

Condições de mercado melhoram no 4º trimestre e atingem patamar mais favorável desde 2014

Segundo o Radar Abrainc-Fipe, avaliação de dezembro de 2019 equipara condições atuais de mercado àquelas vivenciadas no período que antecedeu a crise

De acordo com informações atualizadas do **Radar Abrainc-Fipe**, as condições do mercado imobiliário melhoraram novamente ao longo do 4º trimestre, encerrando 2019 com **nota média de 6,0 na escala entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável)**. A evolução positiva da nota geral no período analisado refletiu os avanços observados em todas as dimensões acompanhadas pela iniciativa. Em termos comparativos, os resultados finais do último trimestre representaram um avanço de 0,6 ponto em relação à nota geral consolidada ao final do terceiro trimestre (setembro/2019), um avanço de 1,3 ponto em relação ao final de 2018 (dezembro/2018) e uma elevação de 0,8 ponto no comparativo de últimos 24 meses (dezembro/2017). Considerando um horizonte ampliado de análise (2004-2019), a pontuação geral indica que as condições atuais do mercado imobiliário retomaram os níveis observados no período que antecedeu o período agudo da crise econômica (final de 2014 / início de 2015). Entre os destaques dessa trajetória de recuperação iniciada em 2018, é possível citar os avanços no ambiente macro (queda da taxa de juros, recuperação da confiança e retomada gradual do nível de atividade da economia brasileira), do crédito (normalização da oferta de crédito e melhores condições de financiamento), da demanda (maior atratividade do investimento em imóveis) e do ambiente setorial (volume recorde de lançamentos). Tendo em vista as expectativas e apostas para 2020, o Radar Abrainc-Fipe ressalta a prevalência de desafios e carências a serem enfrentadas, especialmente no tocante aos indicadores que compõem a demanda (via redução do desemprego e crescimento sustentado da renda) e crédito (via redução das taxas de juros do crédito ao financiamento imobiliário, que ainda se mantêm distantes do patamar da taxa básica de juros). Tais ações, fornecendo os incentivos ideais para aquisição e financiamento de imóveis, são fundamentais para a nova fase do mercado imobiliário ■

NOTA MÉDIA GERAL (DEZEMBRO/2019)	DEZEMBRO/2019	MÉDIA GERAL	AMBIENTE MACRO	CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DEMANDA	AMBIENTE DO SETOR
	6,0	NOTA (0 a 10)	6,0	8,0	5,1	5,7
VARIÇÃO (em pontos)	vs. SETEMBRO/2019	+0,6▲	+0,8▲	+0,4▲	+0,8▲	+0,4▲
	vs. DEZEMBRO/2018	+1,3▲	+2,0▲	+0,4▲	+2,1▲	+0,7▲
	vs. DEZEMBRO/2017	+0,8▲	+2,3▲	+1,4▲	+2,4▲	+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 (dezembro/2019):

Ambiente do Setor

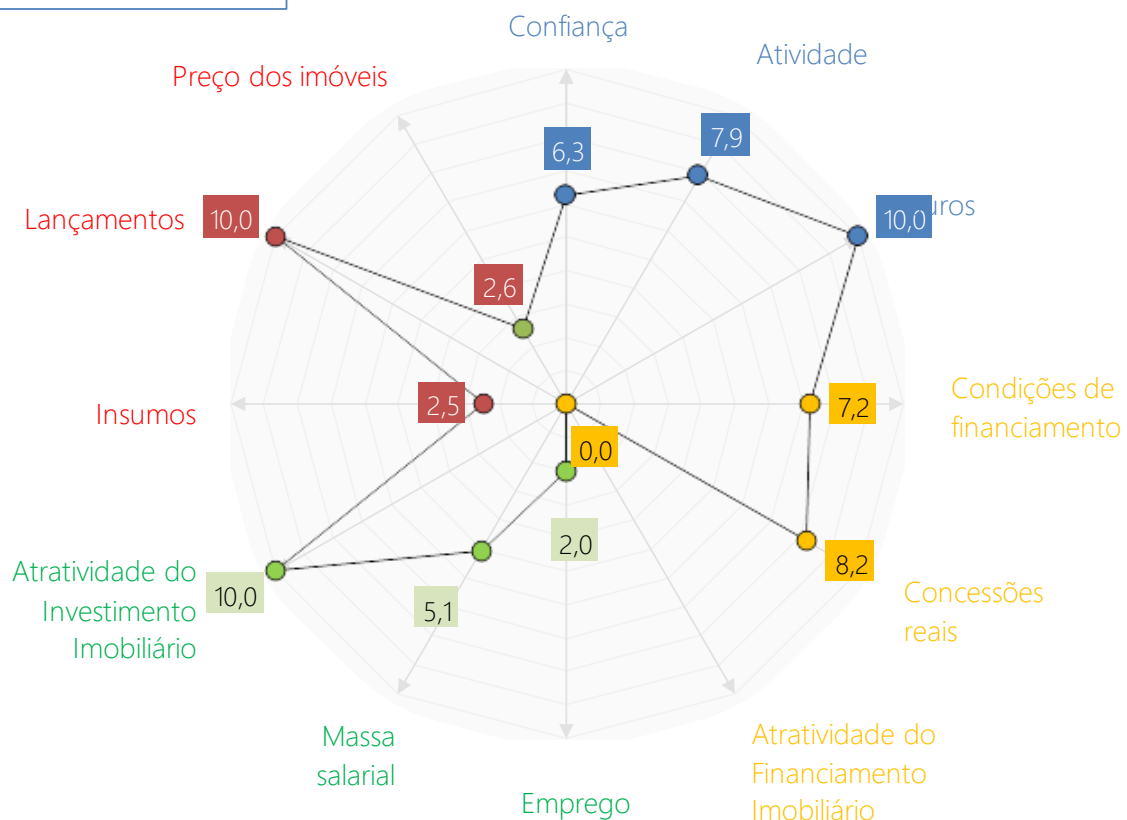
5,0

Nota média

6,0

Ambiente Macro

8,0



Demanda

5,7

Crédito Imobiliário

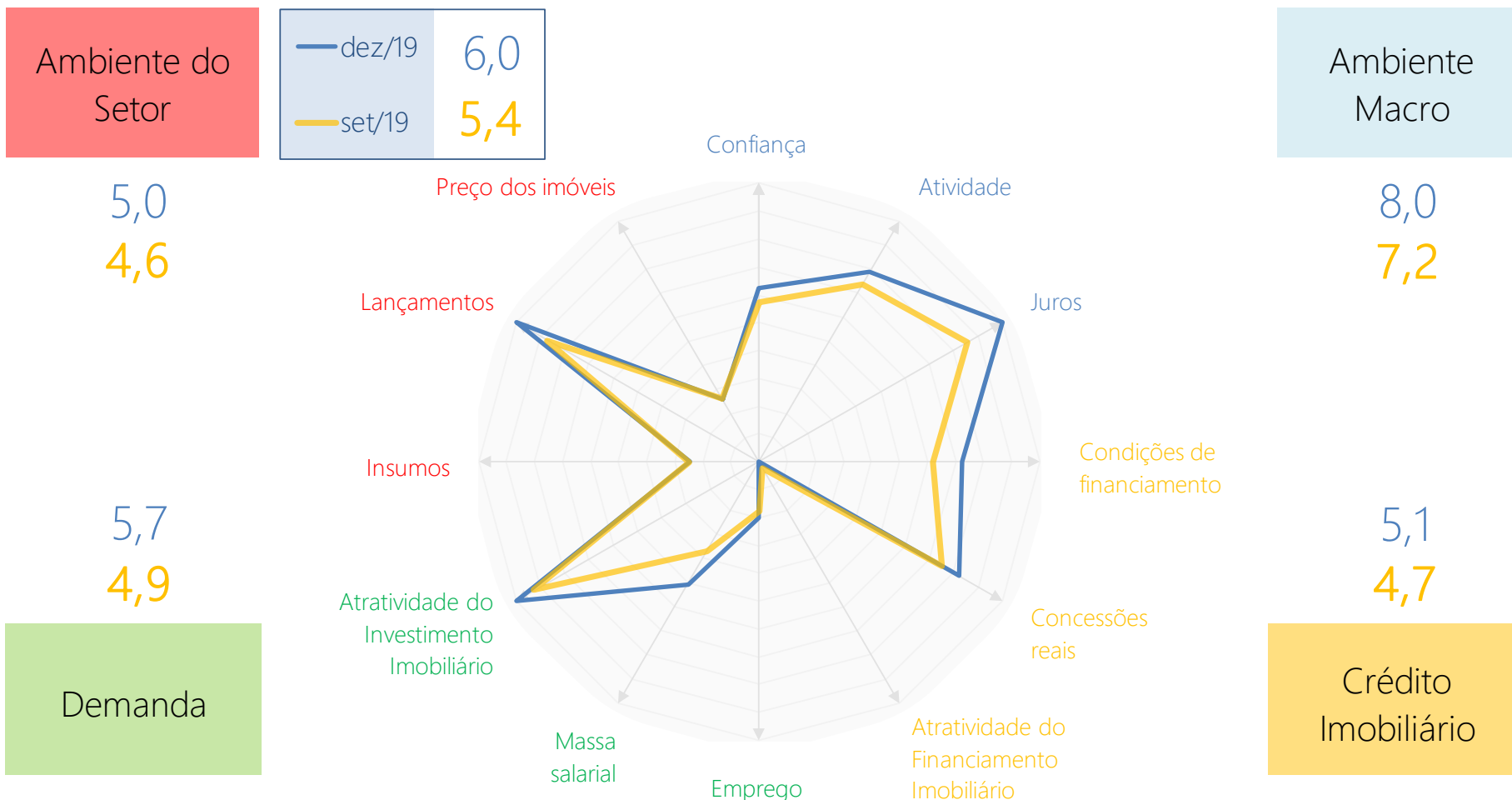
5,1

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

COMPARAÇÃO último trimestre



Comparação entre setembro/2019 e dezembro/2019:

