

## Avanço da COVID-19 no país interrompe retomada do mercado imobiliário no 1º trimestre

*Com aumento da incerteza, dos riscos e perdas associadas à pandemia, indicadores de atividade e confiança foram os primeiros a serem afetados*

De acordo com informações atualizadas do **Radar Abrainc-Fipe**, as condições do mercado imobiliário encerraram o 1º trimestre de 2020 com **nota média de 5,6 na escala entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável)**. O resultado representa uma interrupção da trajetória de recuperação do mercado observada desde meados de 2016, em face das incertezas, riscos e perdas acarretadas pela COVID-19 sobre o desempenho da economia brasileira, sobre parte das atividades econômicas associadas à cadeia de valor da construção e sobre as decisões de consumo de famílias e investidores. Em termos quantitativos, **os resultados finais do 1º trimestre de 2020 representaram uma queda de 0,4 ponto em relação à nota geral consolidada ao final do trimestre anterior (dezembro/2019), um avanço de 0,8 ponto no acumulado em 12 meses (março/2019) e uma elevação de 1,1 ponto no curso dos últimos 24 meses (março/2018)**. Tendo em vista que os primeiros efeitos da pandemia foram registrados apenas a partir de meados de março, em paralelo à imposição de medidas voltadas para redução do contágio (com destaque para o distanciamento social e interrupção das atividades consideradas não essenciais), é possível associar a deterioração recente das condições de mercado à queda imediata da nota nos indicadores relacionados ao ambiente macroeconômico – notadamente, atividade e confiança – que refletiram de forma relativamente mais tempestiva os choques negativos da pandemia sobre os agentes econômicos (à exemplo do registrado em crises anteriores). Comparativamente, os indicadores relacionados ao crédito imobiliário e ao ambiente do setor também foram afetados, ainda que em menor escala. ao passo que os indicadores relacionados à demanda – como emprego e massa salarial – ainda não incorporaram em suas notas os efeitos da crise – algo que poderá ocorrer na próxima atualização. Com o agravamento da crise sanitária e econômica em abril e maio, é provável que a próxima atualização do Radar Abrainc-Fipe repercuta um aprofundamento dos efeitos negativos sobre as condições de mercado ■

NOTA MÉDIA GERAL (MARÇO/2020)	MARÇO/2020	MÉDIA GERAL	AMBIENTE MACRO	CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DEMANDA	AMBIENTE DO SETOR
	5,6	NOTA (0 a 10)	5,6	5,9	4,7	5,7
VARIÇÃO (em pontos)	vs. DEZEMBRO/2019	-0,4 ▲	-1,6 ▼	-0,2 ▼	+0,5 ▲	-0,2 ▼
	vs. MARÇO/2019	+0,8 ▲	0,0 ●	+0,1 ▲	+1,9 ▲	+1,0 ▲
	vs. MARÇO/2018	+1,1 ▲	+0,2 ▲	+0,7 ▲	+2,2 ▲	+1,2 ▲

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 (março/2020):

