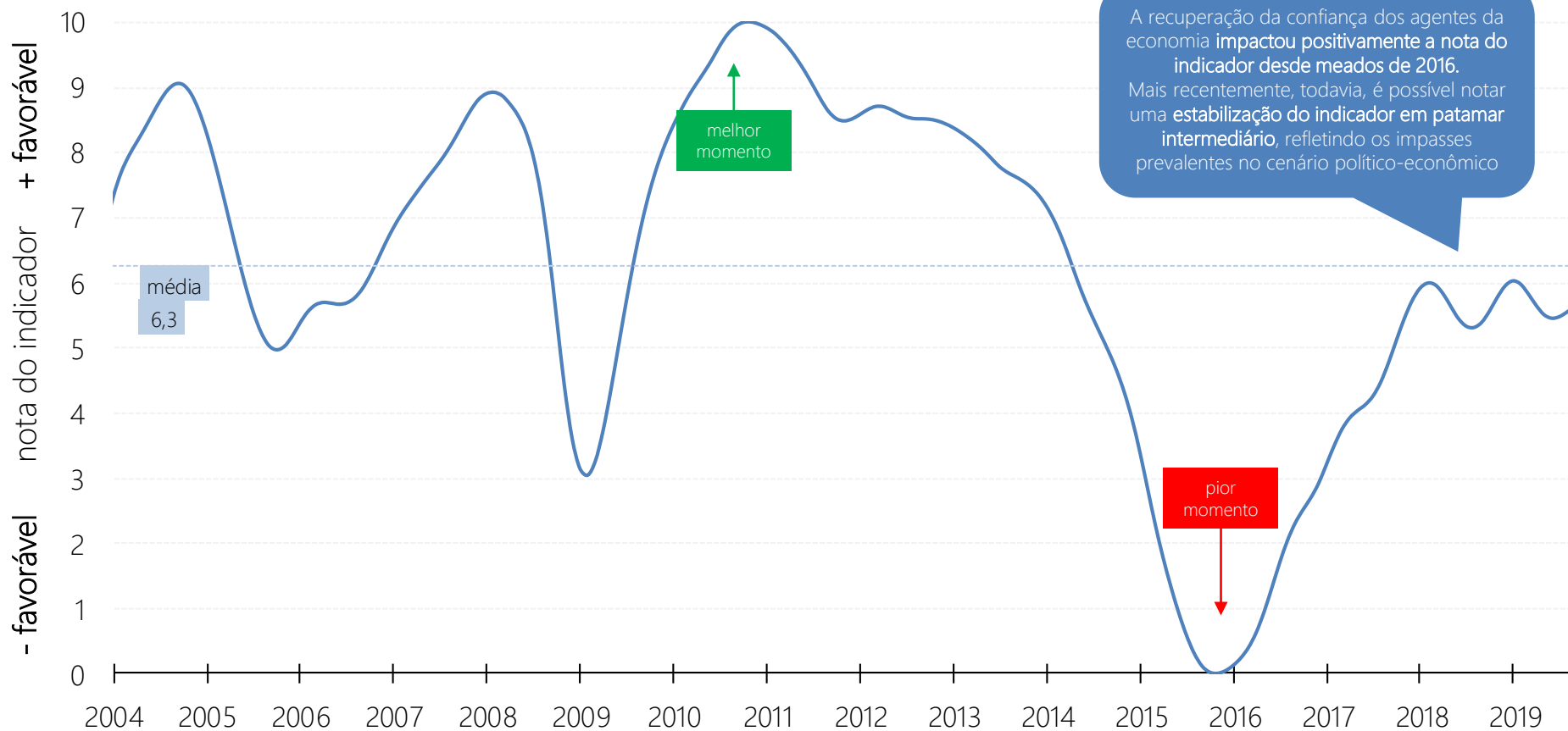
Comportamento das 4 dimensões do Radar Abrainc/Fipe:





Ambiente Macro

Confiança

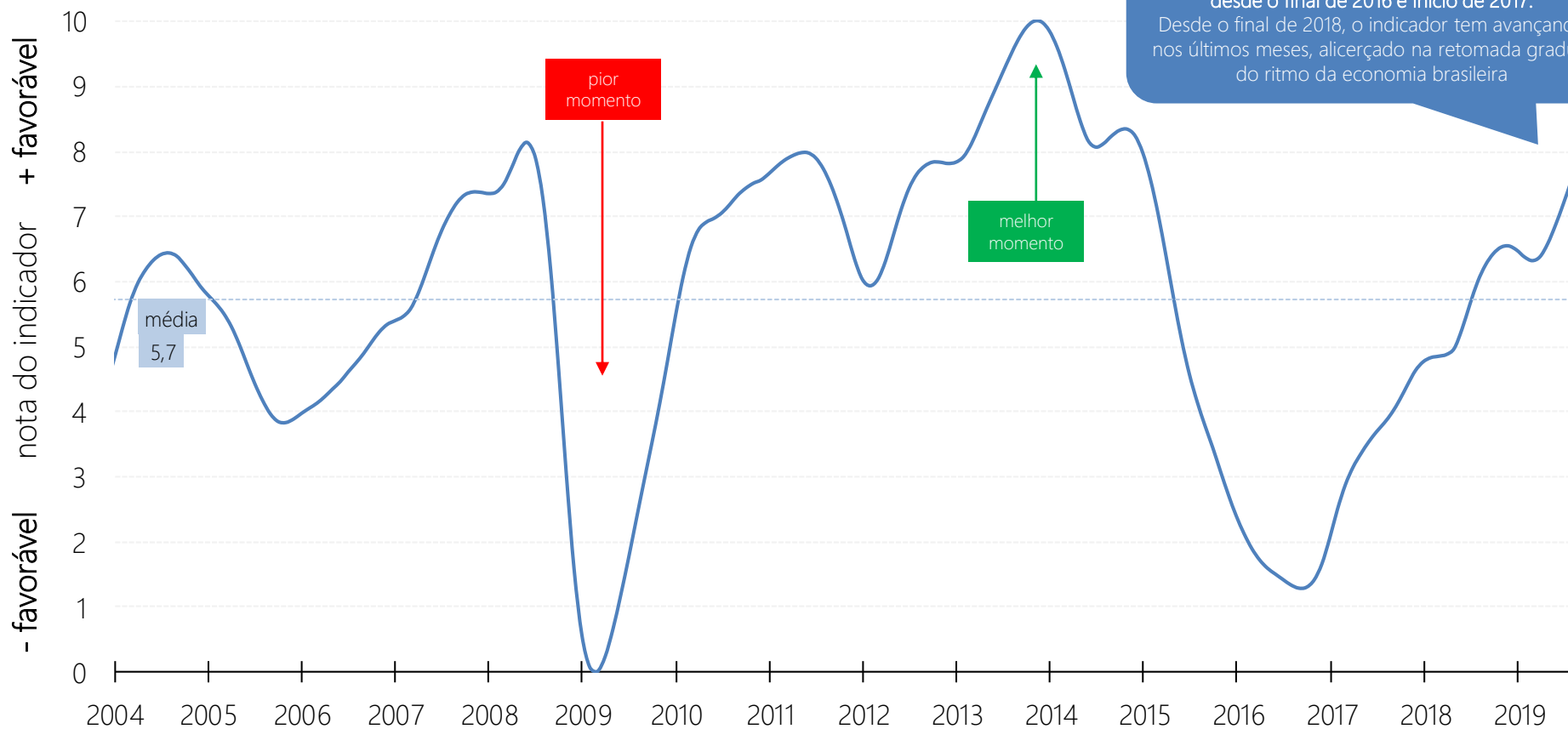


A recuperação da confiança dos agentes da economia impactou positivamente a nota do indicador desde meados de 2016. Mais recentemente, todavia, é possível notar uma estabilização do indicador em patamar intermediário, refletindo os impasses prevalentes no cenário político-econômico



Ambiente Macro

Atividade



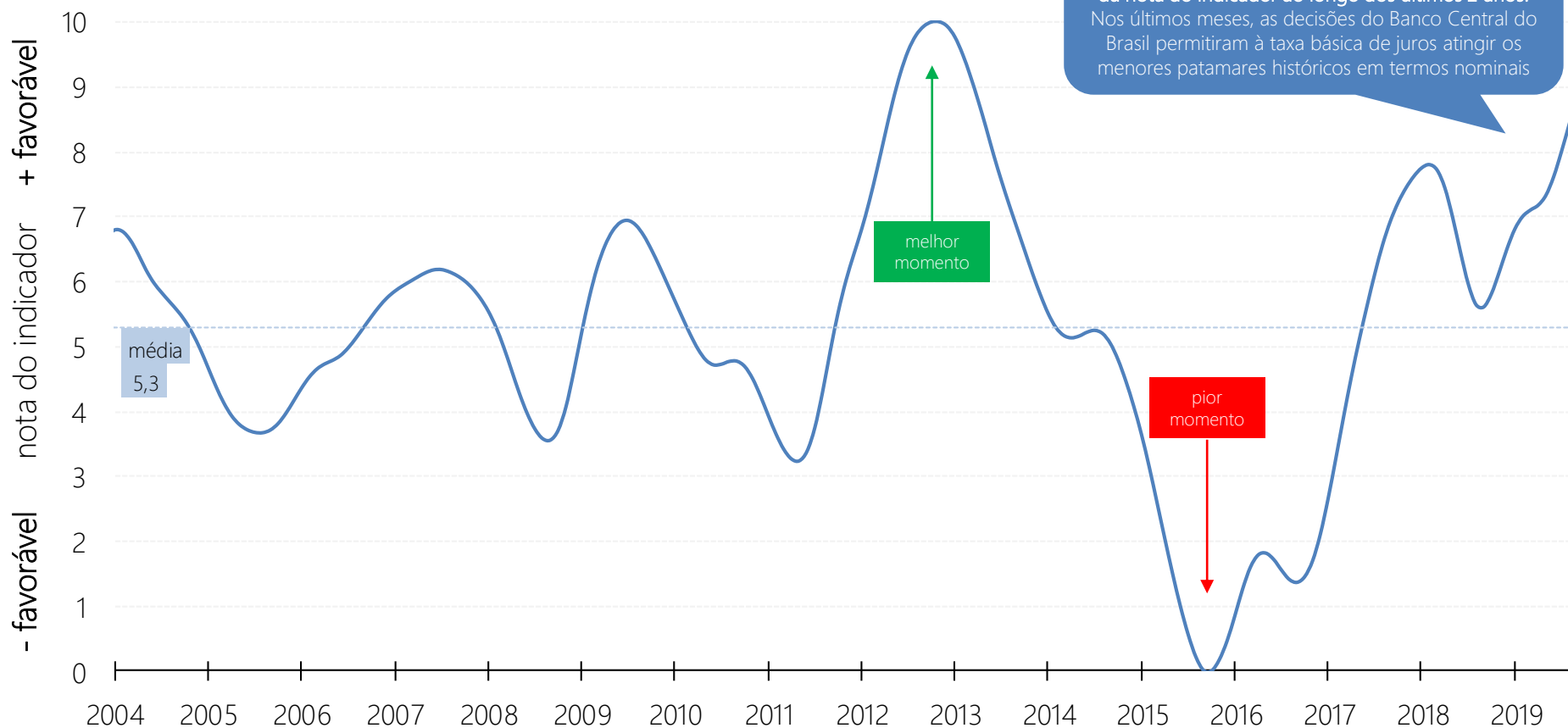
A recuperação da atividade econômica no país impacta positivamente a trajetória do indicador desde o final de 2016 e início de 2017. Desde o final de 2018, o indicador tem avançando nos últimos meses, alicerçado na retomada gradual do ritmo da economia brasileira

