

## COVID-19 marca segundo trimestre negativo, levando condições do mercado imobiliário a níveis de 2017

*Indicadores do Radar Abrainc-Fipe mais impactados pela pandemia e pelas medidas restritivas foram atividade, confiança, renda, emprego e lançamentos*

De acordo com informações atualizadas do **Radar Abrainc-Fipe**, as condições do mercado imobiliário encerraram o 2º trimestre de 2020 com **nota média de 3,7 na escala entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável)**. O resultado representa a deterioração expressiva nas condições de mercado no período, refletindo o conjunto de incertezas, riscos e perdas econômicas decorrentes da pandemia da COVID-19 sobre: (i) o desempenho da economia brasileira em geral; (ii) a confiança e expectativas dos agentes; (iii) as atividades relacionadas à cadeia de valor da construção; (iv) o emprego, a renda e decisões de consumo e investimento. Comparativamente, **os resultados finais do 2º trimestre de 2020 representaram: queda de 1,0 ponto em relação à nota geral ao final do primeiro trimestre (ante março/2020), declínio de 1,8 ponto no acumulado do ano (desde dezembro/2019) e recuo de 1,1 ponto no curso dos últimos 12 meses (comparando-se a junho/2019)**. Com esse resultado, a nota média registrada pelo Radar Abrainc-Fipe em julho de 2020 representa um recuo das condições de mercado para níveis observados em agosto de 2017. Como os efeitos mais drásticos da pandemia sobre a economia brasileira se deram exatamente ao longo do segundo trimestre, em paralelo à imposição de medidas restritivas voltadas para o achatamento da curva de contágio da COVID-19 (como o distanciamento social e a interrupção integral ou parcial das atividades e setores considerados não essenciais), a deterioração das condições de mercado abrangeu todas as dimensões avaliadas pelo Radar Abrainc-Fipe, com destaque para os impactos sobre indicadores do ambiente macro (decorrente da queda no nível de atividade e na confiança dos agentes econômicos), seguido pelos efeitos sobre a demanda (queda no emprego e na renda) e ambiente setorial (interrupção e declínio dos lançamentos da incorporação, principalmente nas capitais brasileiras e grandes centros urbanos). No balanço do segundo trimestre de 2020, é possível evidenciar que a severidade desses impactos ofuscou o comportamento favorável de outras variáveis e indicadores que beneficiam a construção, a exemplo da queda da taxa de juros, da expansão do crédito (concessões) e a elevação da atratividade dos imóveis como alternativa de investimento ■

NOTA MÉDIA GERAL (JUNHO/2020)	JUNHO/2020	MÉDIA GERAL	AMBIENTE MACRO	CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DEMANDA	AMBIENTE DO SETOR
	3,7	NOTA (0 a 10)	3,7	3,8	4,7	3,6
VARIÇÃO (em pontos)	vs. MARÇO/2020	-1,0▼	-1,4▼	-0,2▼	-1,3▼	-1,3▼
	vs. DEZEMBRO/2019	-1,8▼	-3,2▼	-0,5▼	-1,5▼	-2,3▼
	vs. JUNHO/2019	-1,1▼	-2,2▼	-0,2▼	-0,4▼	-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](http://www.fipe.org.br).

# RADAR último mês



Dados da última atualização da série histórica (junho/2020):