Ambiente do Setor

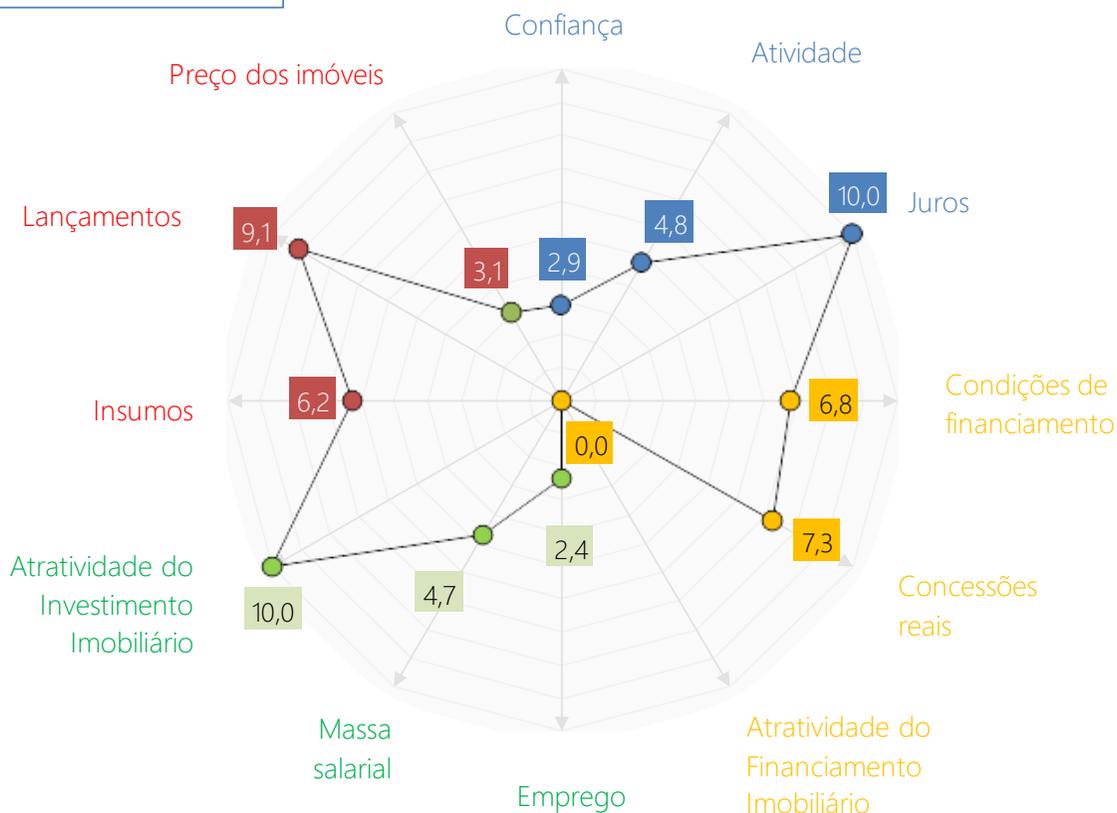
6,1

Nota média

5,6

Ambiente Macro

5,9



5,7

Demanda

4,7

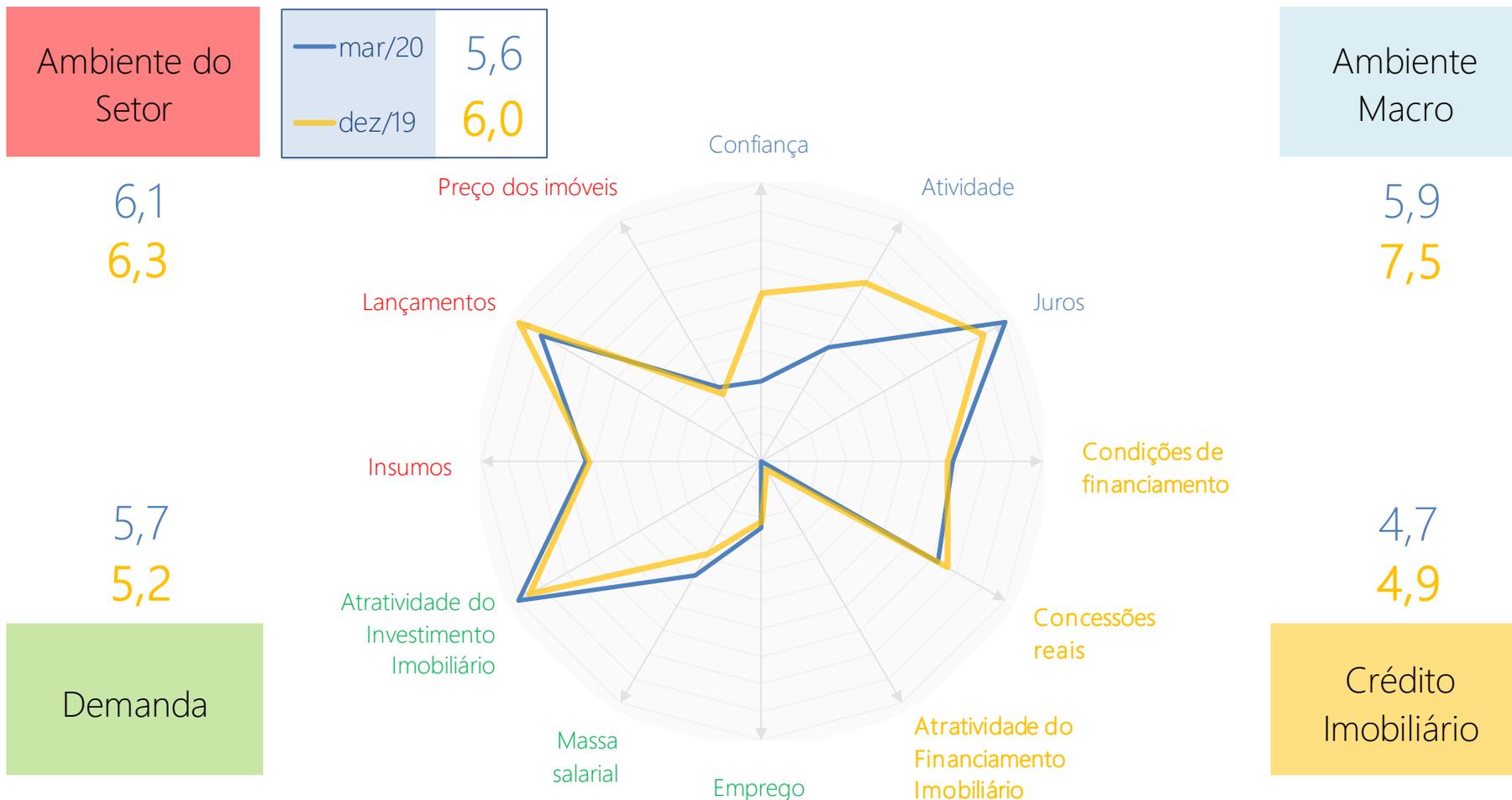
Crédito Imobiliário

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

# COMPARAÇÃO último trimestre



Comparação entre dezembro/2019 e março/2020:



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

# COMPARAÇÃO últimos 12 meses



Comparação entre março/2019 e março/2020

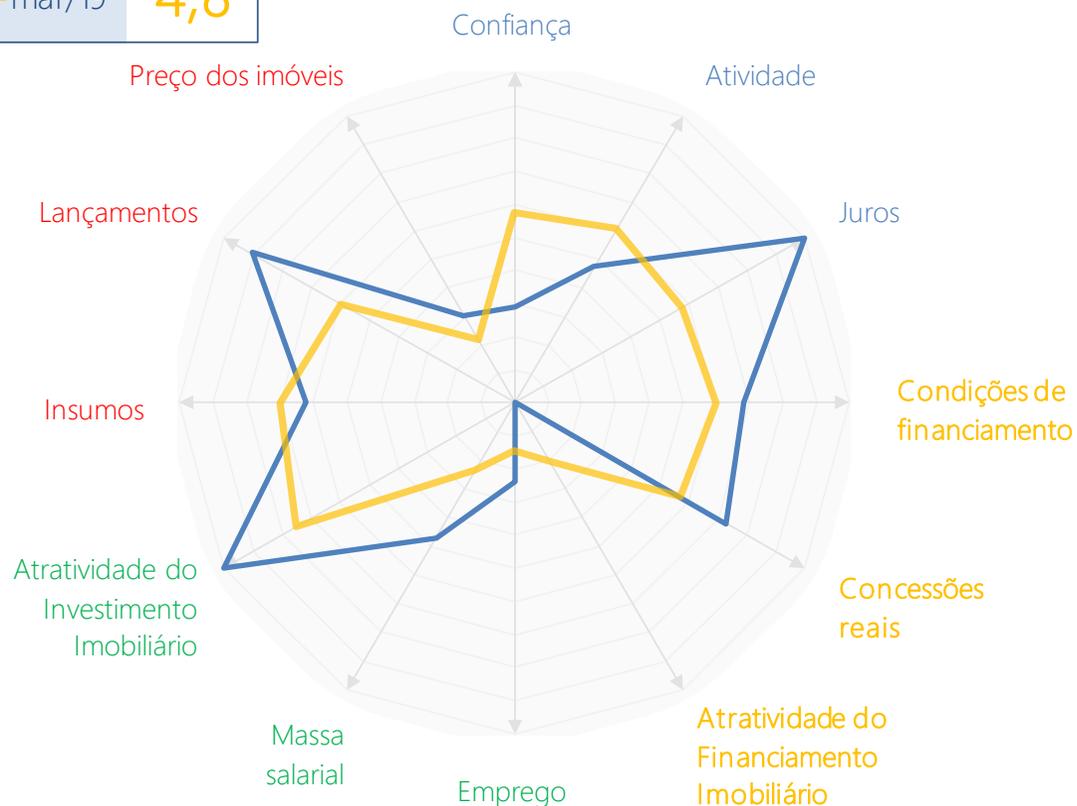
Ambiente do Setor



Ambiente Macro

6,1  
5,1

5,9  
5,9



5,7  
3,8

Demanda

4,7  
4,6

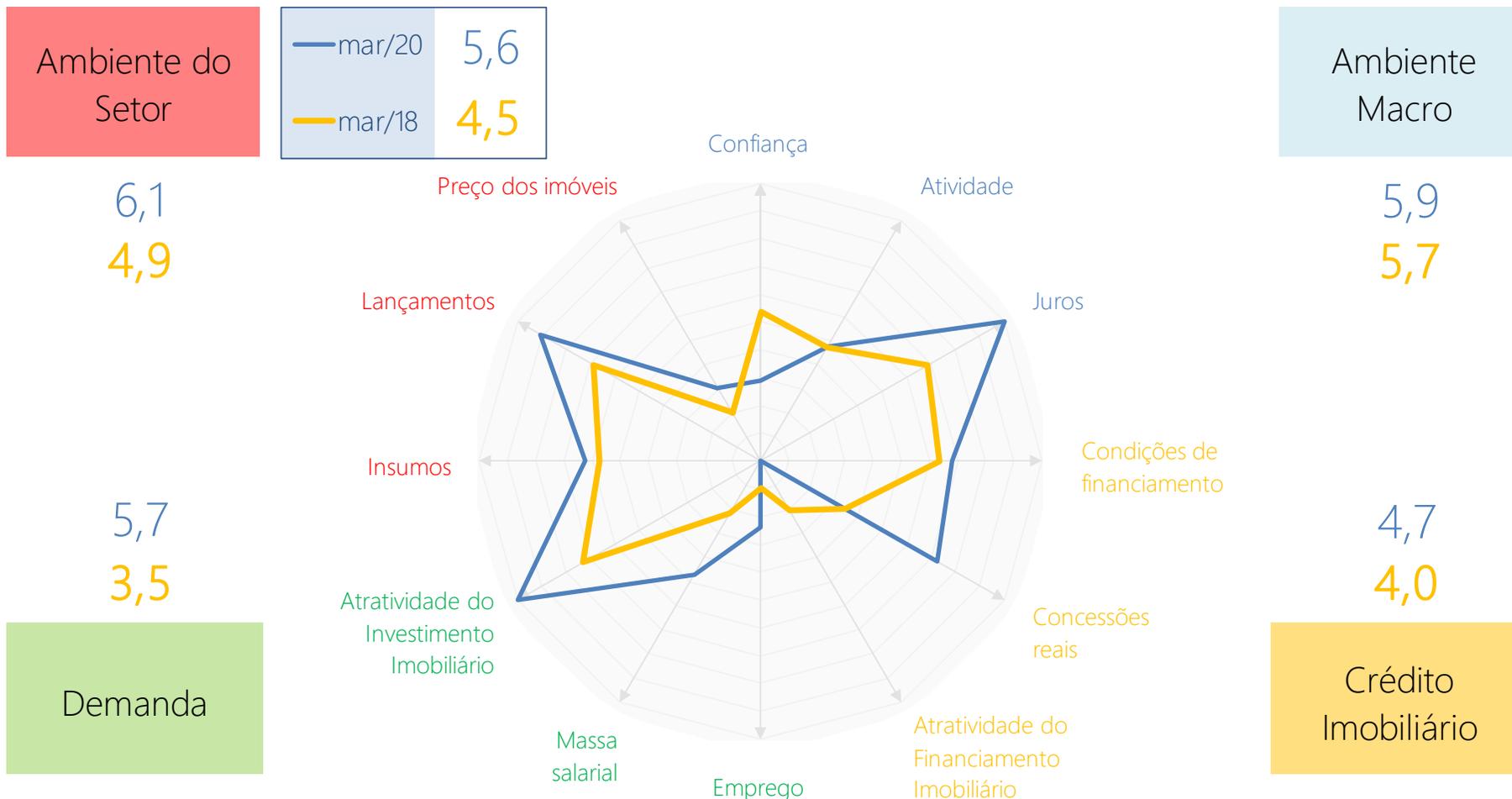
Crédito Imobiliário

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

# COMPARAÇÃO últimos 24 meses



Comparação entre março/2018 e março/2020:

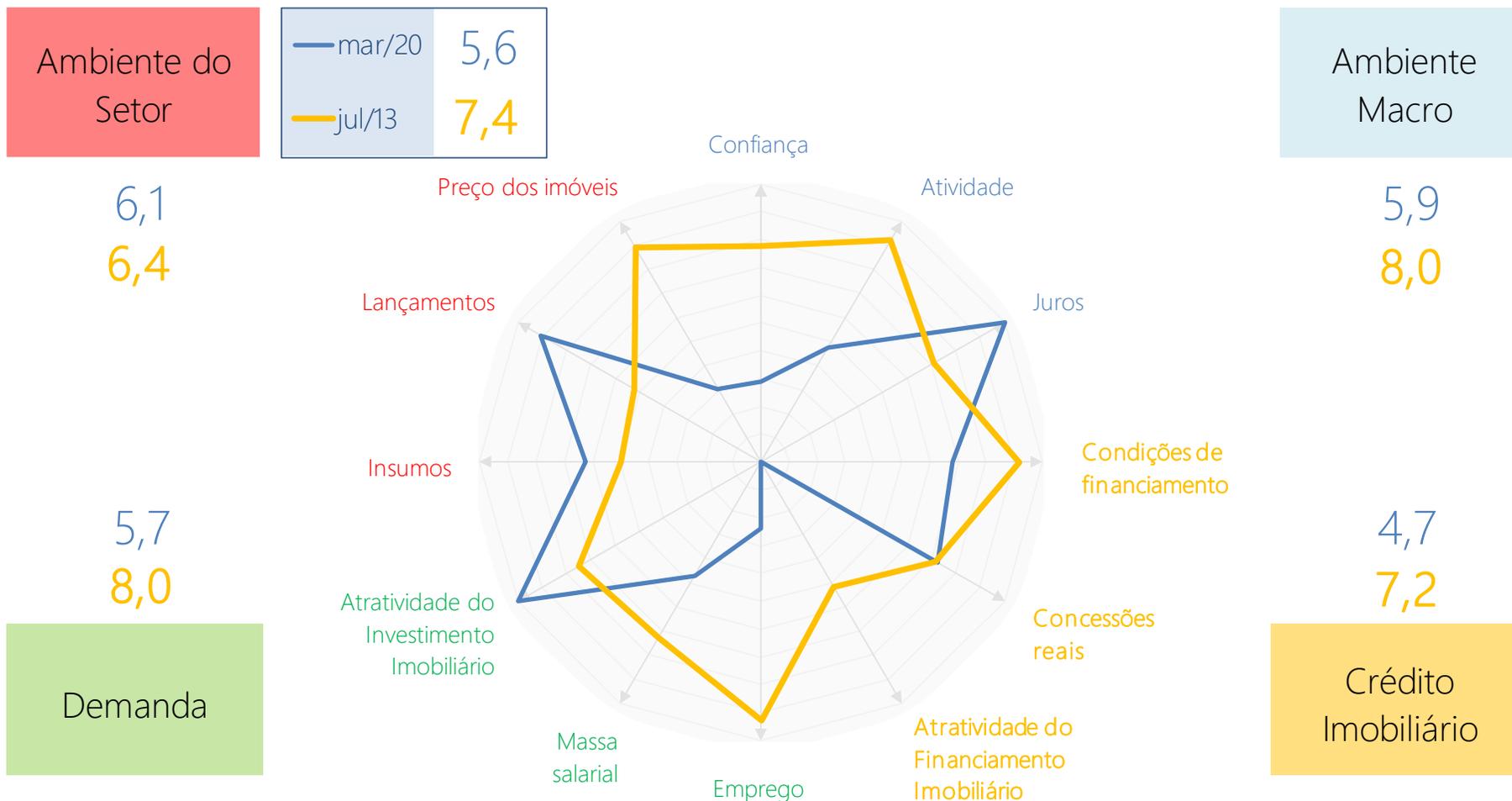


Fonte: Fipec. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

# COMPARAÇÃO melhor mês



Comparação entre **março/2020** 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		Varição*
		dezembro/2019	março/2020	(em pontos)
★	<b>Nota Geral</b>	<b>6,0</b>	<b>5,6</b>	<b>-0,4▼</b>
dimensões	Demanda	5,2	5,7	+0,5▲
	Ambiente do Setor	6,3	6,1	-0,2▼
	Crédito Imobiliário	4,9	4,7	-0,2▼
	Ambiente Macro	7,5	5,9	-1,6▼
indicadores	Massa salarial (Demanda)	3,8	4,7	+0,9▲
	Juros (Ambiente Macro)	9,1	10,0	+0,9▲
	Atratividade do Investimento Imobiliário (Demanda)	9,5	10,0	+0,5▲
	Preço dos imóveis (Ambiente do Setor)	2,8	3,1	+0,3▲
	Emprego (Demanda)	2,1	2,4	+0,2▲
	Condições de financiamento (Crédito)	6,6	6,8	+0,2▲
	Insumos (Ambiente do Setor)	6,1	6,2	+0,1▲
	Atratividade do Financiamento Imobiliário (Crédito)	0,3	0,0	-0,3▼
	Concessões reais (Crédito)	7,6	7,3	-0,4▼
	Lançamentos (Ambiente do Setor)	9,9	9,1	-0,9▼
	Atividade (Ambiente Macro)	7,4	4,8	-2,6▼
	Confiança (Ambiente Macro)	6,1	2,9	-3,2▼

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*
		março/2019	março/2020	(em pontos)
★	<b>Nota Geral</b>	<b>4,8</b>	<b>5,6</b>	<b>+0,8▲</b>
dimensões	Demanda	3,8	5,7	+1,9▲
	Ambiente do Setor	5,1	6,1	+1,0▲
	Crédito Imobiliário	4,6	4,7	+0,1▲
	Ambiente Macro	5,9	5,9	0,0●
indicadores	Juros (Ambiente Macro)	5,7	10,0	+4,3▲
	Lançamentos (Ambiente do Setor)	6,0	9,1	+3,1▲
	Atratividade do Investimento Imobiliário (Demanda)	7,5	10,0	+2,5▲
	Massa salarial (Demanda)	2,4	4,7	+2,4▲
	Concessões reais (Crédito)	5,7	7,3	+1,6▲
	Emprego (Demanda)	1,5	2,4	+0,9▲
	Preço dos imóveis (Ambiente do Setor)	2,2	3,1	+0,9▲
	Condições de financiamento (Crédito)	6,0	6,8	+0,8▲
	Insumos (Ambiente do Setor)	7,0	6,2	-0,8▼
	Atividade (Ambiente Macro)	6,1	4,8	-1,3▼
	Atratividade do Financiamento Imobiliário (Crédito)	2,0	0,0	-2,0▼
Confiança (Ambiente Macro)	5,7	2,9	-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.