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



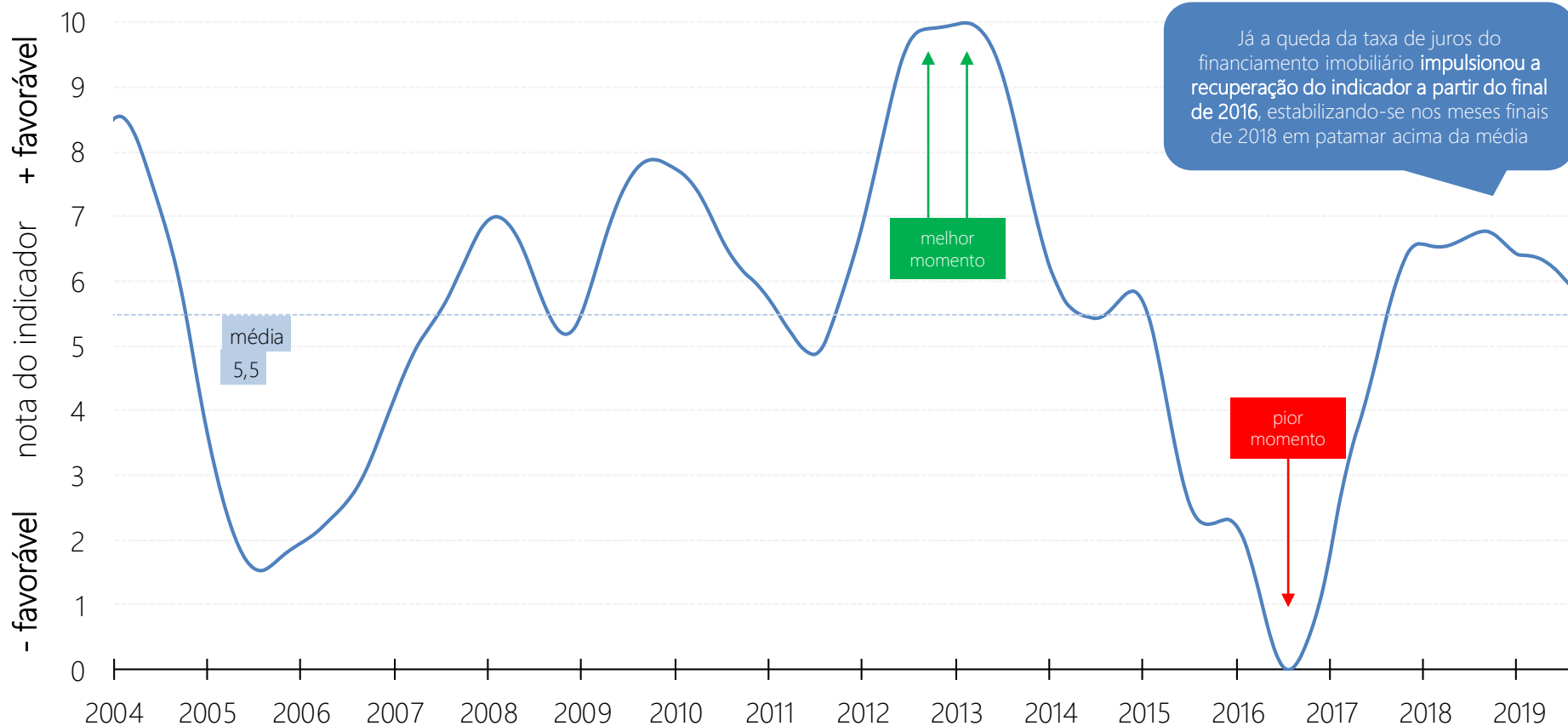
Ambiente Macro

Juros



Crédito Imobiliário

Condições de financiamento

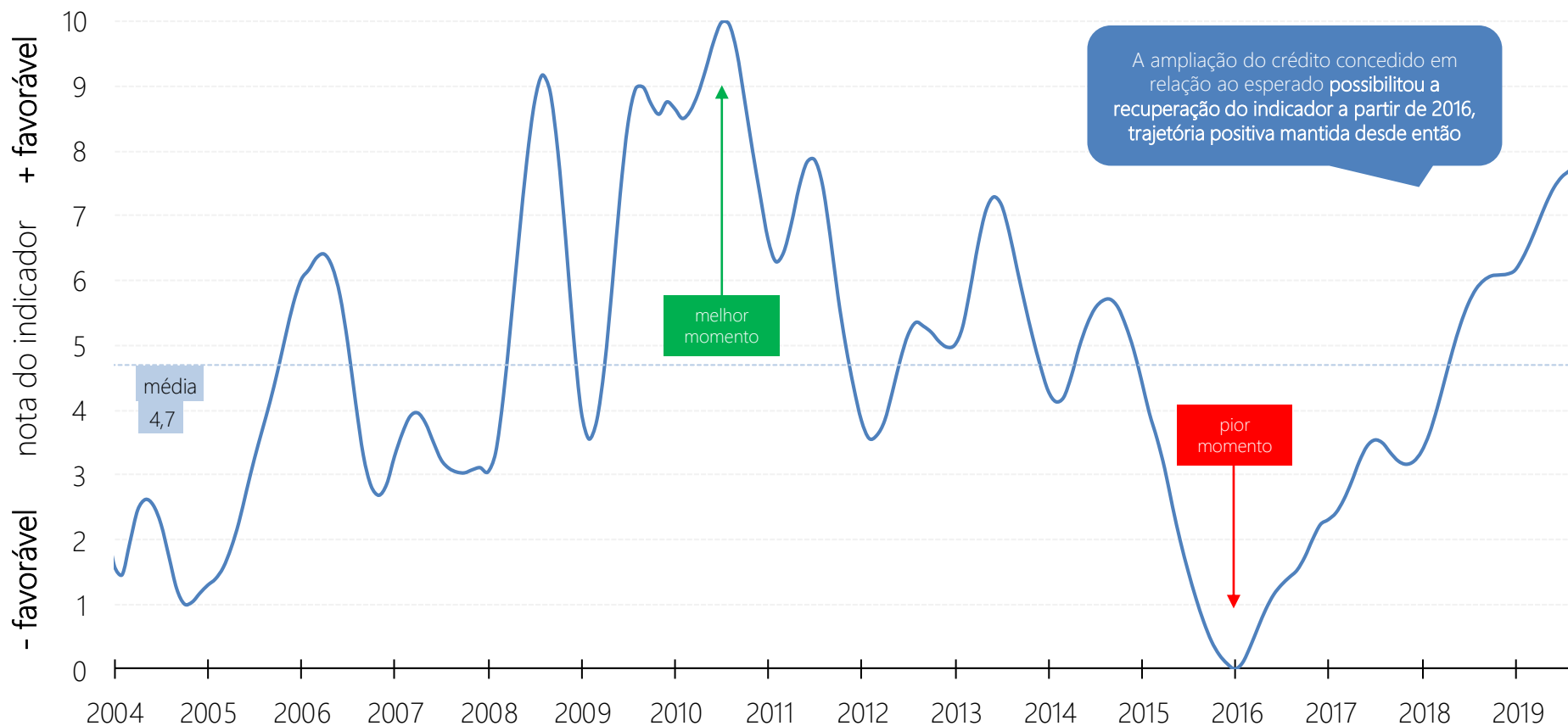