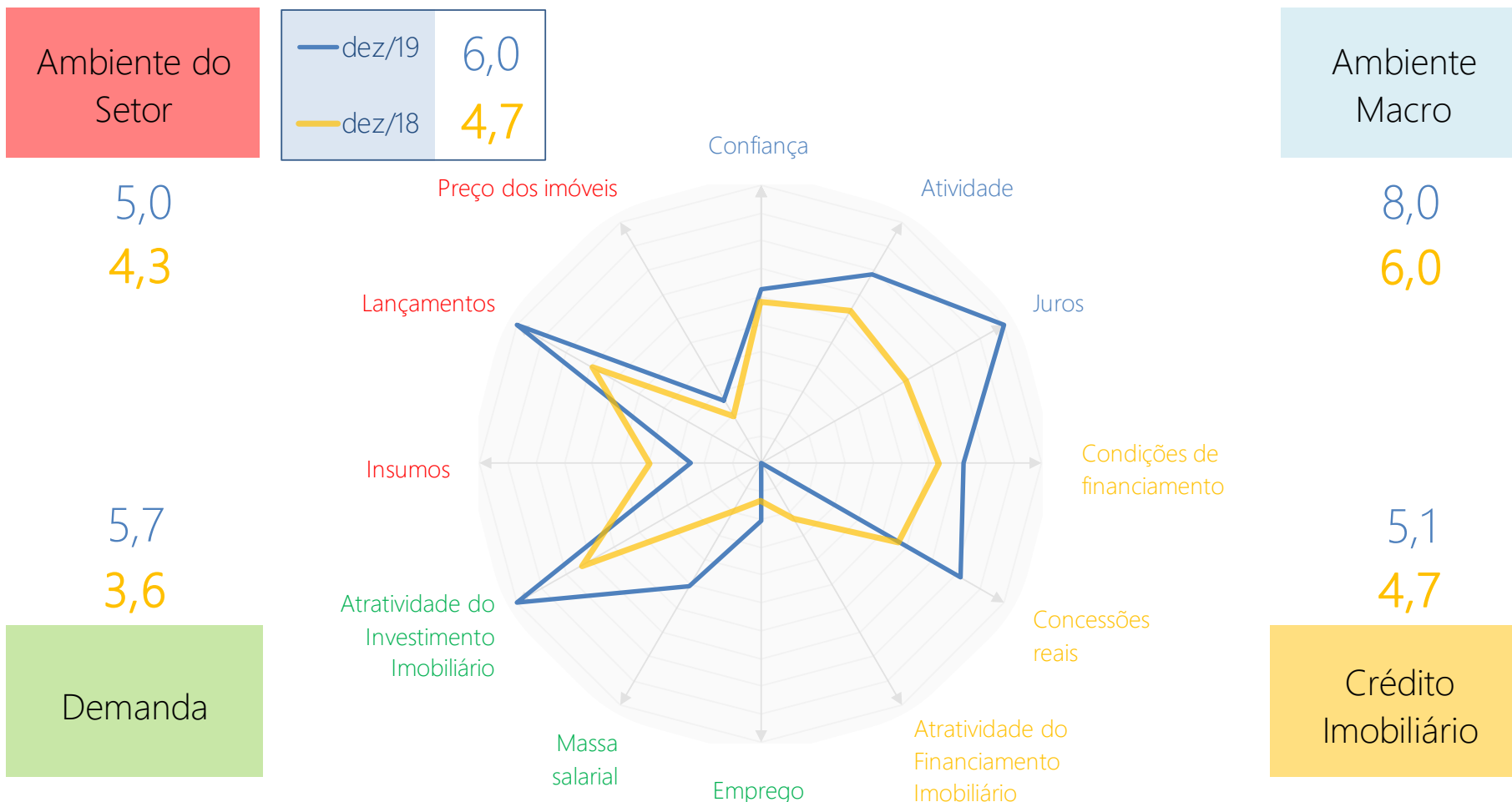


Fonte: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

COMPARAÇÃO últimos 12 meses



Comparação entre dezembro/2018 e dezembro/2019:

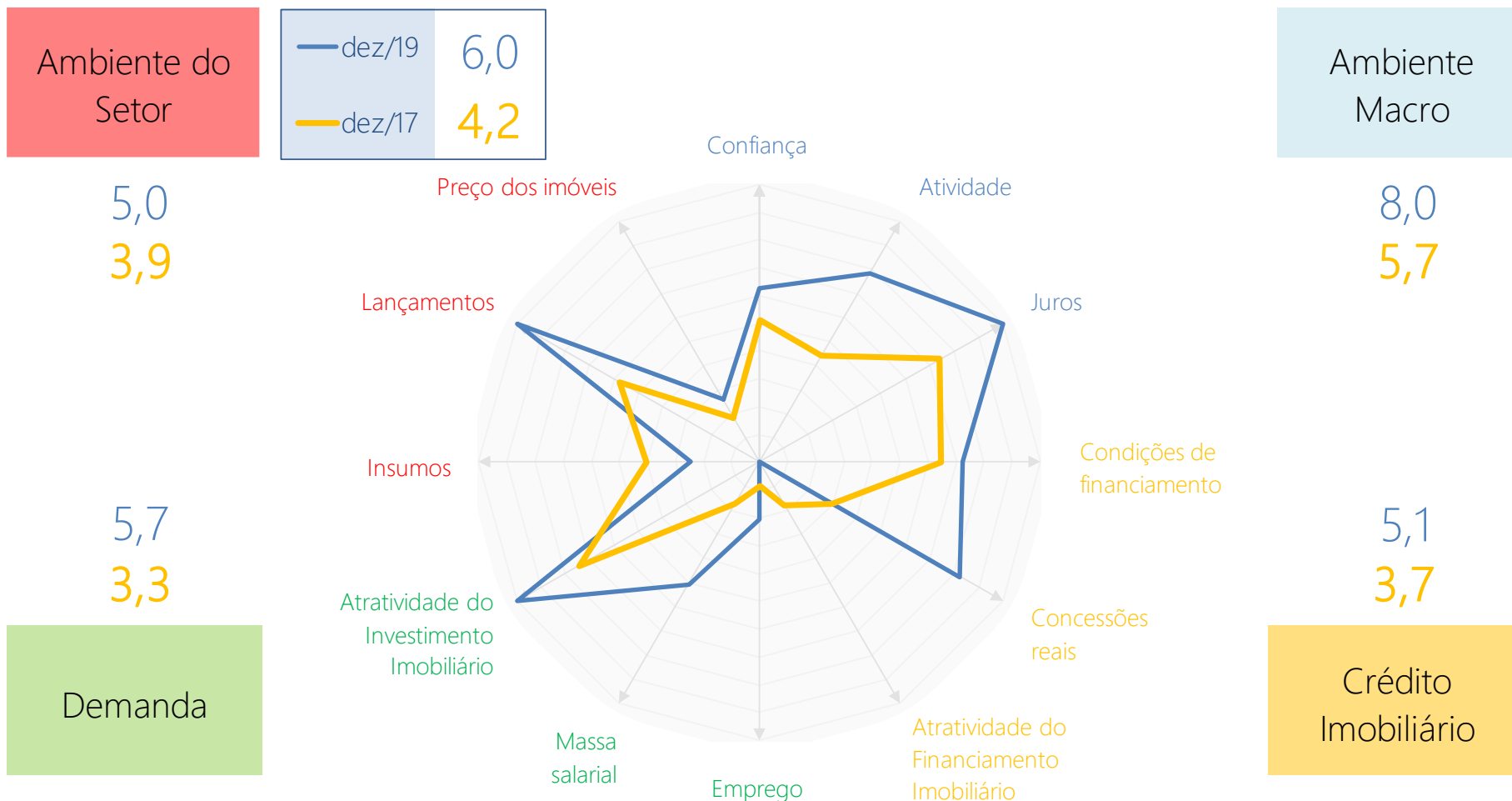


Fonte: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

COMPARAÇÃO últimos 24 meses



Comparação entre dezembro/2017 e dezembro/2019:

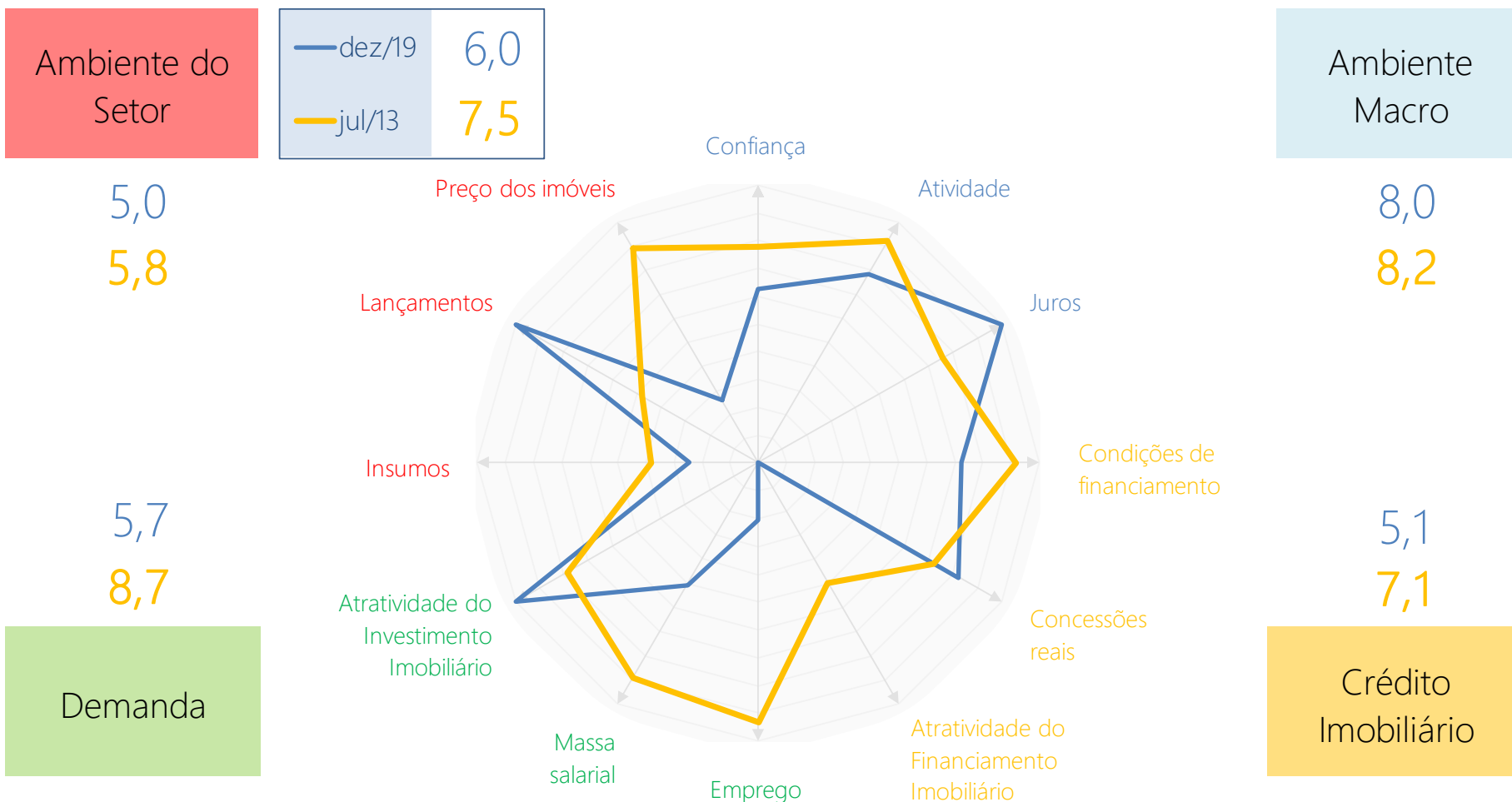


Fonte: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

COMPARAÇÃO melhor mês



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

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

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 24 meses



	Indicador	Nota		Varição*
		dezembro/2017	dezembro/2019	(em pontos)
★	Nota Geral	4,2	6,0	+1,8▲
dimensões	Demanda	3,3	5,7	+2,4▲
	Ambiente Macro	5,7	8,0	+2,3▲
	Crédito Imobiliário	3,7	5,1	+1,4▲
	Ambiente do Setor	3,9	5,0	+1,1▲
indicadores	Concessões reais (crédito)	3,0	8,2	+5,3▲
	Lançamentos (ambiente do setor)	5,8	10,0	+4,2▲
	Atividade (ambiente macro)	4,4	7,9	+3,4▲
	Massa salarial (demanda)	1,8	5,1	+3,3▲
	Juros (ambiente macro)	7,4	10,0	+2,6▲
	Atratividade do Investimento Imobiliário (demanda)	7,4	10,0	+2,6▲
	Emprego (demanda)	0,8	2,0	+1,2▲
	Confiança (ambiente macro)	5,1	6,3	+1,1▲
	Condições de financiamento (crédito)	6,5	7,2	+0,8▲
	Preço dos imóveis (ambiente do setor)	1,9	2,6	+0,7▲
	Insumos (ambiente do setor)	4,0	2,5	-1,6▼
Atratividade do Financiamento Imobiliário (crédito)	1,8	0,0	-1,8▼	

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.