# RESUMO últimos 24 meses



	Indicador	Nota		Varição*
		março/2018	março/2020	(em pontos)
★	<b>Nota Geral</b>	<b>4,5</b>	<b>5,6</b>	<b>+1,1▲</b>
dimensões	Demanda	3,5	5,7	+2,2▲
	Ambiente do Setor	4,9	6,1	+1,2▲
	Crédito Imobiliário	4,0	4,7	+0,7▲
	Ambiente Macro	5,7	5,9	+0,2▲
indicadores	Concessões reais (Crédito)	3,5	7,3	+3,8▲
	Juros (Ambiente Macro)	6,9	10,0	+3,1▲
	Atratividade do Investimento Imobiliário (Demanda)	7,3	10,0	+2,7▲
	Massa salarial (Demanda)	2,2	4,7	+2,5▲
	Lançamentos (Ambiente do Setor)	6,8	9,1	+2,2▲
	Emprego (Demanda)	1,0	2,4	+1,4▲
	Preço dos imóveis (Ambiente do Setor)	2,0	3,1	+1,1▲
	Insumos (Ambiente do Setor)	5,7	6,2	+0,5▲
	Condições de financiamento (Crédito)	6,3	6,8	+0,5▲
	Atividade (Ambiente Macro)	4,7	4,8	+0,0▲
	Atratividade do Financiamento Imobiliário (Crédito)	2,0	0,0	-2,0▼
	Confiança (Ambiente Macro)	5,4	2,9	-2,5▼

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

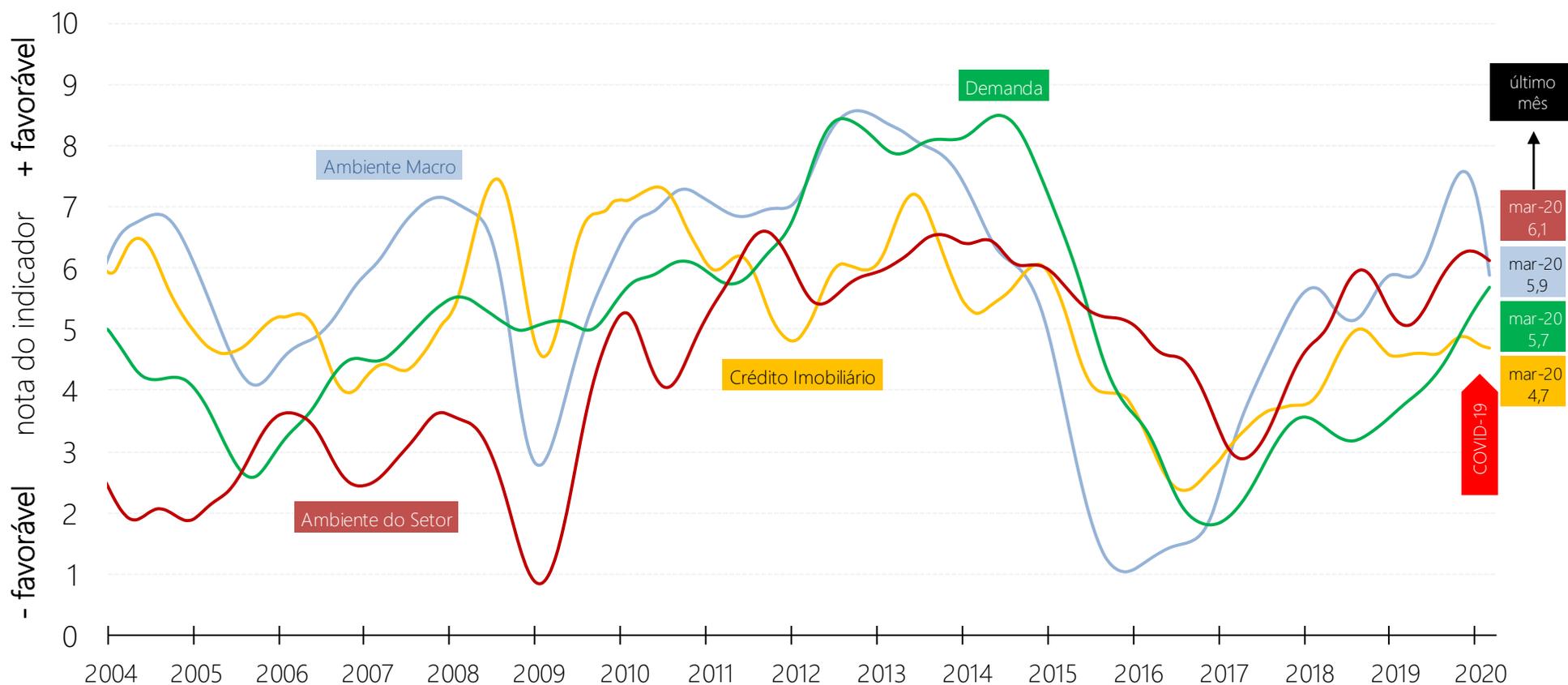
Gráficos de apoio

# MÉDIA GERAL evolução histórica

Comportamento da média geral dos indicadores:



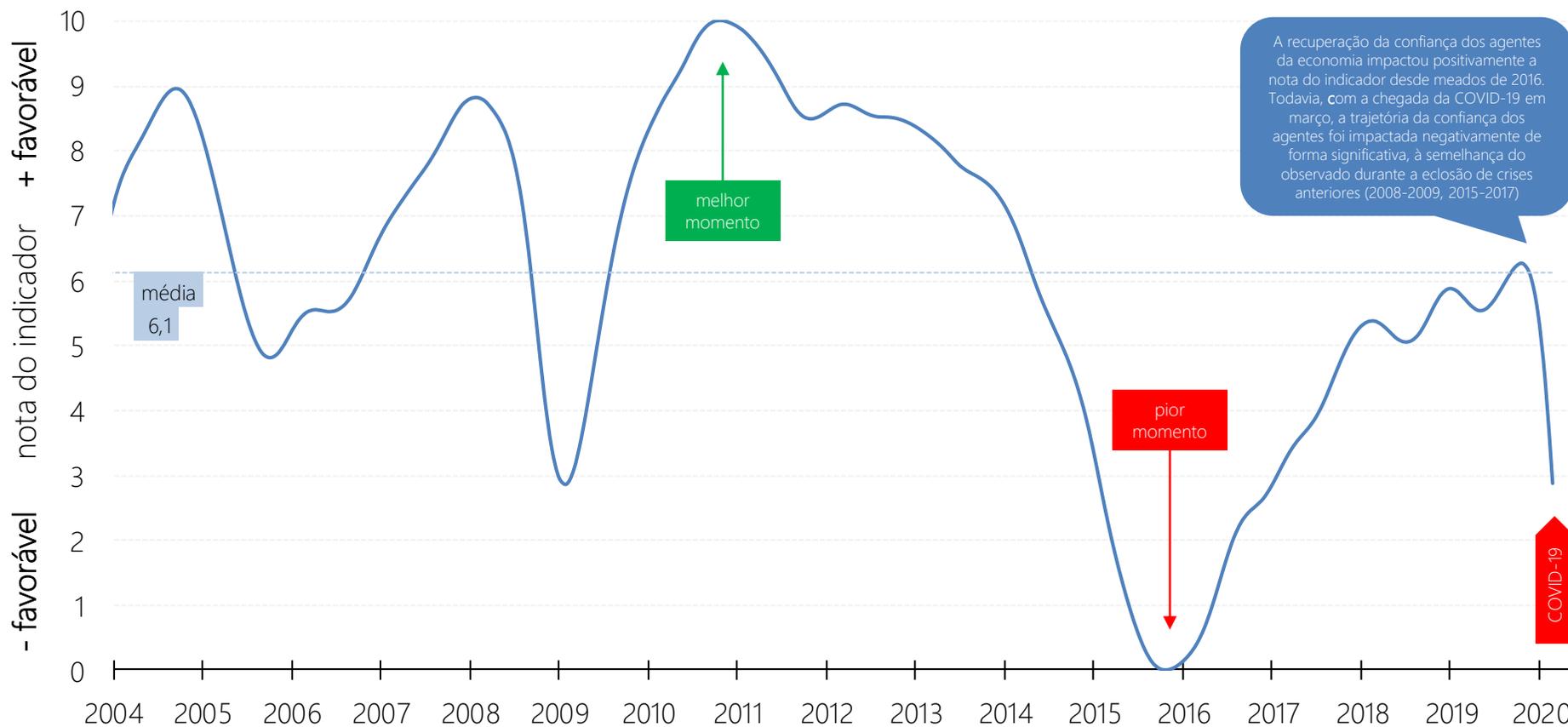
## Comportamento das 4 dimensões do Radar Abrainc/Fipe:





Ambiente Macro

### Confiança



A recuperação da confiança dos agentes da economia impactou positivamente a nota do indicador desde meados de 2016. Todavia, com a chegada da COVID-19 em março, a trajetória da confiança dos agentes foi impactada negativamente de forma significativa, à semelhança do observado durante a eclosão de crises anteriores (2008-2009, 2015-2017)

Fonte: Fipe, com base em dados da FGV.