Fonte: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen).



Crédito Imobiliário

Concessões reais

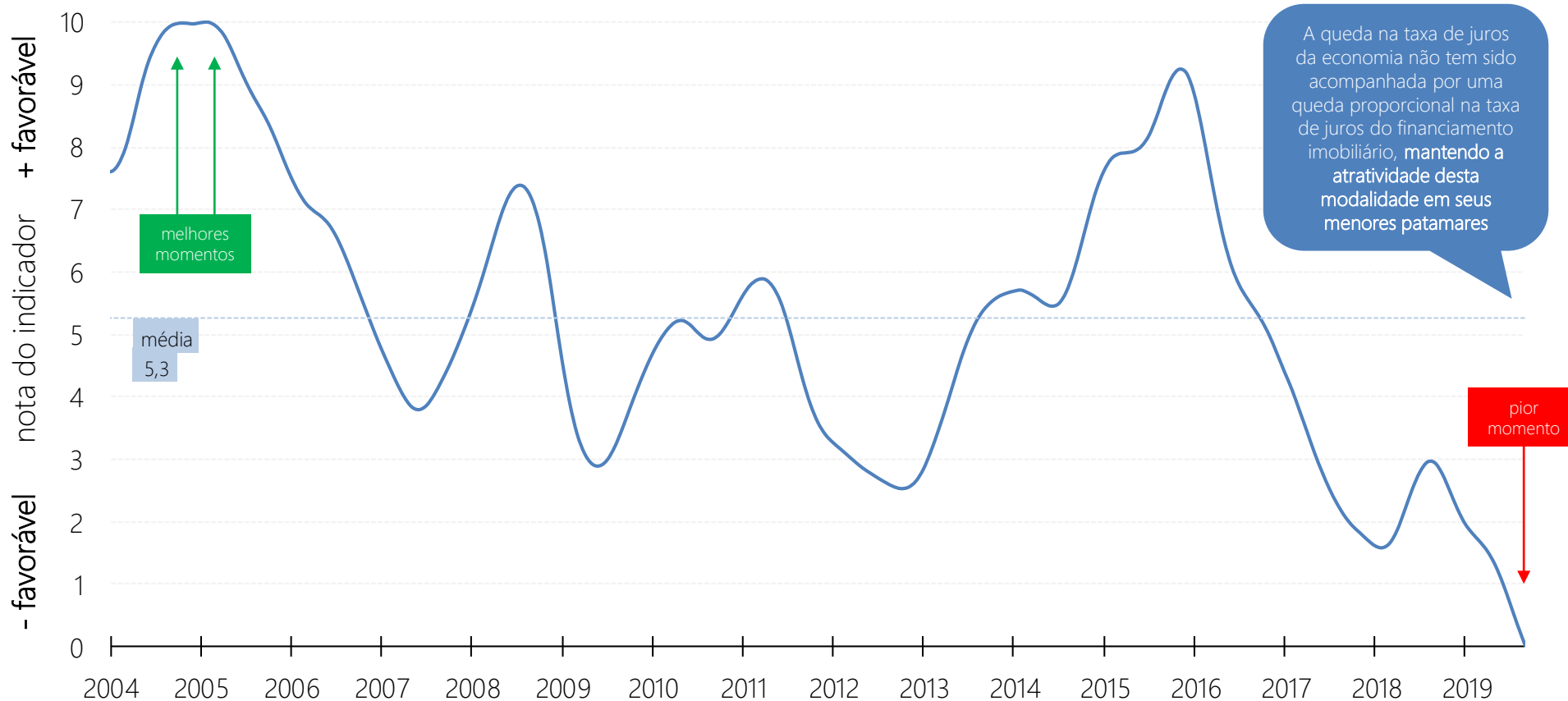


Fonte: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen) e Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).