Ambiente do Setor

2,6

Nota média

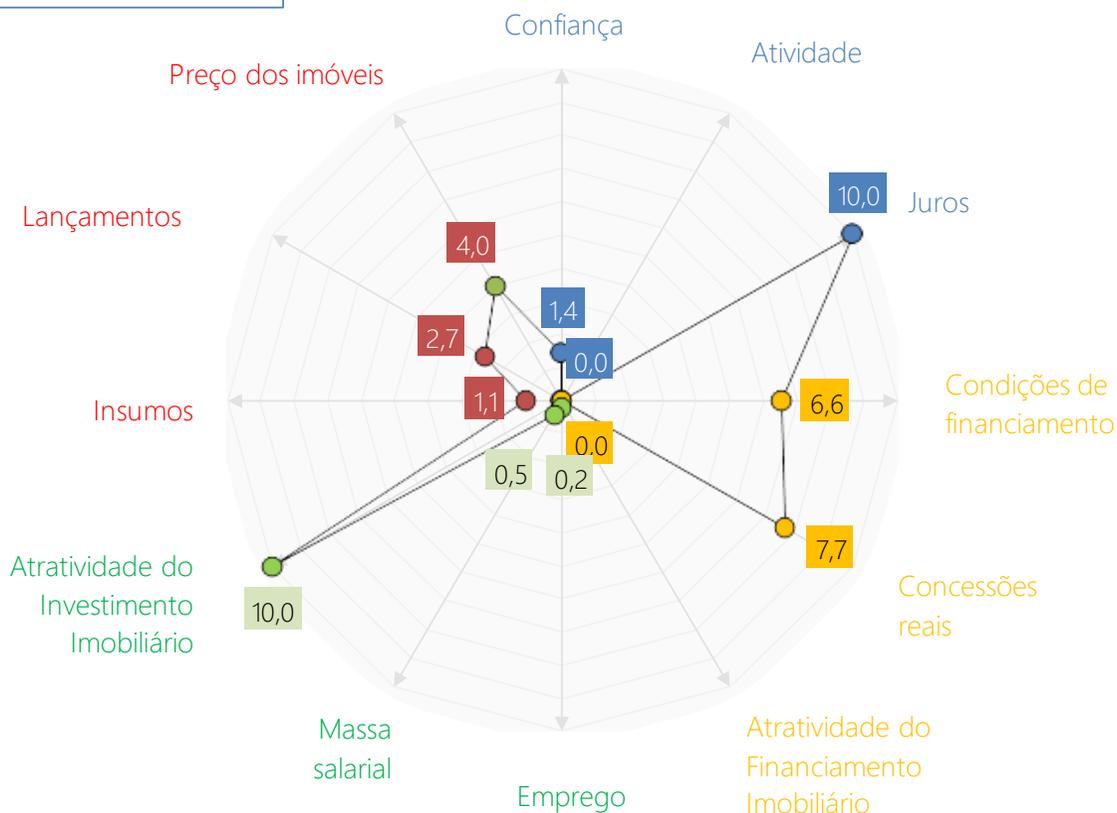
3,7

Ambiente Macro

3,8

3,6

Demanda



4,7

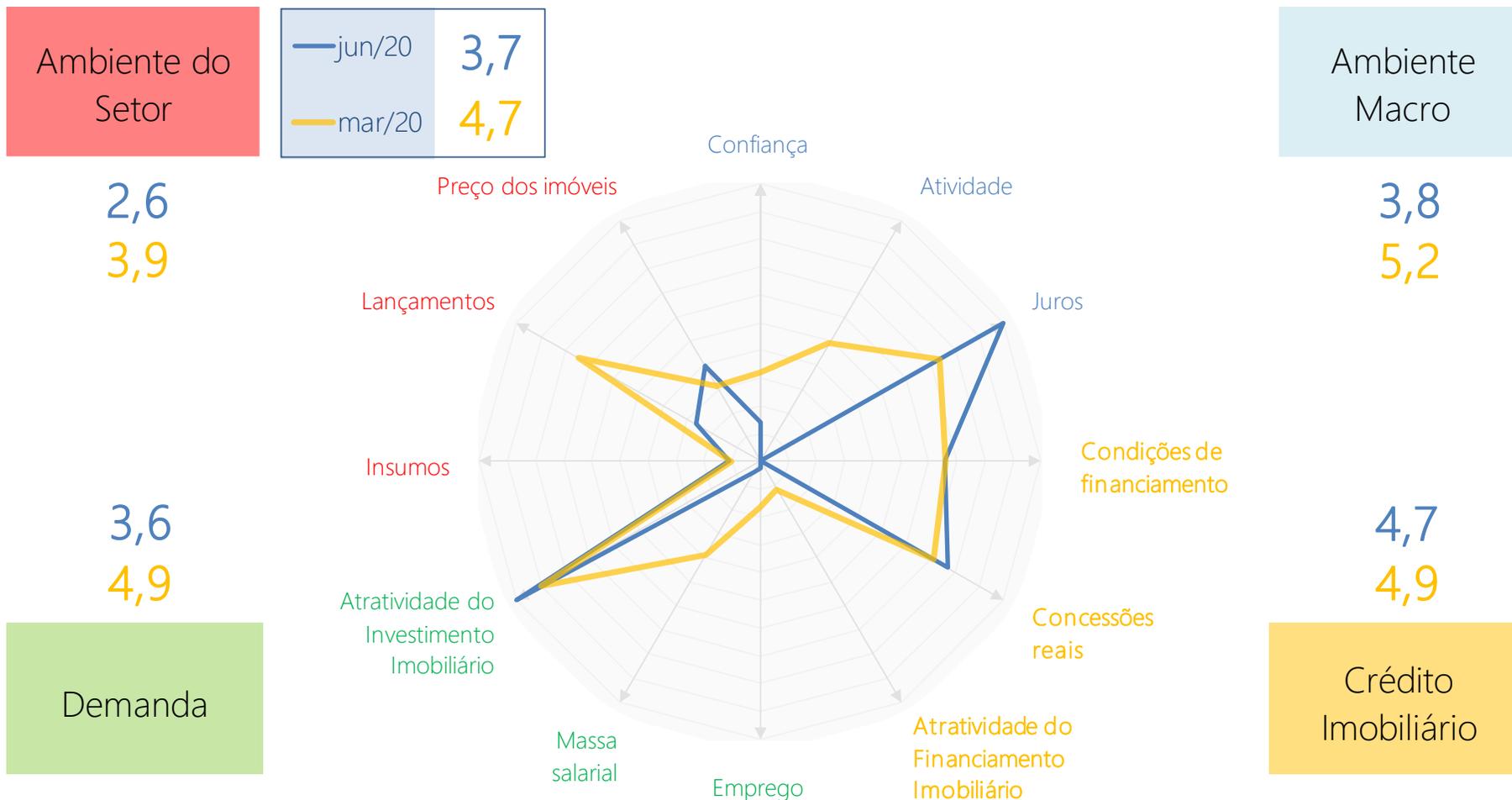
Crédito Imobiliário

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

# COMPARAÇÃO último trimestre



Comparação entre março/2020 e junho/2020:



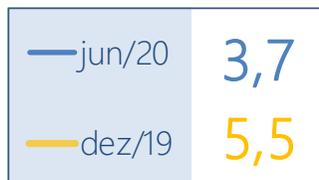
Fonte: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

# COMPARAÇÃO acumulado no ano



Comparação entre dezembro/2019 e junho/2020:

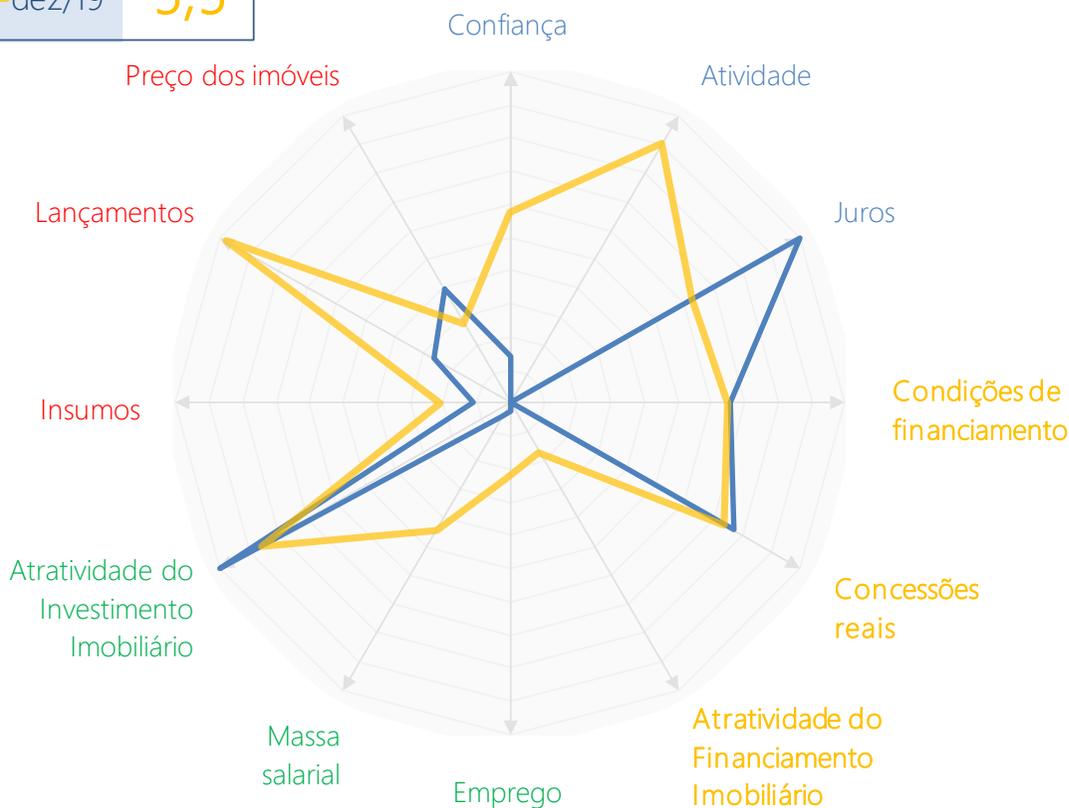
Ambiente do Setor



Ambiente Macro

2,6  
4,9

3,8  
7,0



3,6  
5,1

Demanda

4,7  
5,2

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 junho/2019 e junho/2020

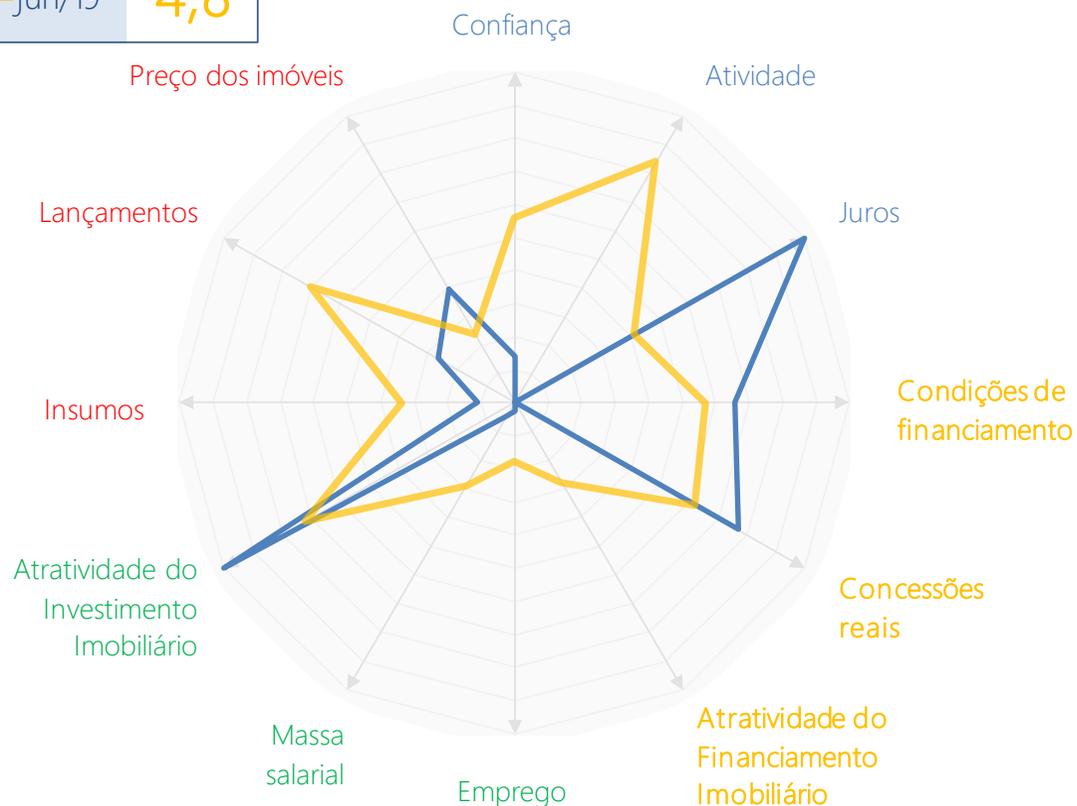
Ambiente do Setor



Ambiente Macro

2,6  
4,3

3,8  
6,0



3,6  
4,0  
Demanda

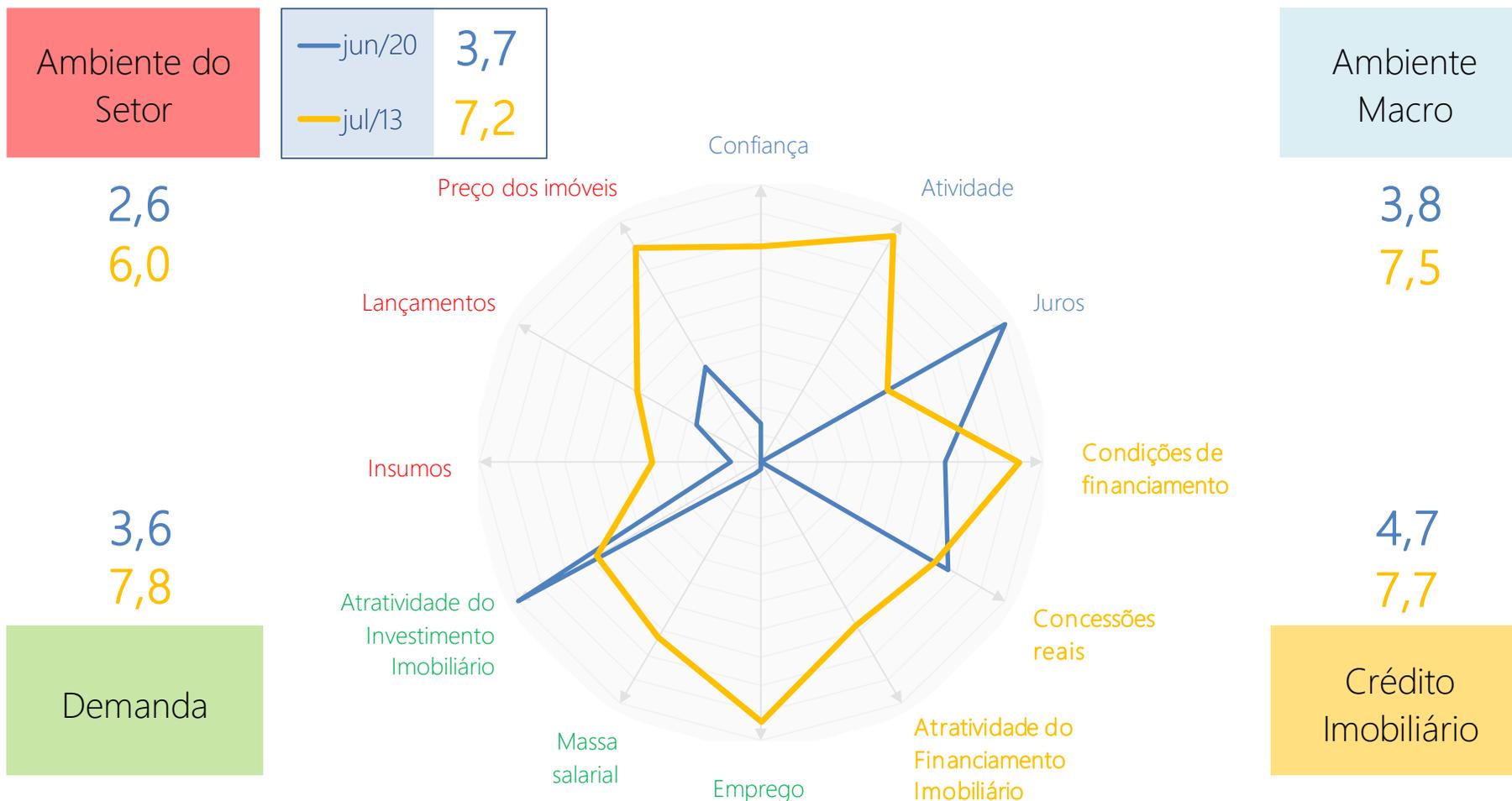
4,7  
4,9  
Crédito Imobiliário

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

# COMPARAÇÃO melhor mês



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

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 acumulado no ano



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

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

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.