Ambiente Macro

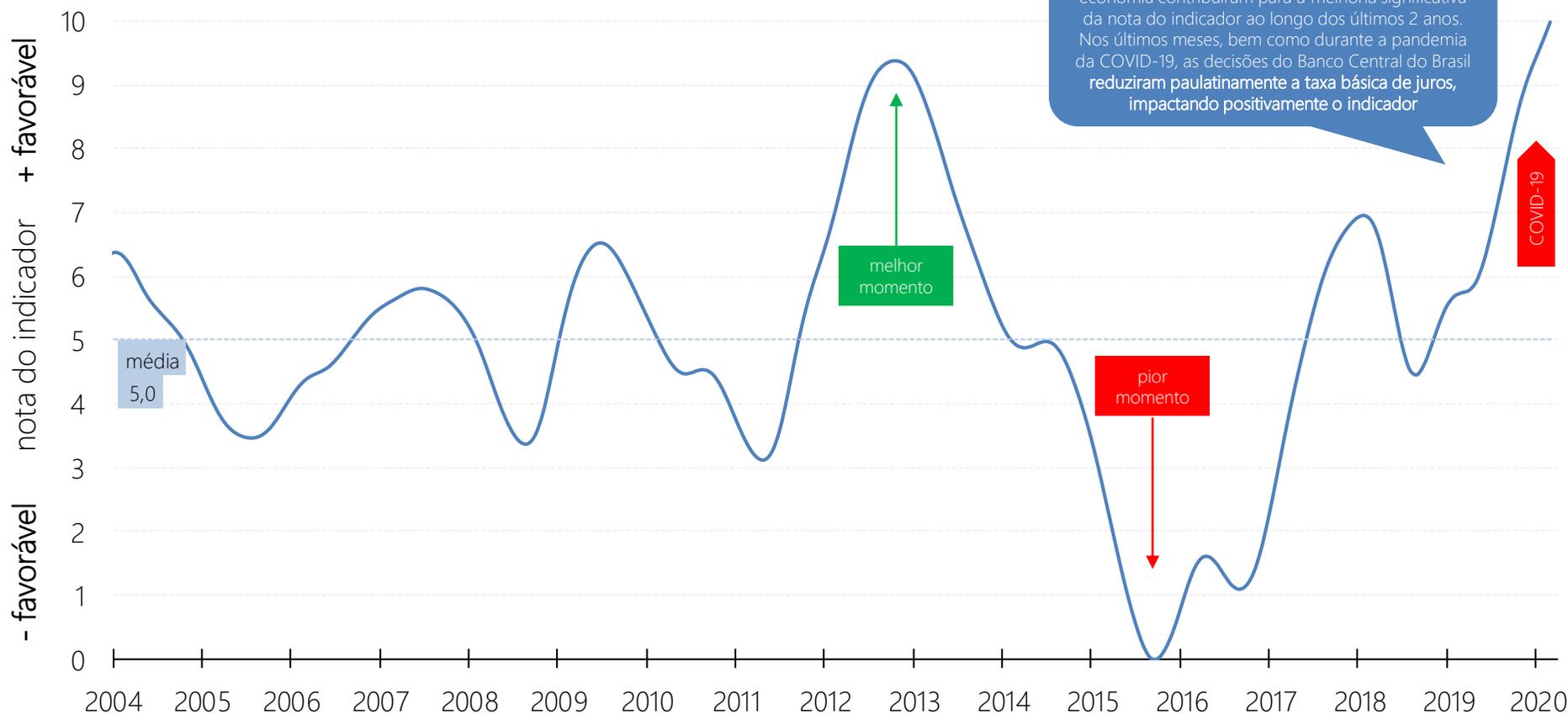
### Atividade





Ambiente Macro

### Juros



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



Crédito Imobiliário

## Condições de financiamento

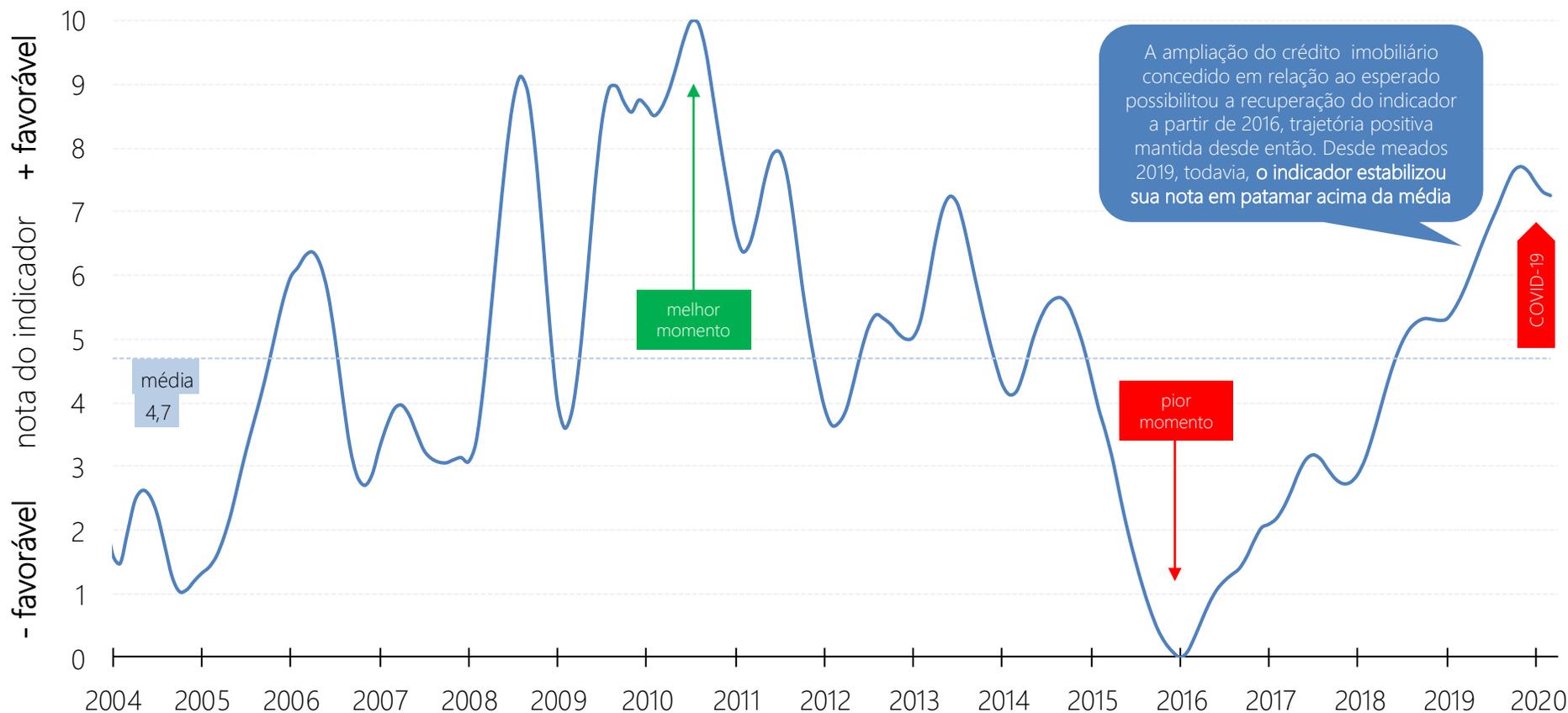


Já a trajetória de queda da taxa de juros associada à concessão de financiamento mobiliário **continua a prover condições cada vez mais oportunas para financiamento de imóveis, desde o final de 2016**. Desde o final de 2017, todavia, a nota do indicador estabilizou-se em patamar intermediário, acima da média histórica