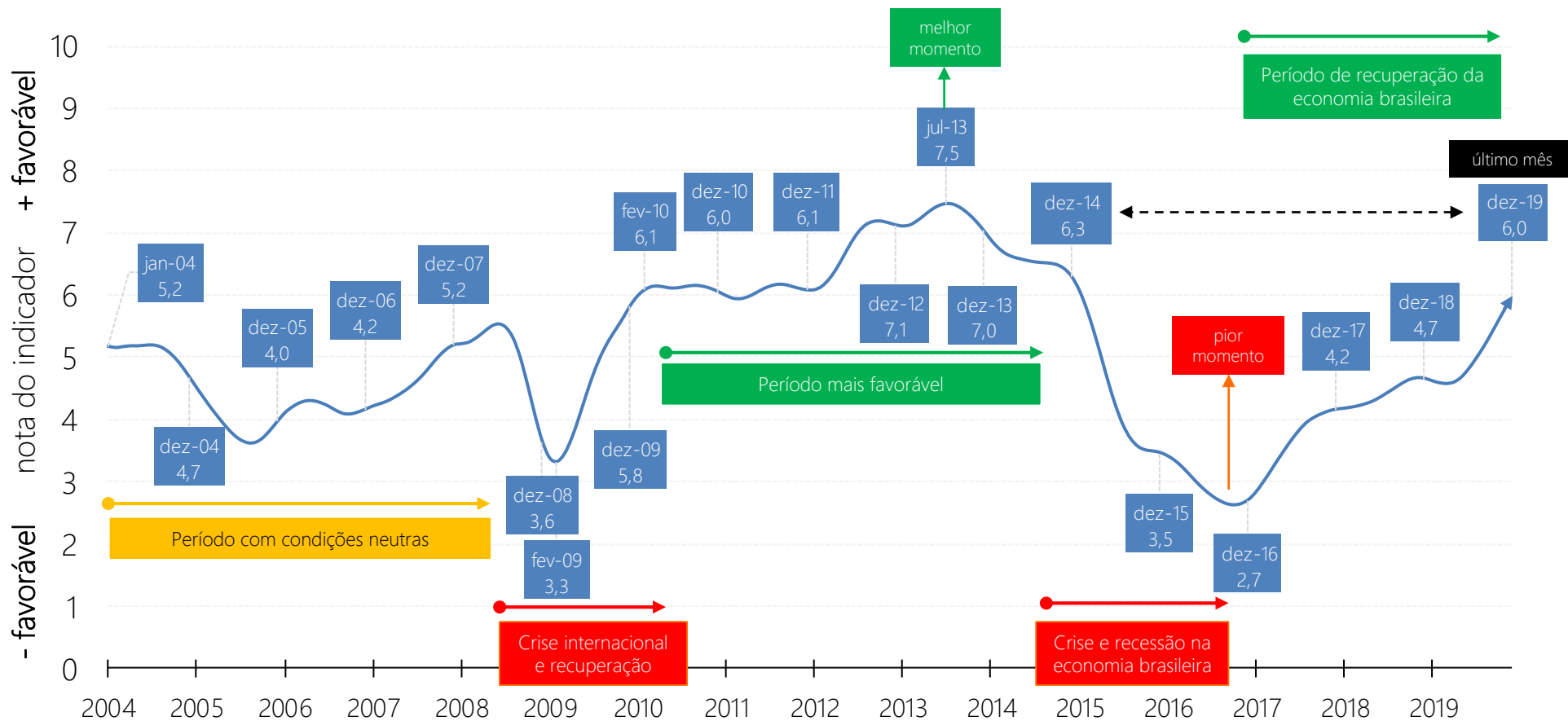


Radar
ABRANC | fipec

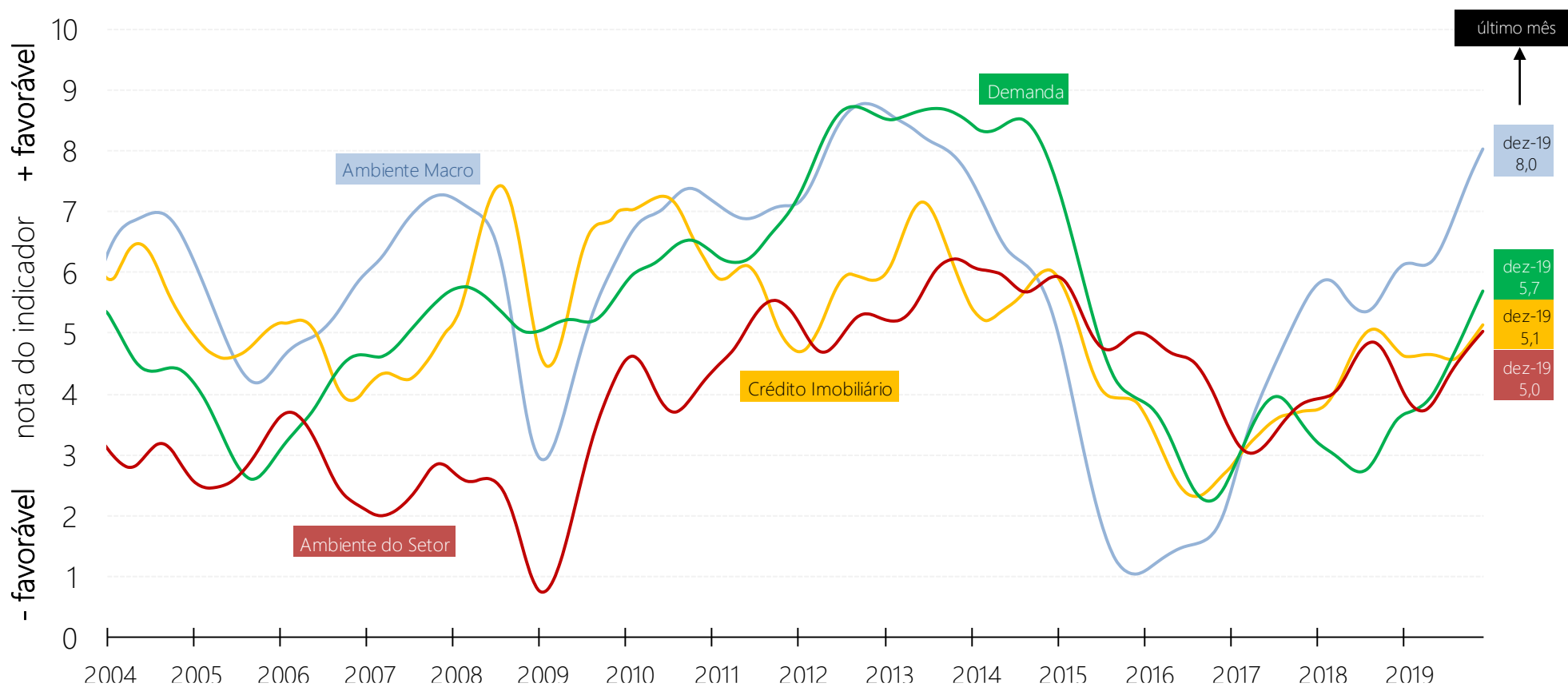
Gráficos de apoio

MÉDIA GERAL evolução histórica

Comportamento da média geral dos indicadores:

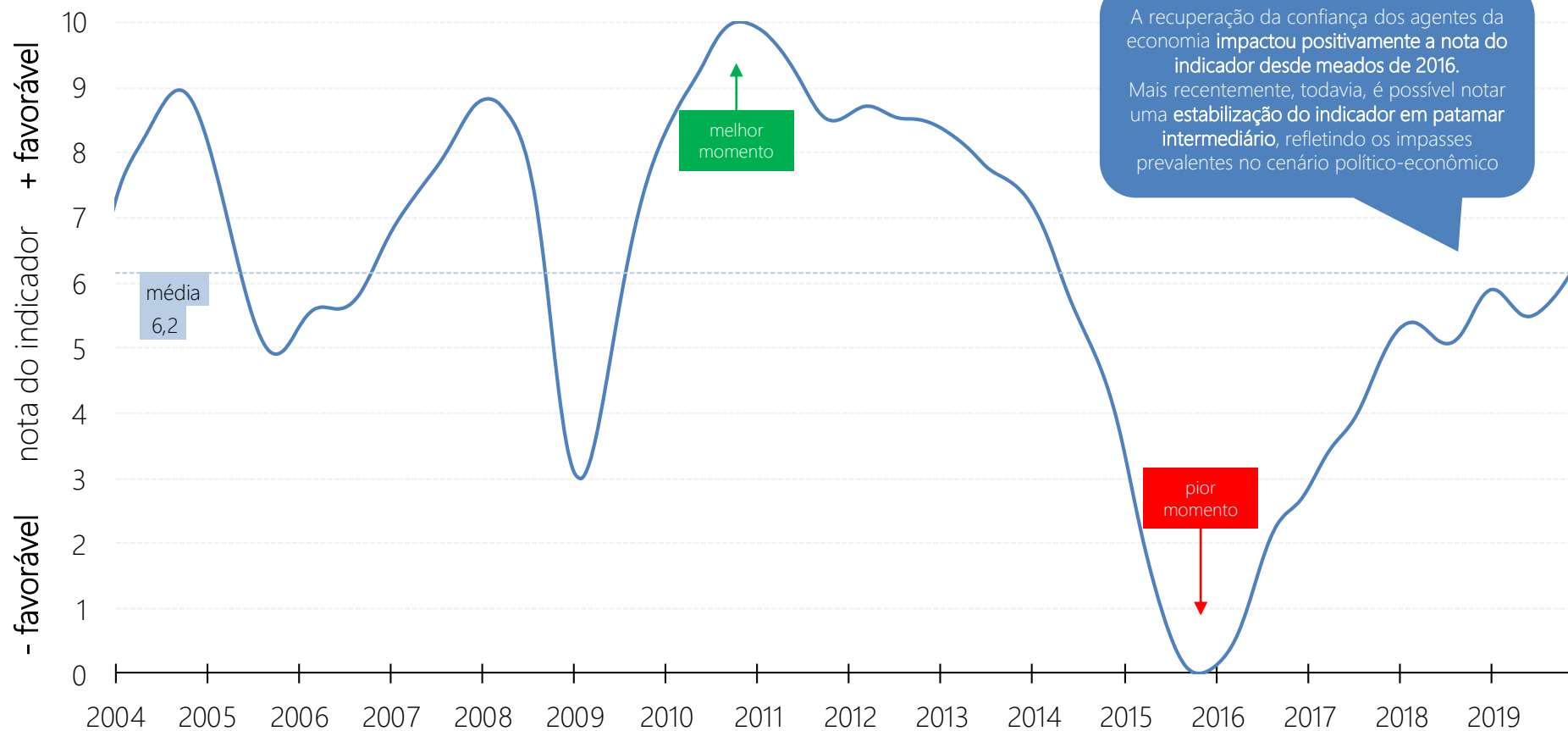


Comportamento das 4 dimensões do Radar Abrainc/Fipe:



Ambiente Macro

Confiança

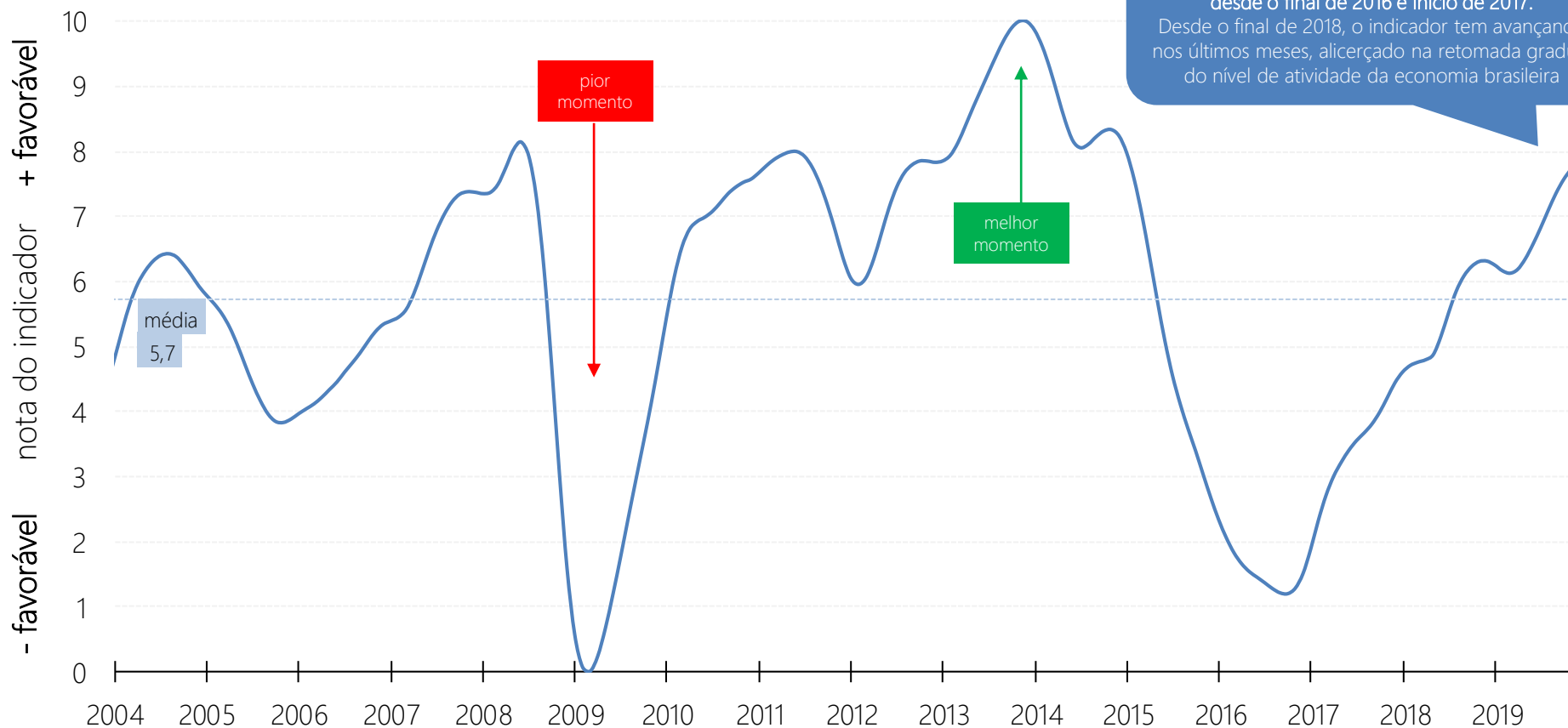


Fonte: Fipe, com base em dados da FGV.