Crédito Imobiliário

Atratividade do Financiamento Imobiliário

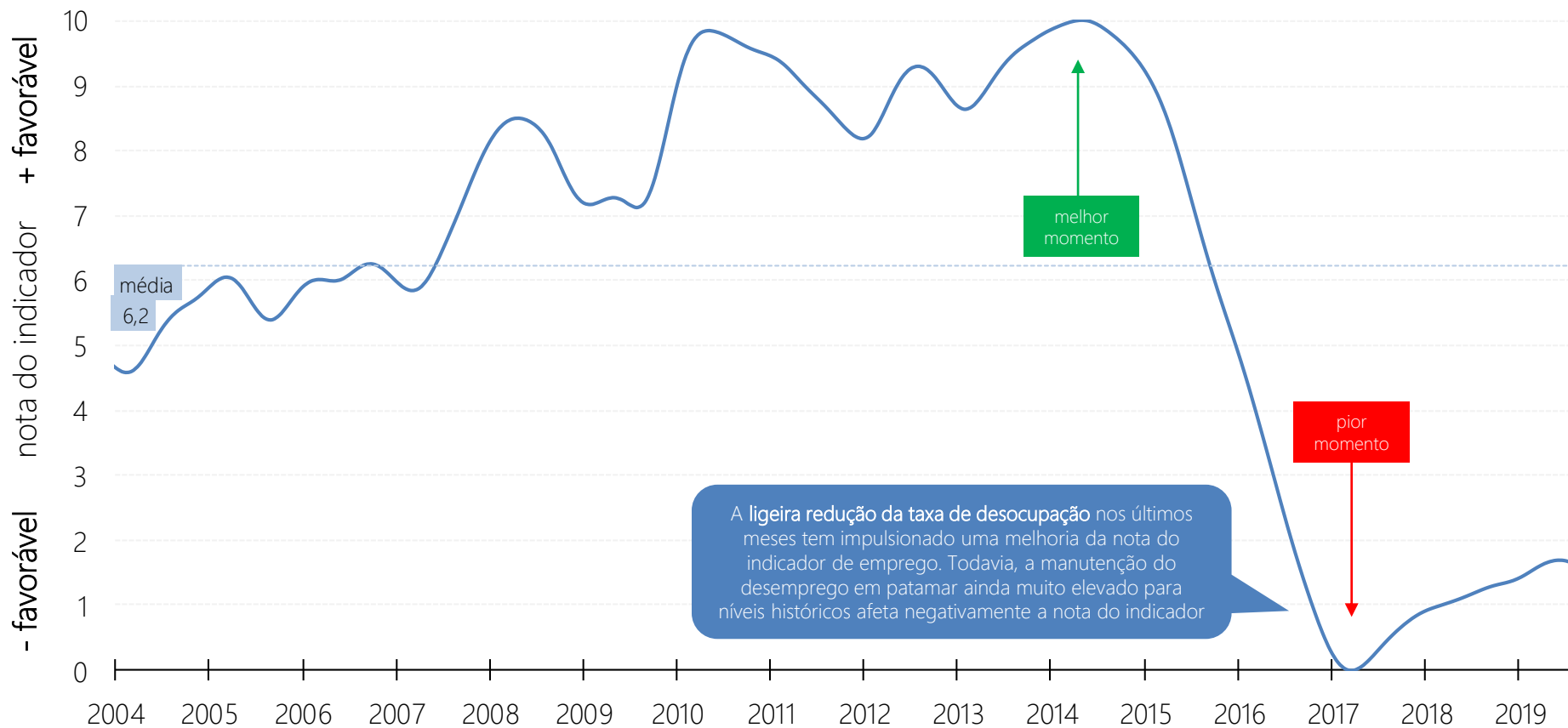


Fonte: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen).



Demanda

Emprego



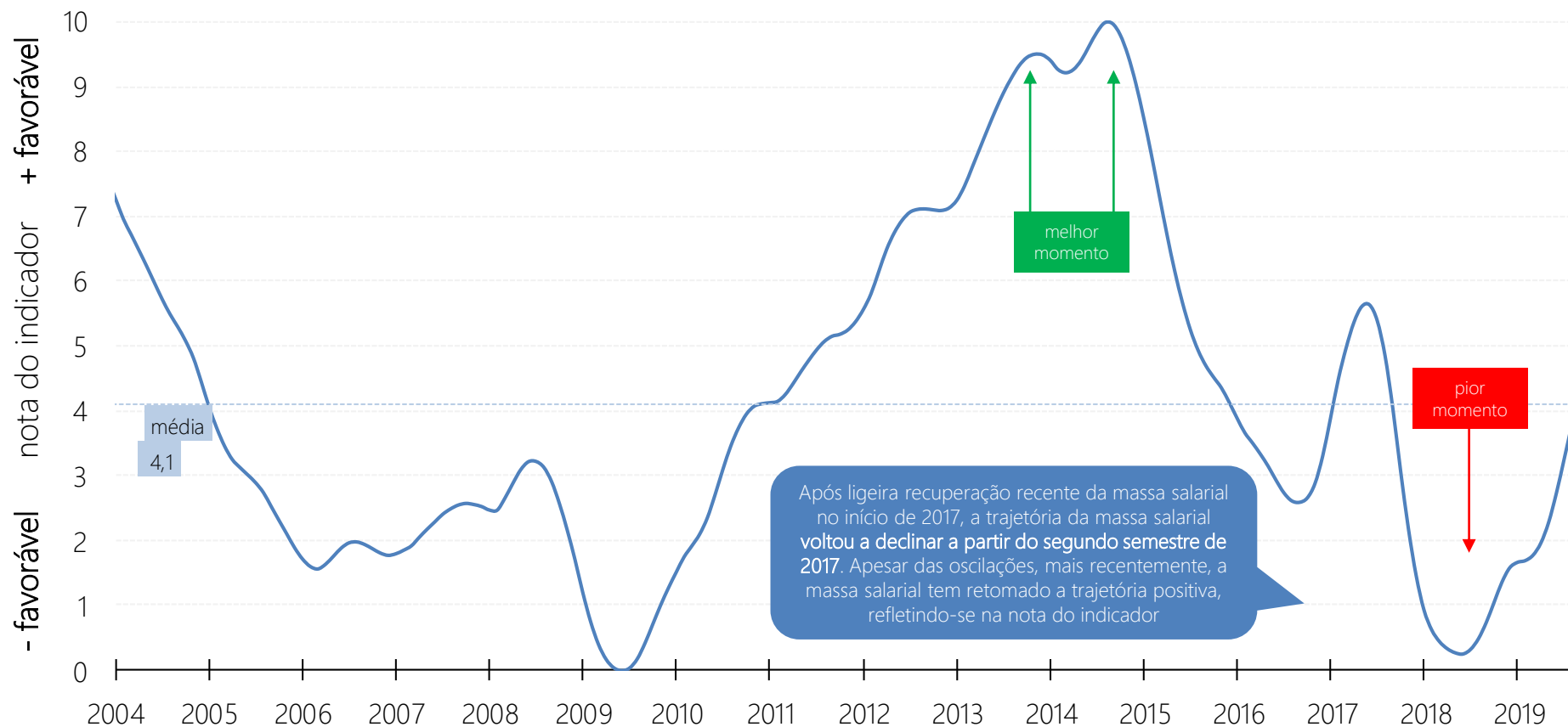
A ligeira redução da taxa de desocupação nos últimos meses tem impulsionado uma melhoria da nota do indicador de emprego. Todavia, a manutenção do desemprego em patamar ainda muito elevado para níveis históricos afeta negativamente a nota do indicador