Crédito Imobiliário

## Concessões reais

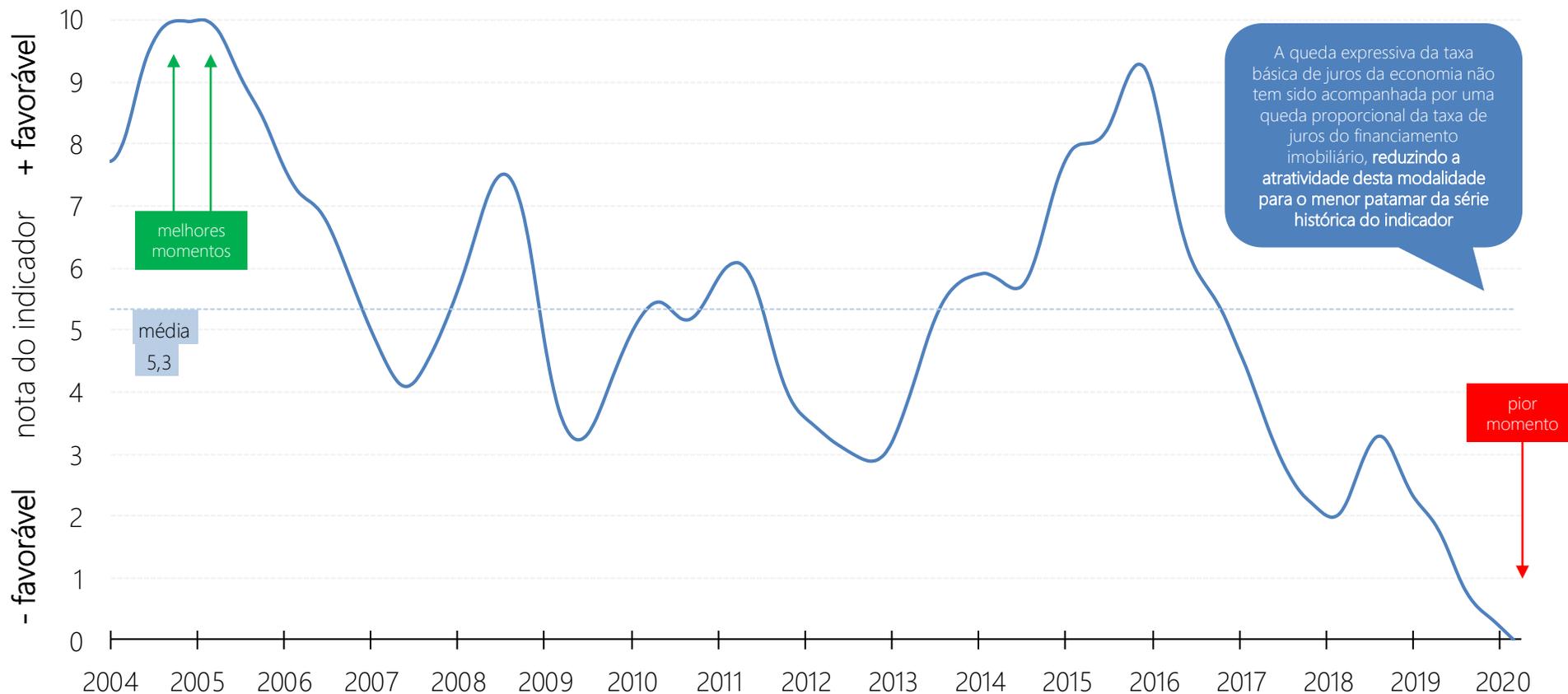


Fonte: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen) e Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).



Crédito Imobiliário

## Atratividade do Financiamento Imobiliário

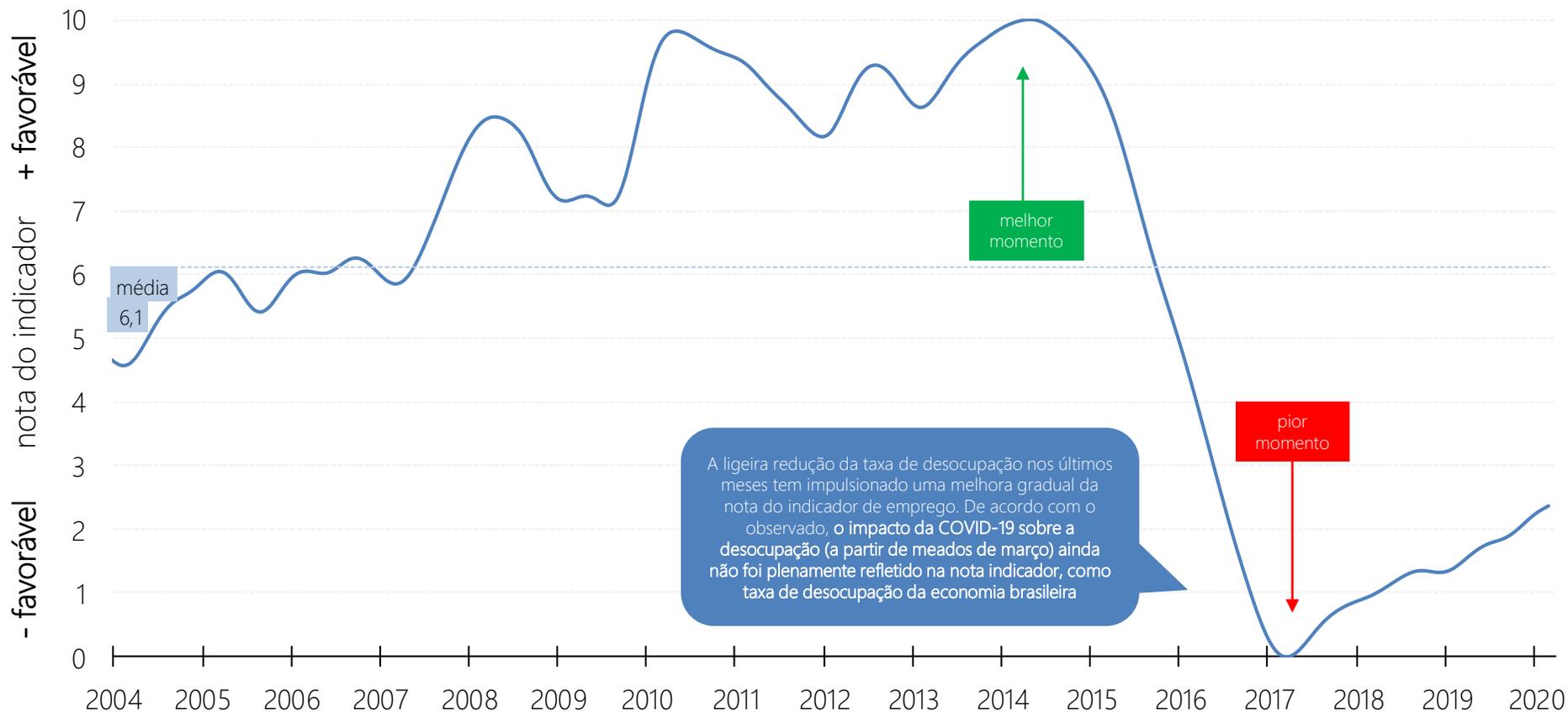


Fonte: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen).