Ambiente Macro

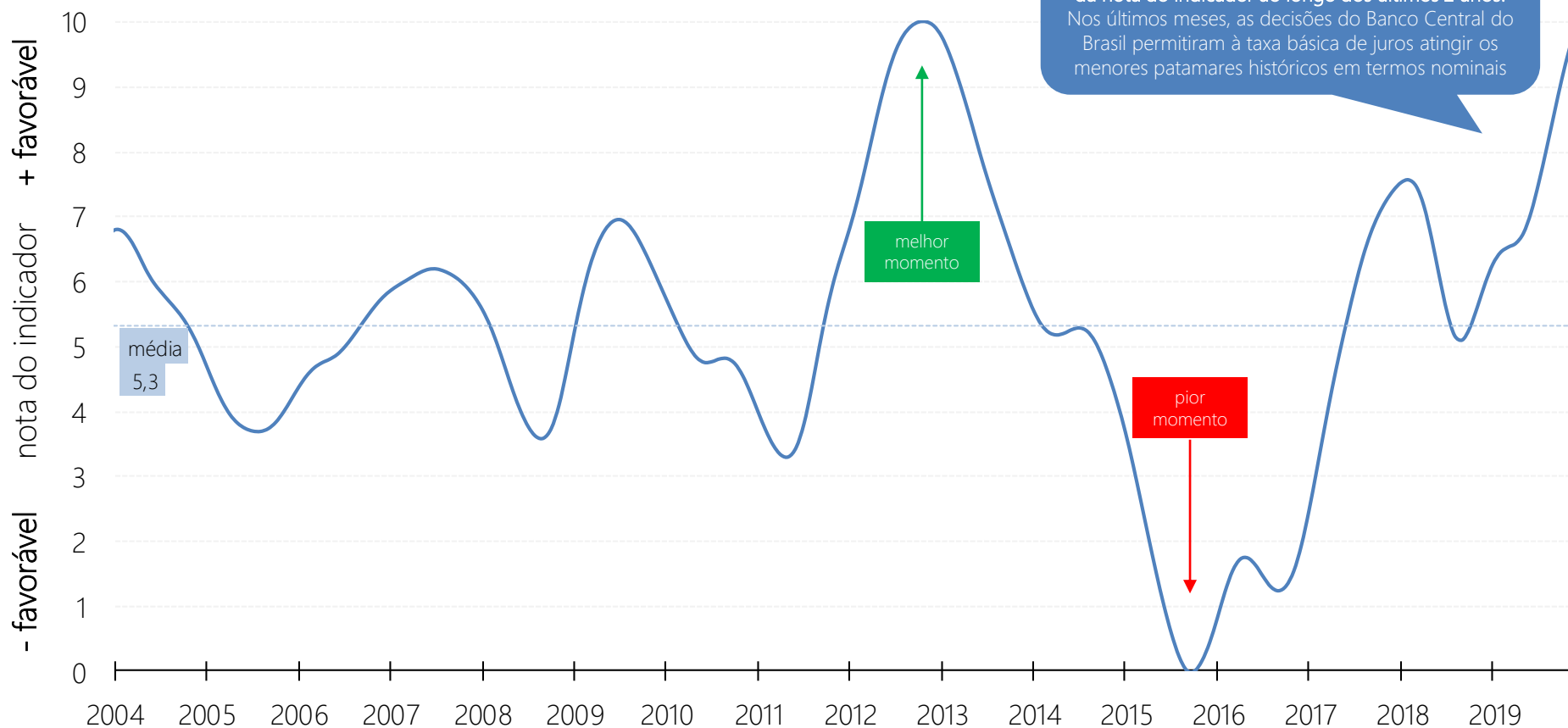
Atividade





Ambiente Macro

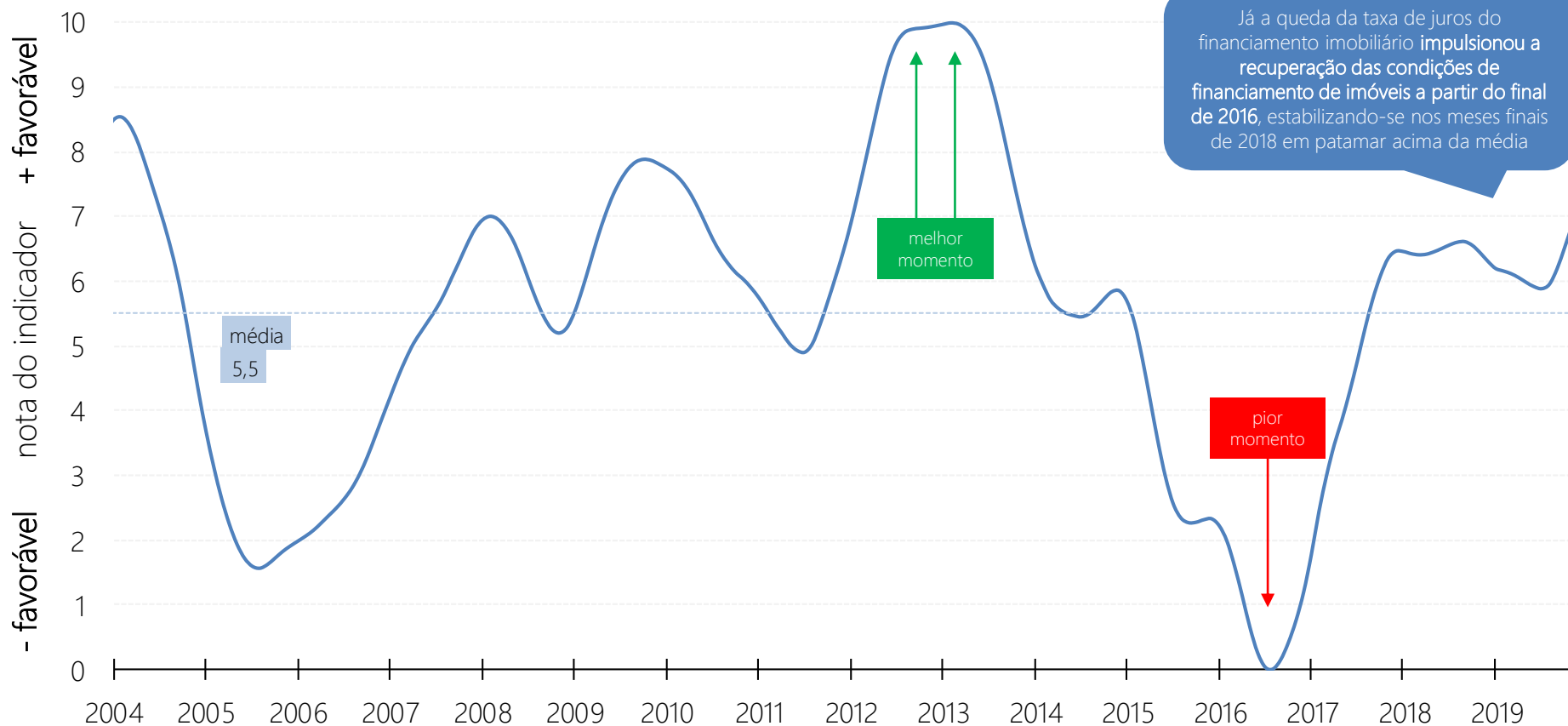
Juros





Crédito Imobiliário

Condições de financiamento

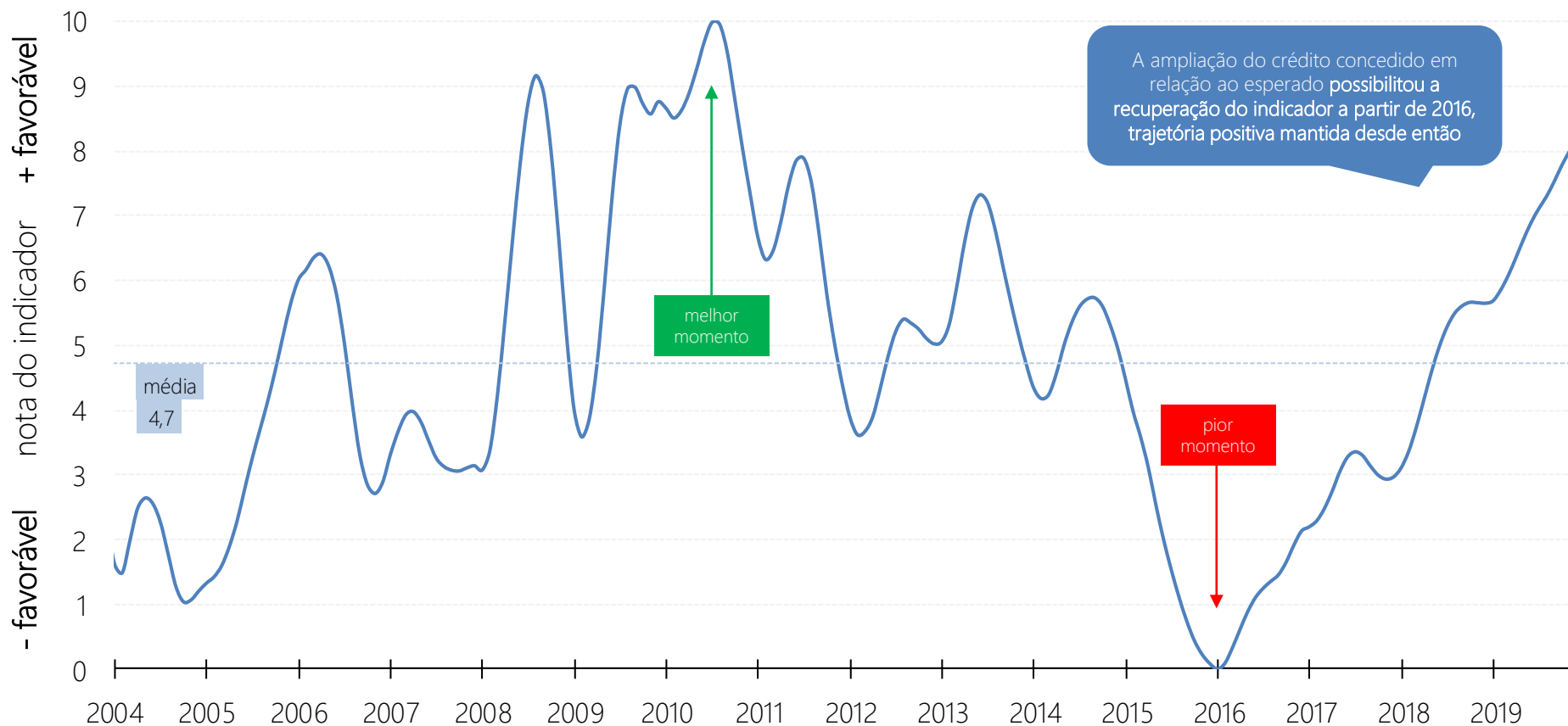


Fonte: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen).



Crédito Imobiliário

Concessões reais