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



Demanda

Massa salarial

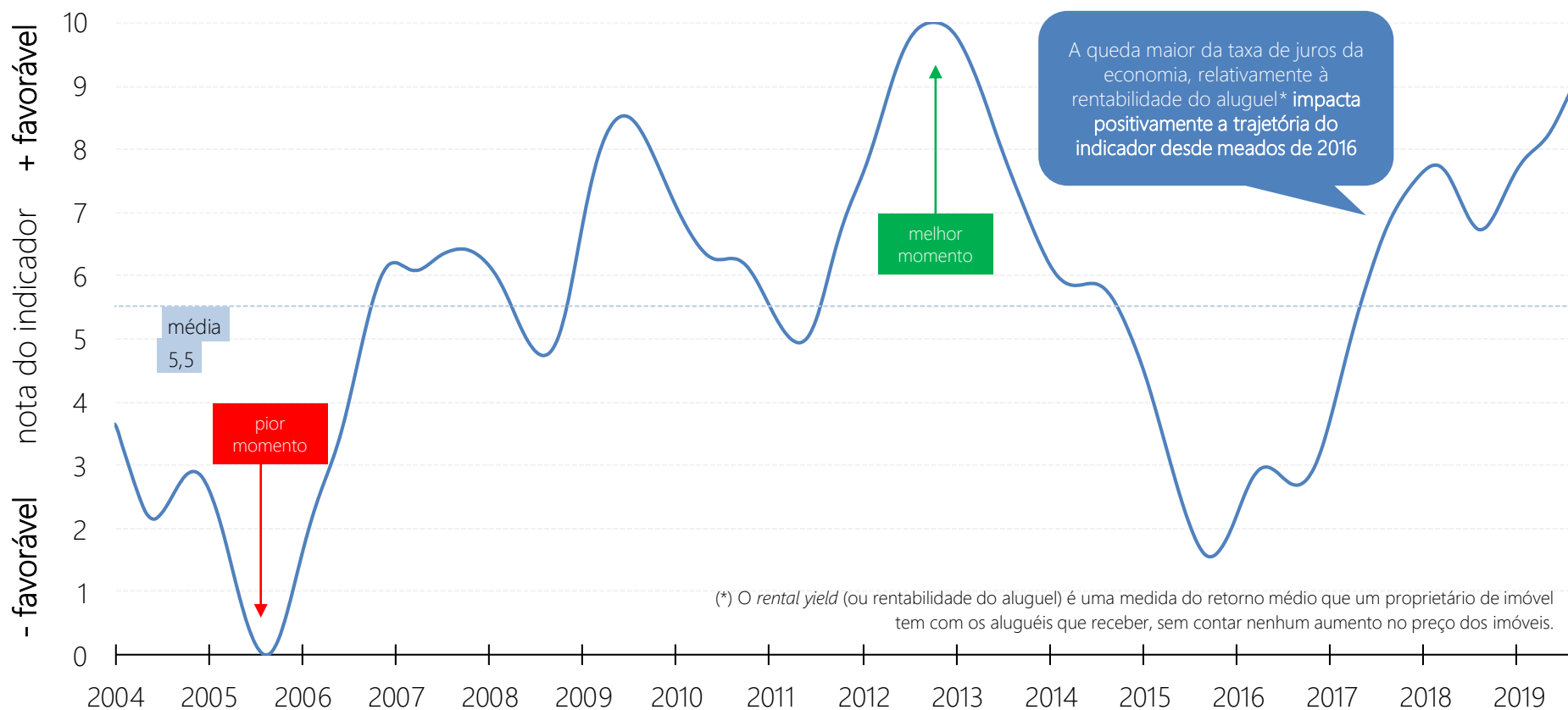


Fonte: Fipec, com base em dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).