Demanda

### Emprego

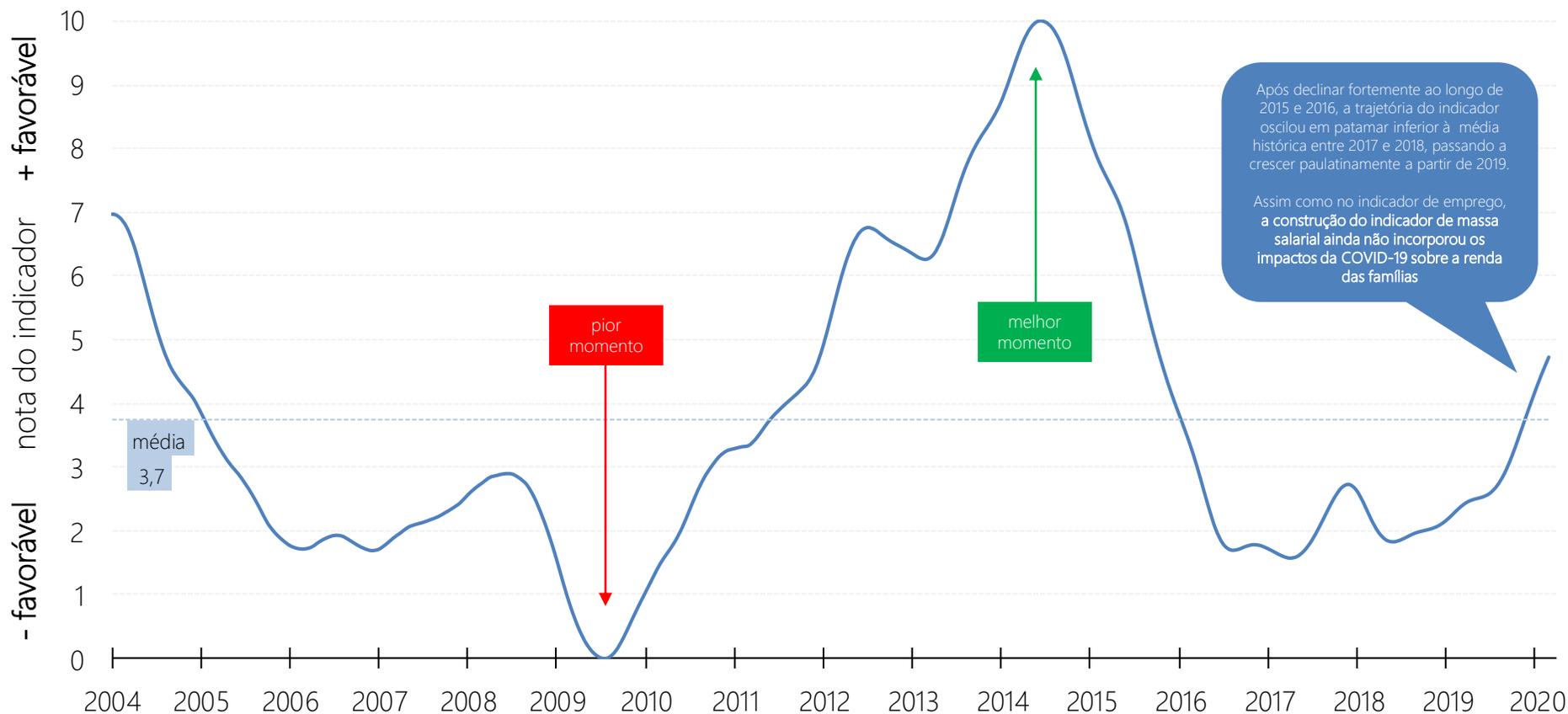


Fonte: Fipe, com base em dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).



Demanda

## Massa salarial

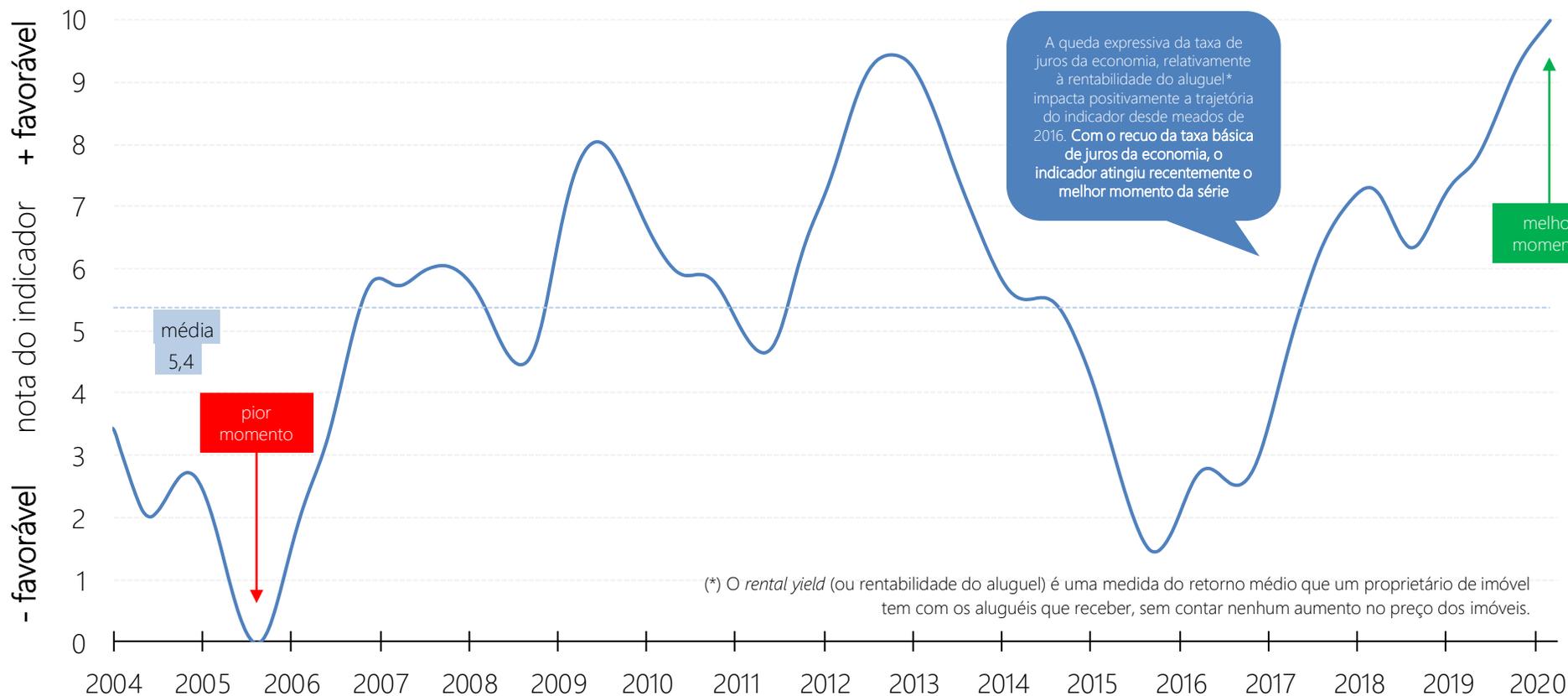


Fonte: Fipe, com base em dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).



Demanda

## Atratividade do Investimento Imobiliário

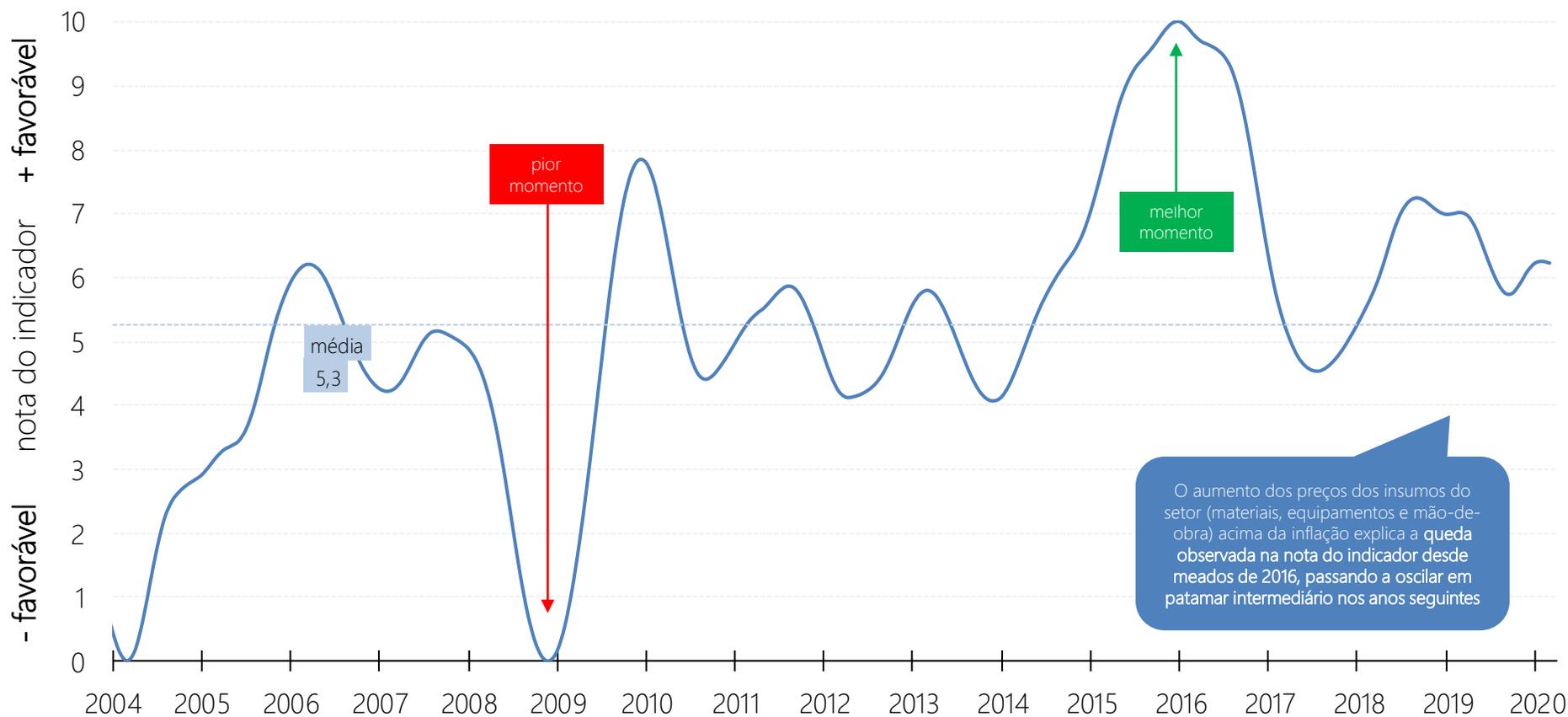


Fonte: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen), BM&amp;FBOVESPA e Índice FipeZap.