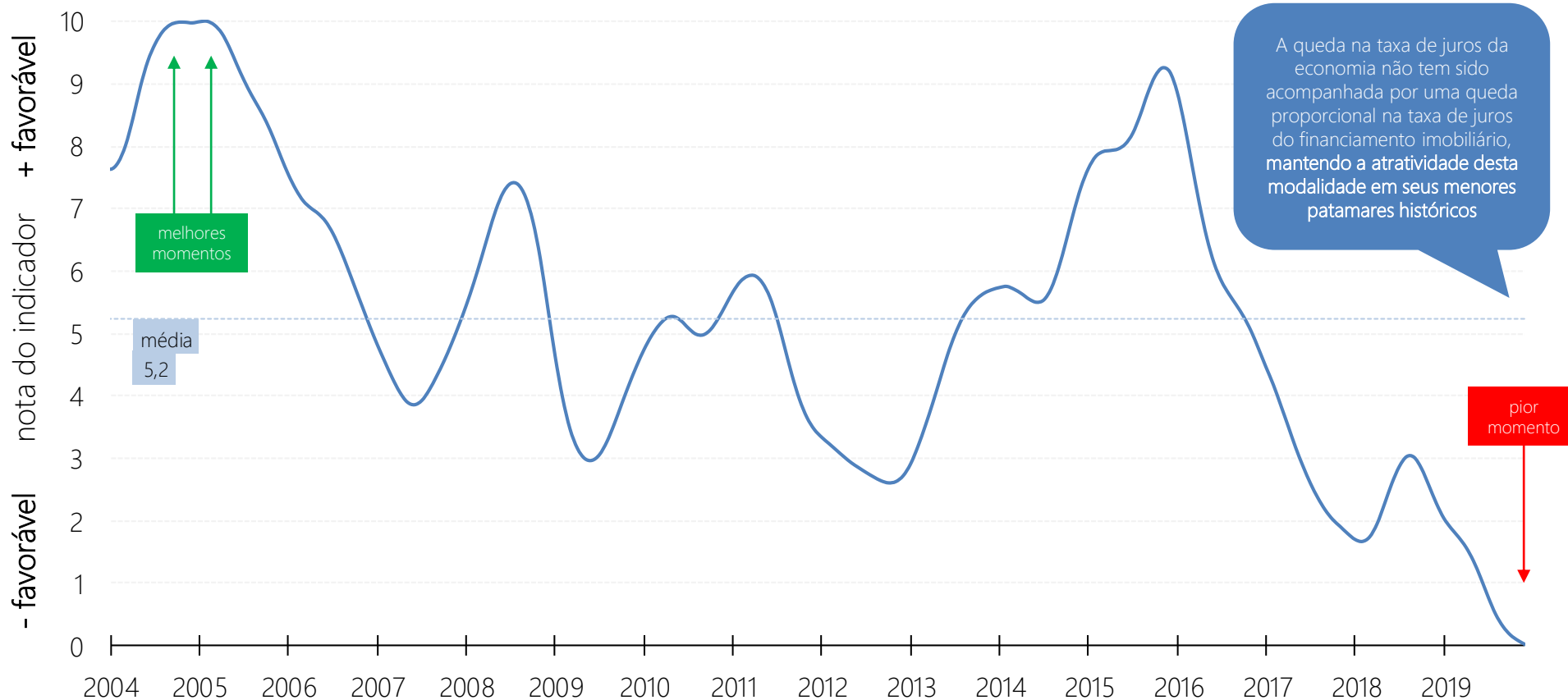


Fonte: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen) e Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).



Crédito Imobiliário

Atratividade do Financiamento Imobiliário

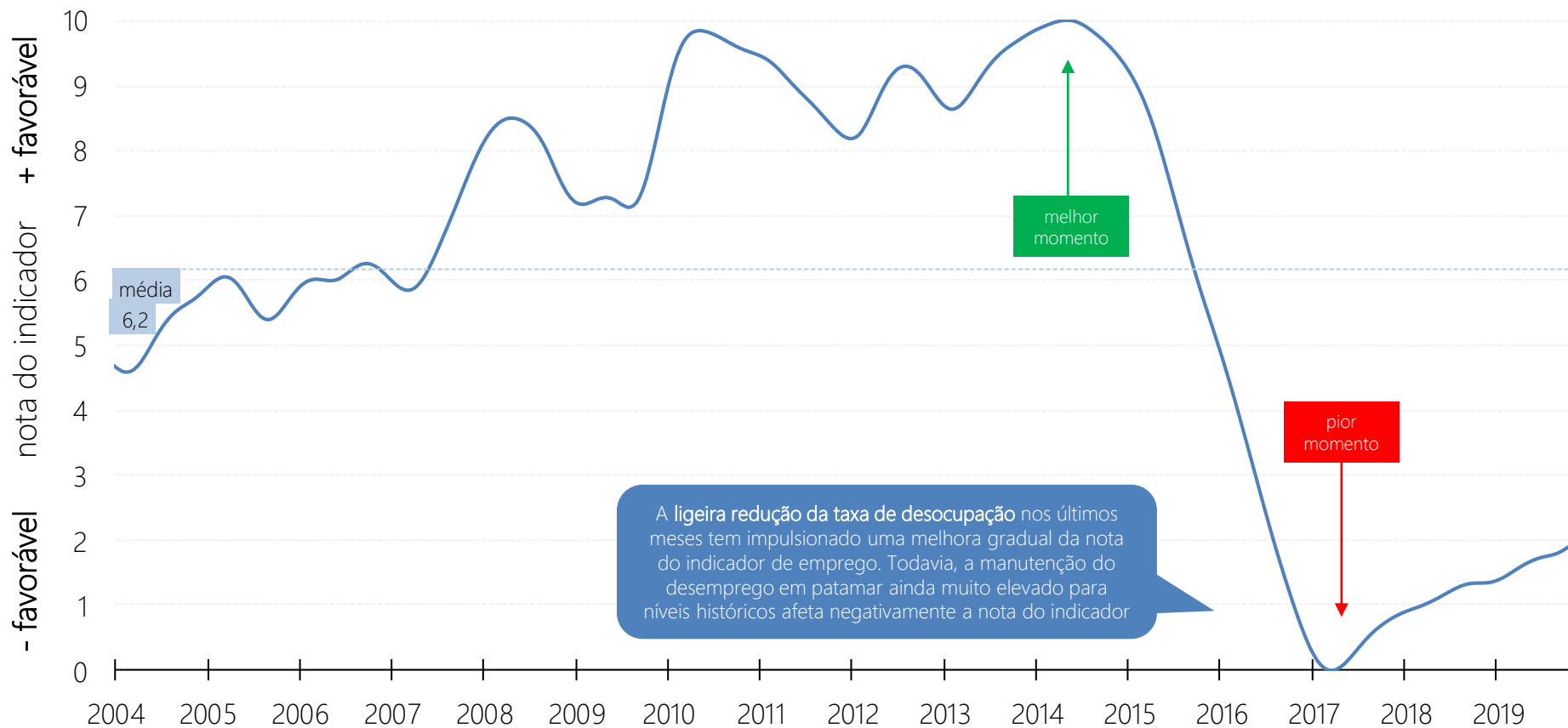


Fonte: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen).