Demanda

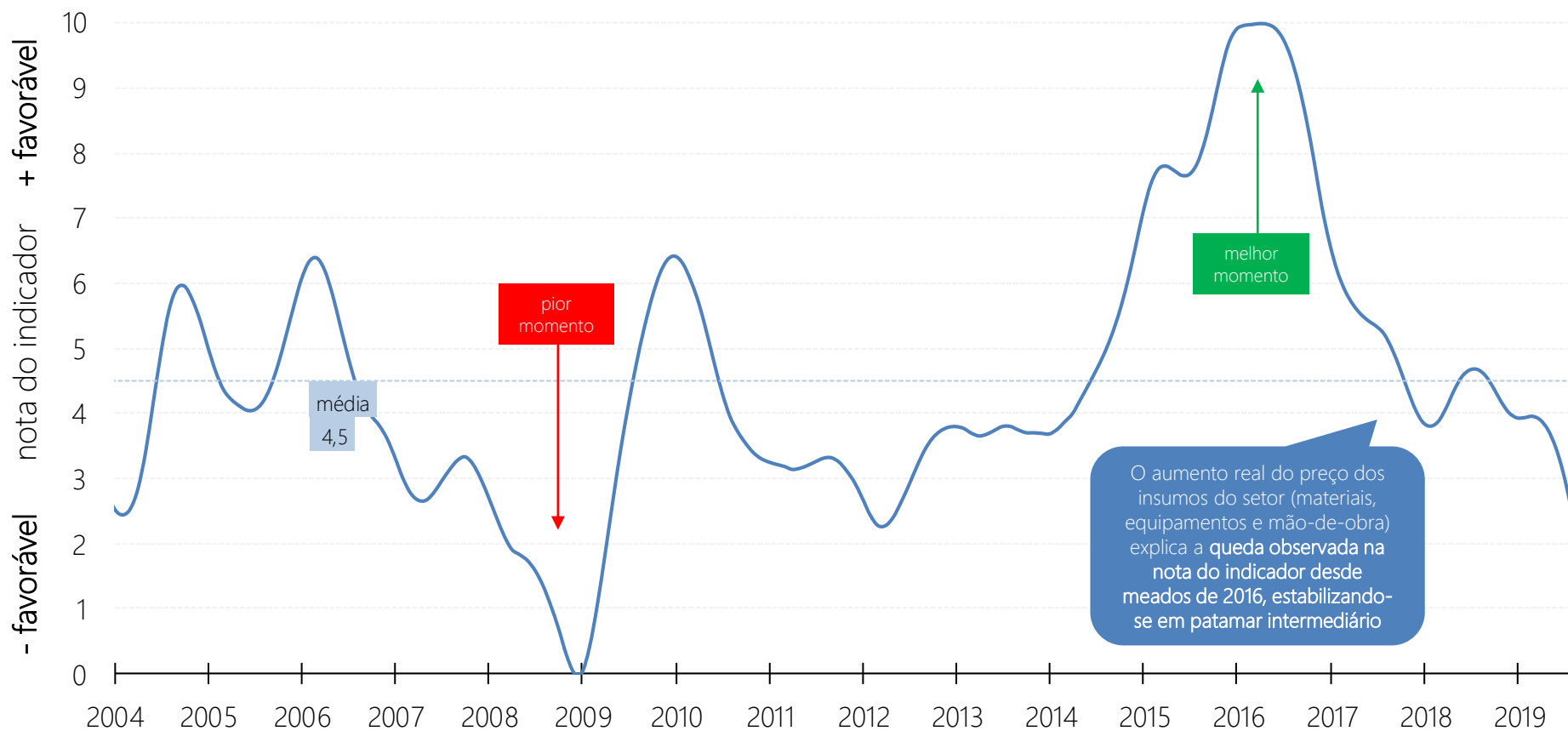
Atratividade do Investimento Imobiliário