Ambiente do Setor

### Insumos

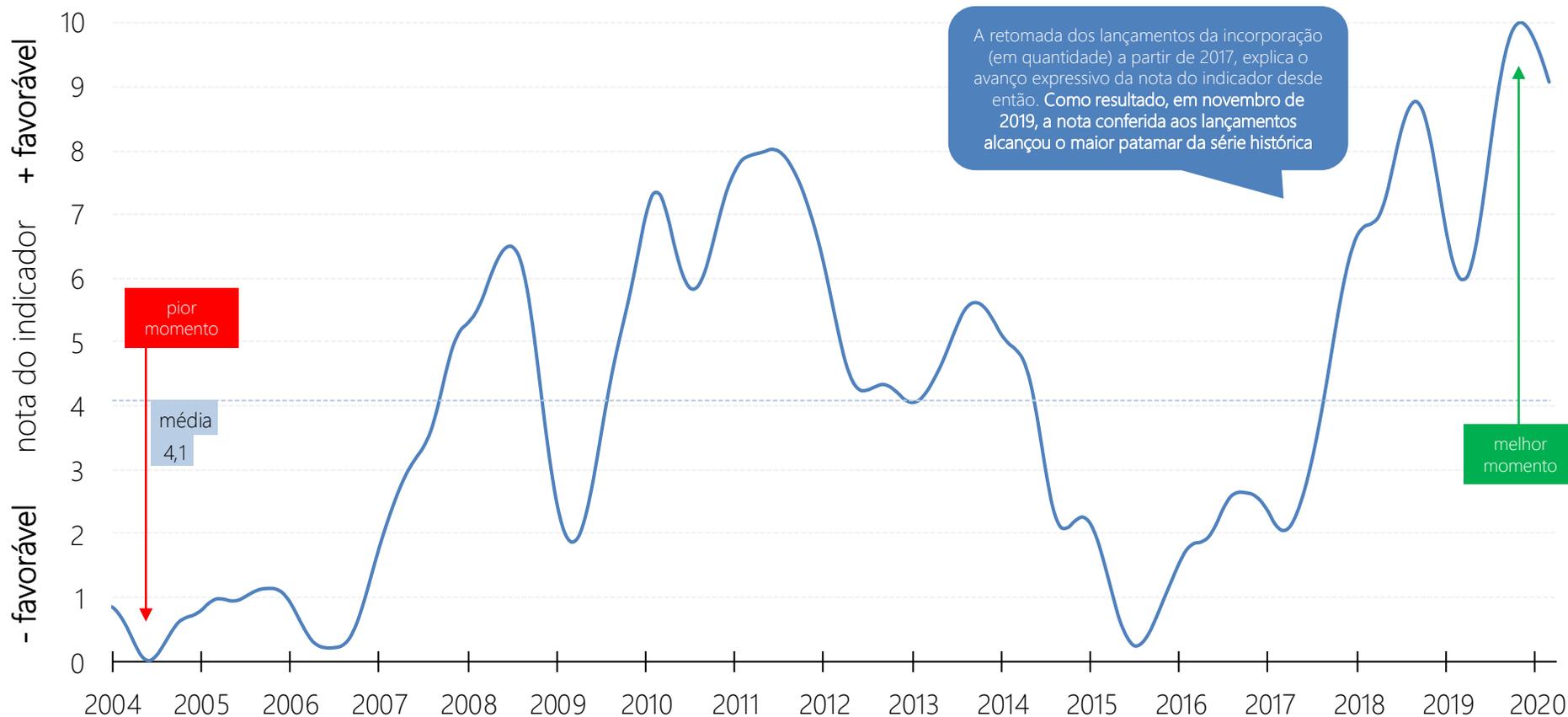


Fonte: Fipe, com base em dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).



Ambiente do Setor

### Lançamentos

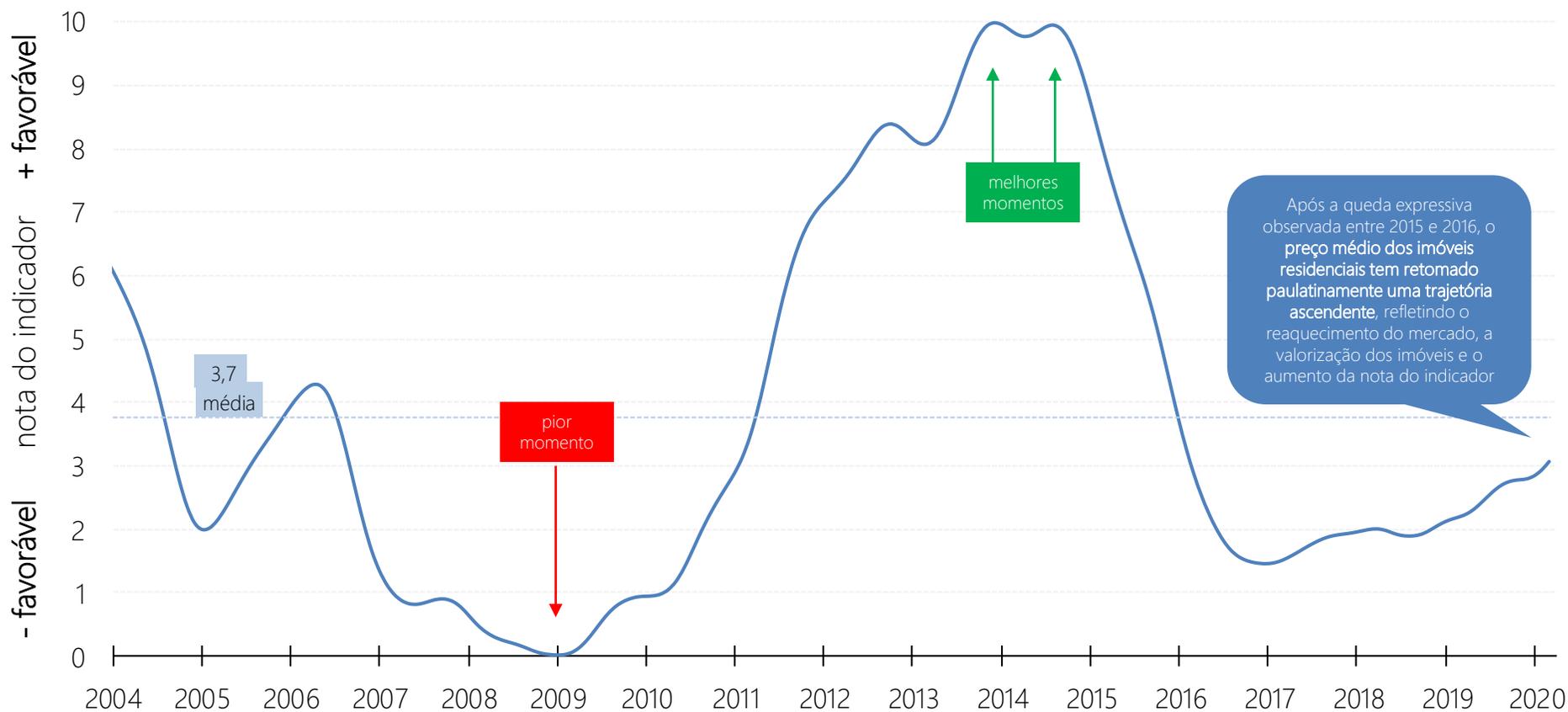


Fonte: Fipe, com base em dados dos Indicadores Abrainc-Fipe, da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi) e Sindicatos da Habitação (Secovi).



Ambiente do Setor

## Preço dos imóveis



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



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)