Demanda

Emprego



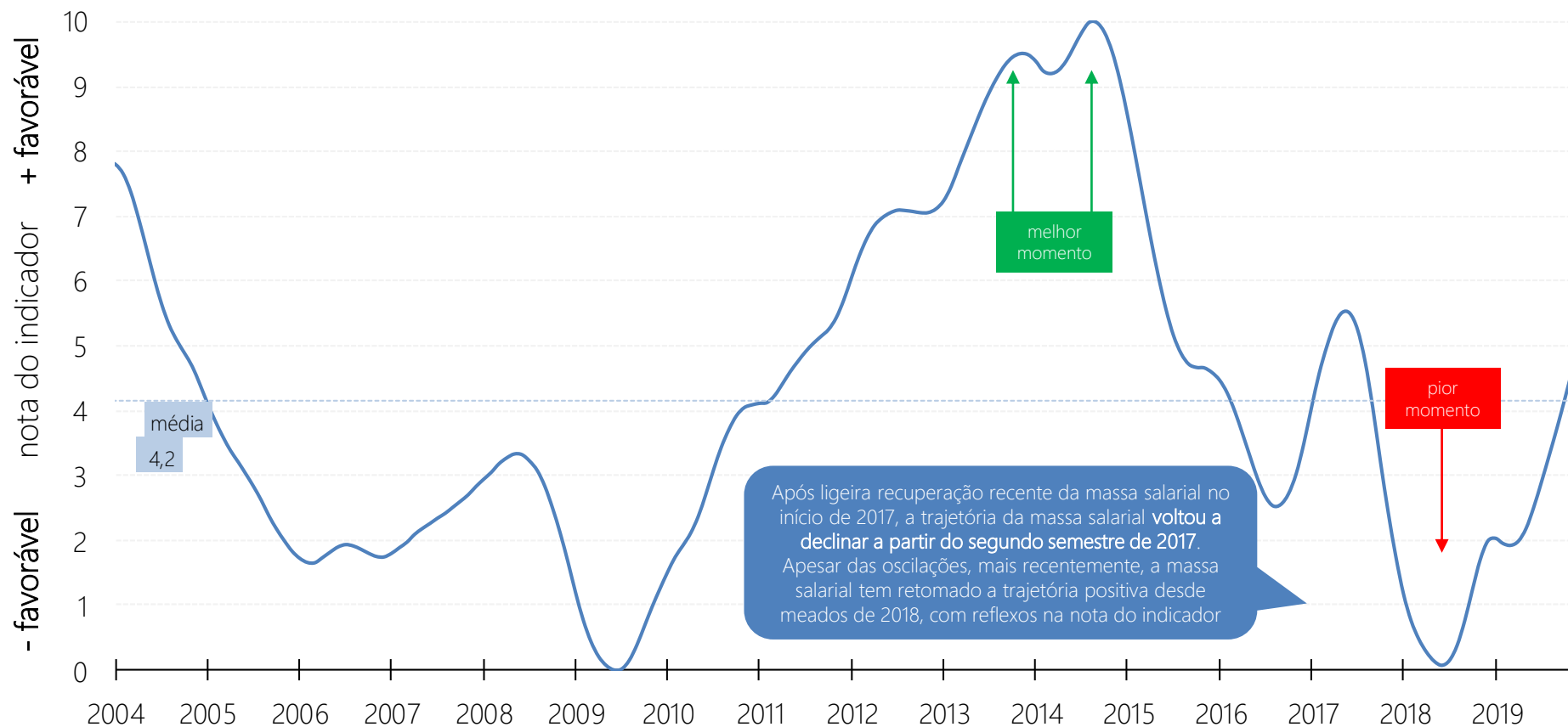
A ligeira redução da taxa de desocupação nos últimos meses tem impulsionado uma melhora gradual da nota do indicador de emprego. Todavia, a manutenção do desemprego em patamar ainda muito elevado para níveis históricos afeta negativamente a nota do indicador