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

Ambiente do Setor

Insumos

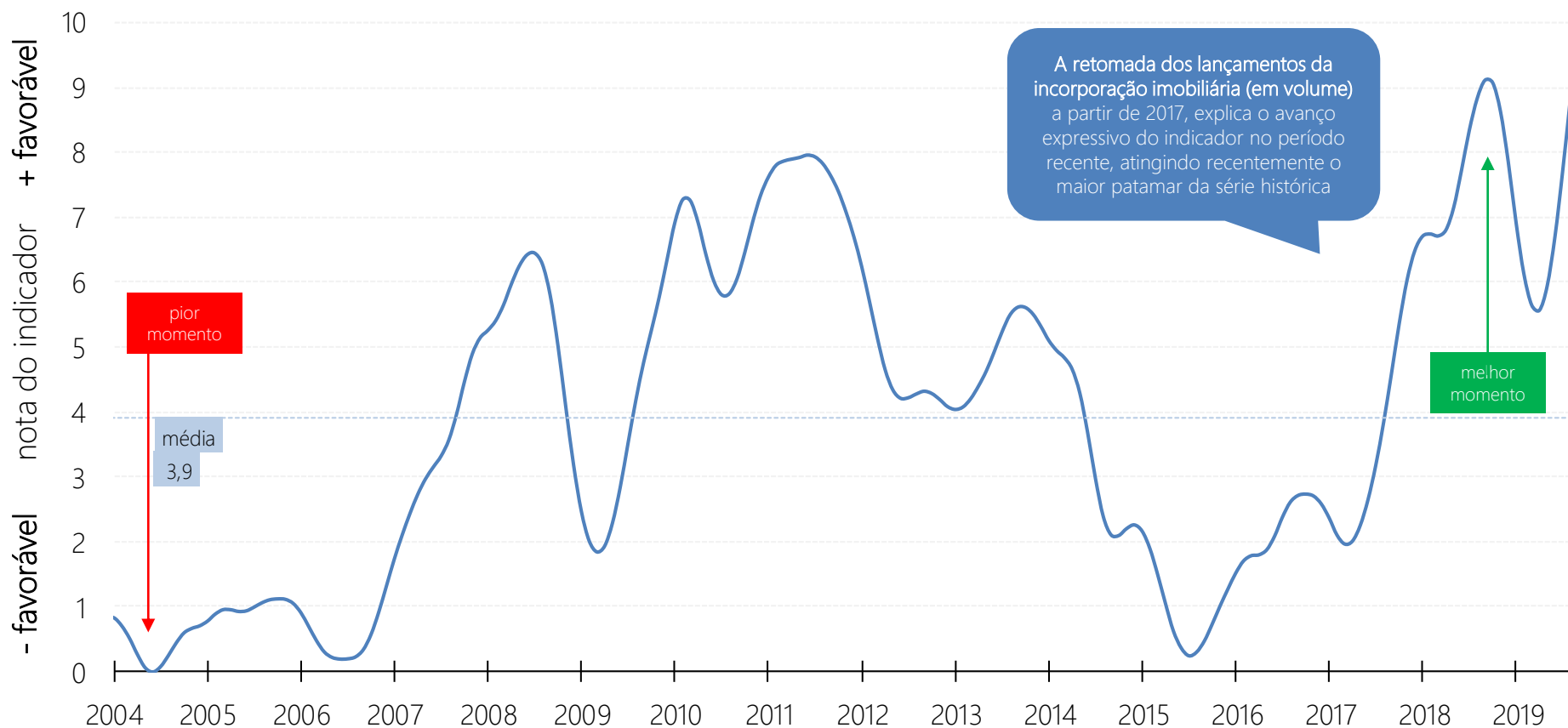


Fonte: Fipec, com base em dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).



Ambiente do Setor

Lançamentos

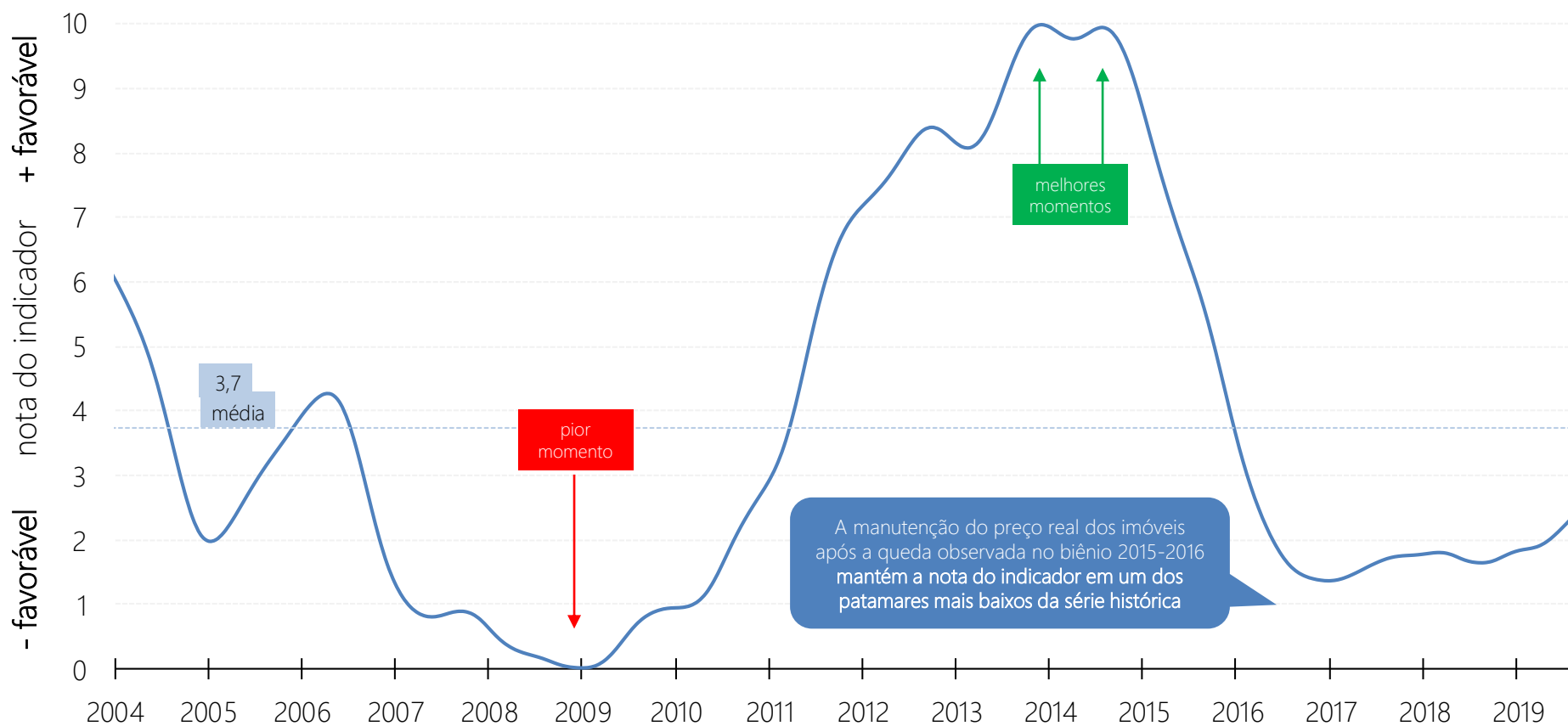


Fonte: Fipe, com base em dados dos Indicadores Abrainc-Fipe, da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi) e Sindicatos da Habitação (Secovi).



Ambiente do Setor

Preço dos imóveis



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



Metodologia e séries de dados disponíveis em:

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

Mais informações: radarabrainc@fipec.org.br