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



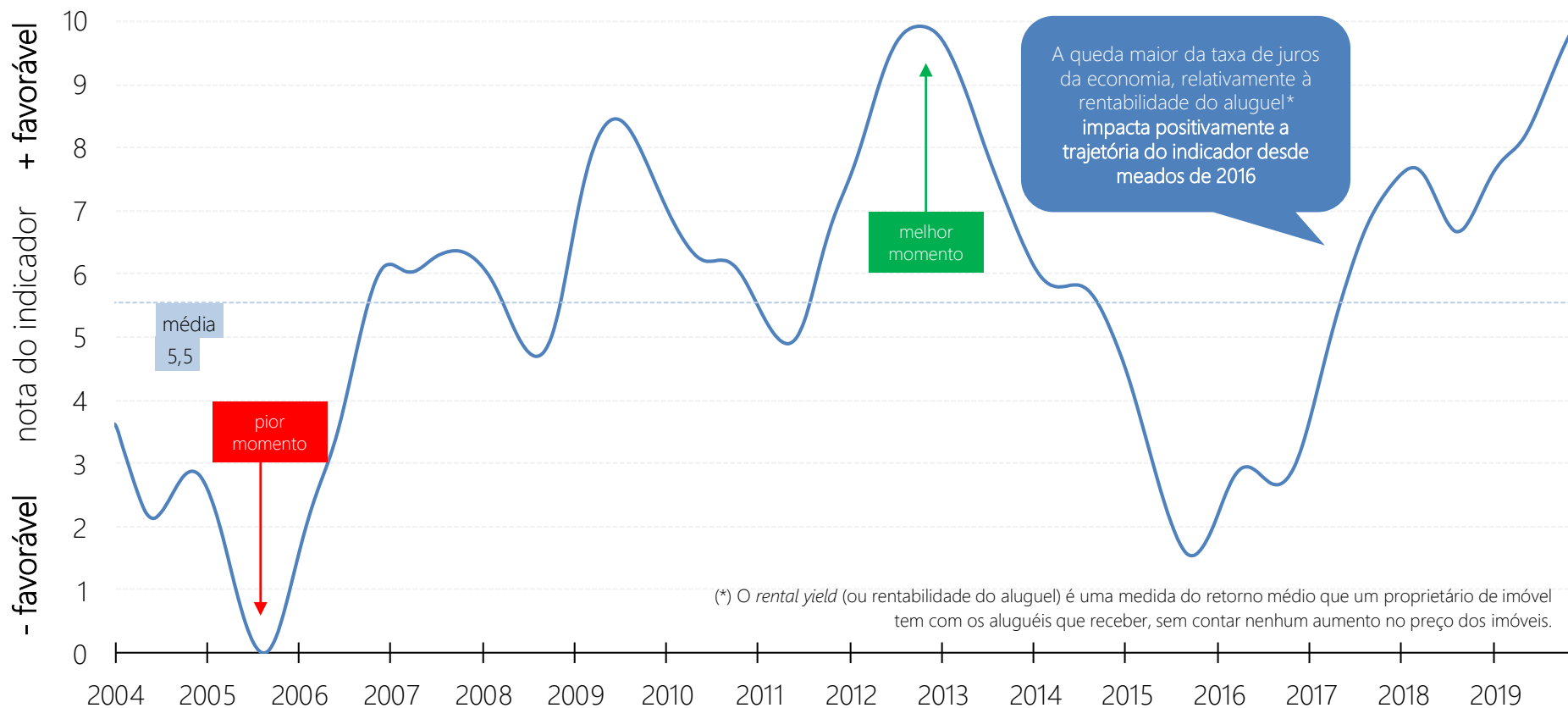
Demanda

Massa salarial



Demanda

Atratividade do Investimento Imobiliário

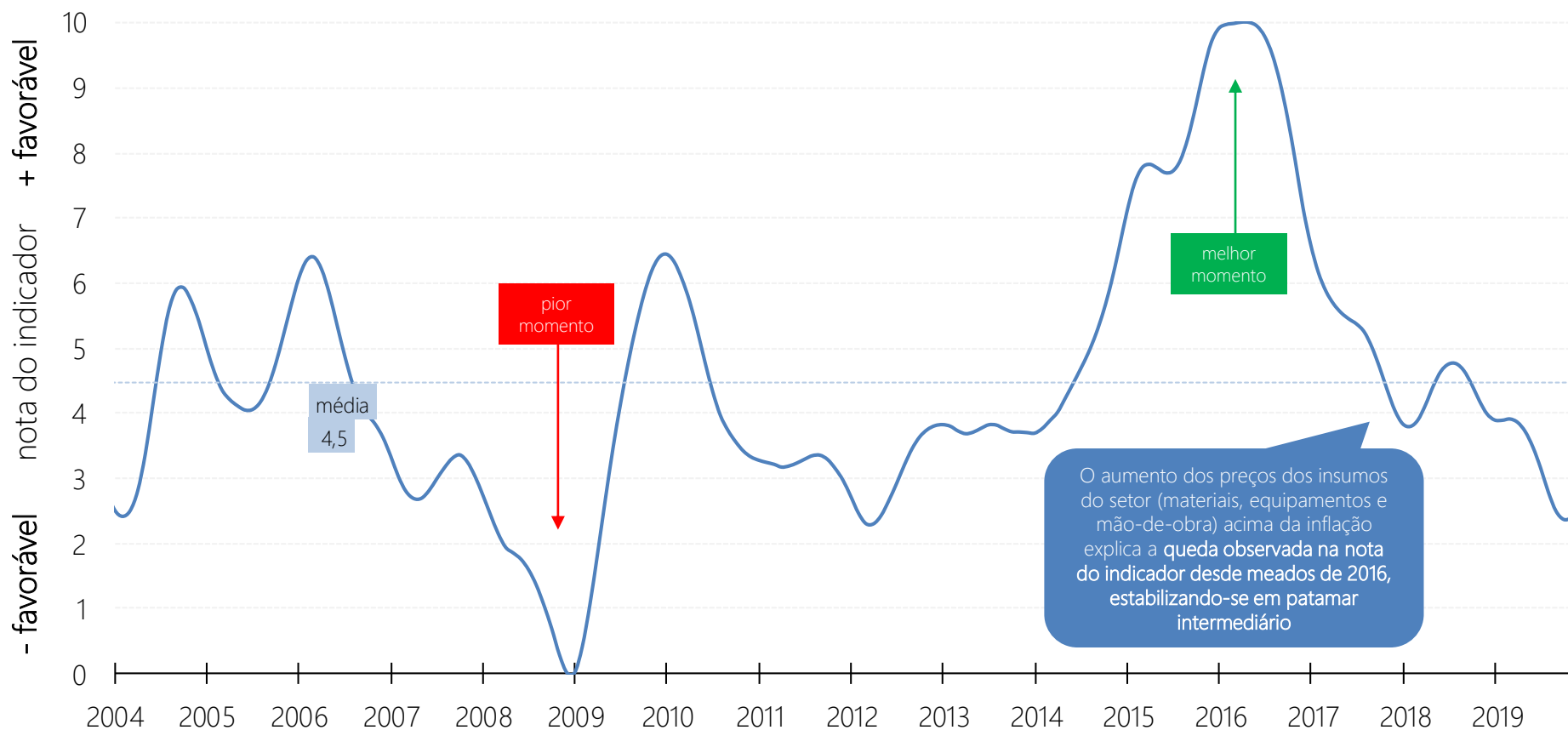


Fonte: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen), BM&FBOVESPA e Índice FipeZap.



Ambiente do Setor

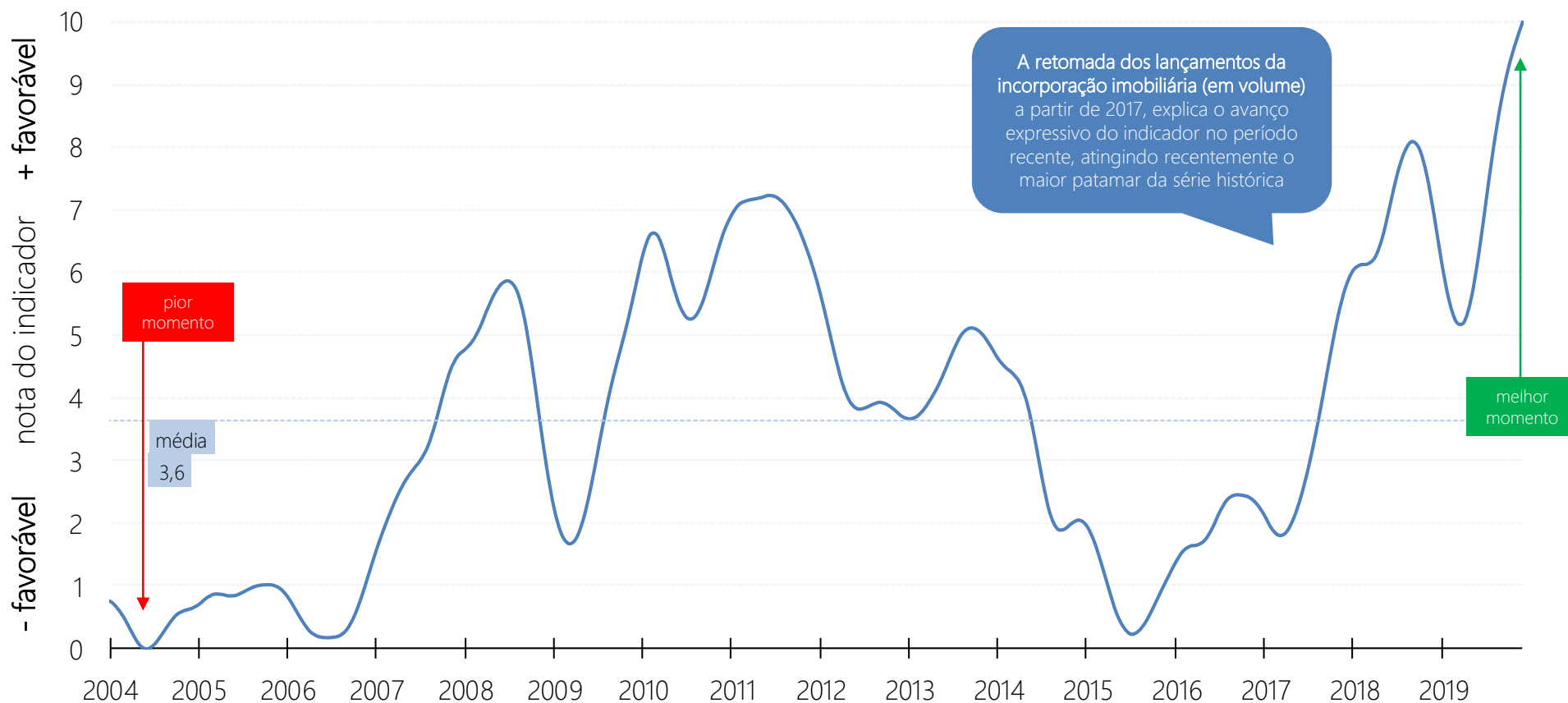
Insumos





Ambiente do Setor

Lançamentos

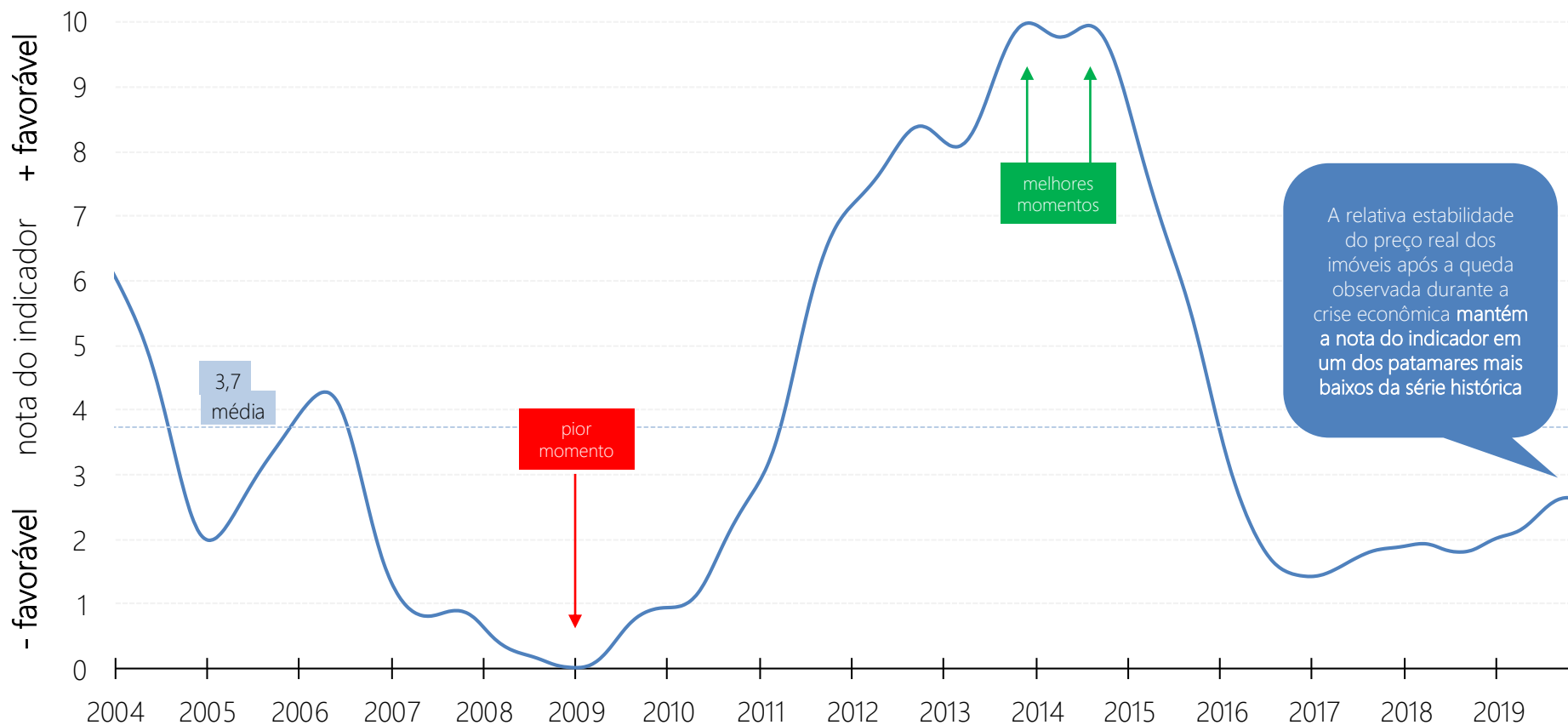


Fonte: Fipe, com base em dados dos Indicadores Abrainc-Fipe, da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi) e Sindicatos da Habitação (Secovi).



Ambiente do Setor

Preço dos imóveis



Fonte: Fipe, com base em dados do Índice FipeZap.



Metodologia e séries de dados disponíveis em:

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

Mais informações: radarabrainc@fipe.org.br