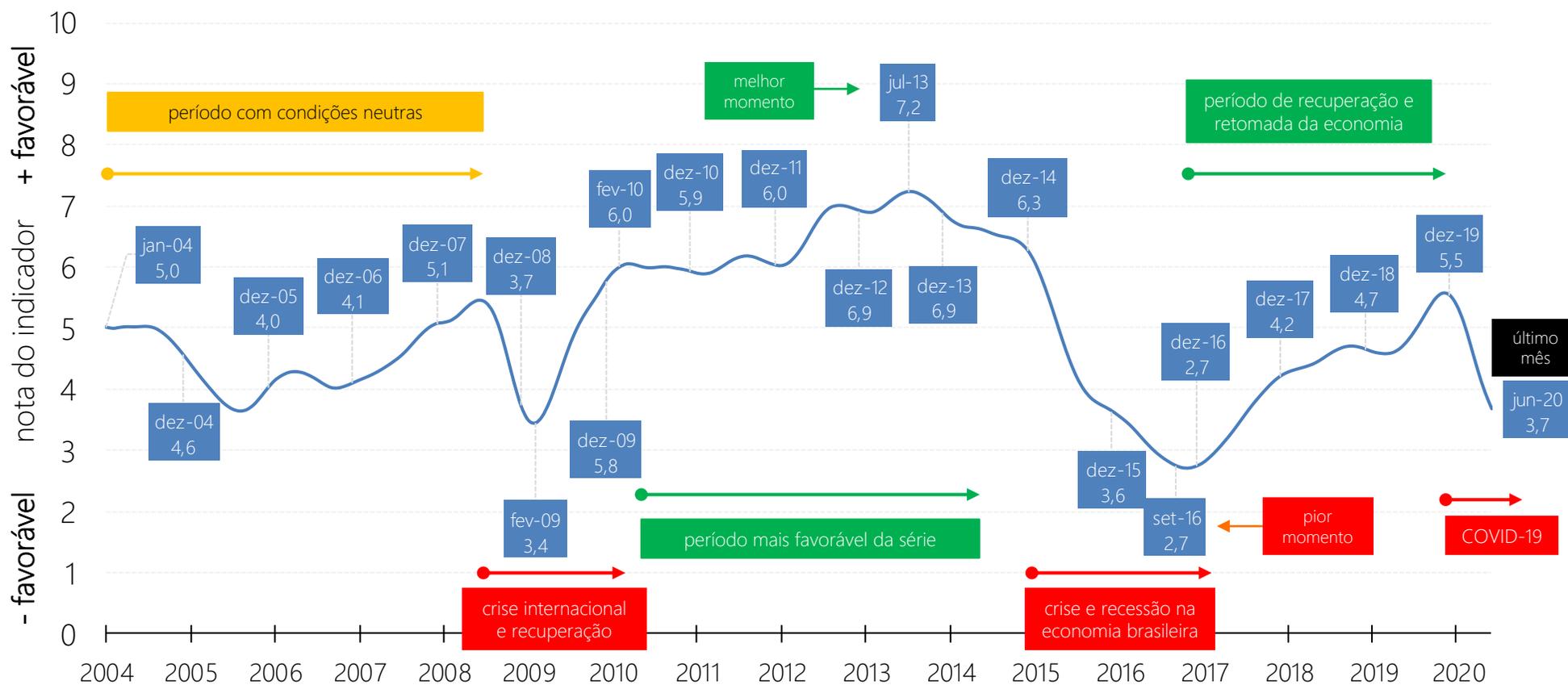


**Radar**  
ABRANC | fipec

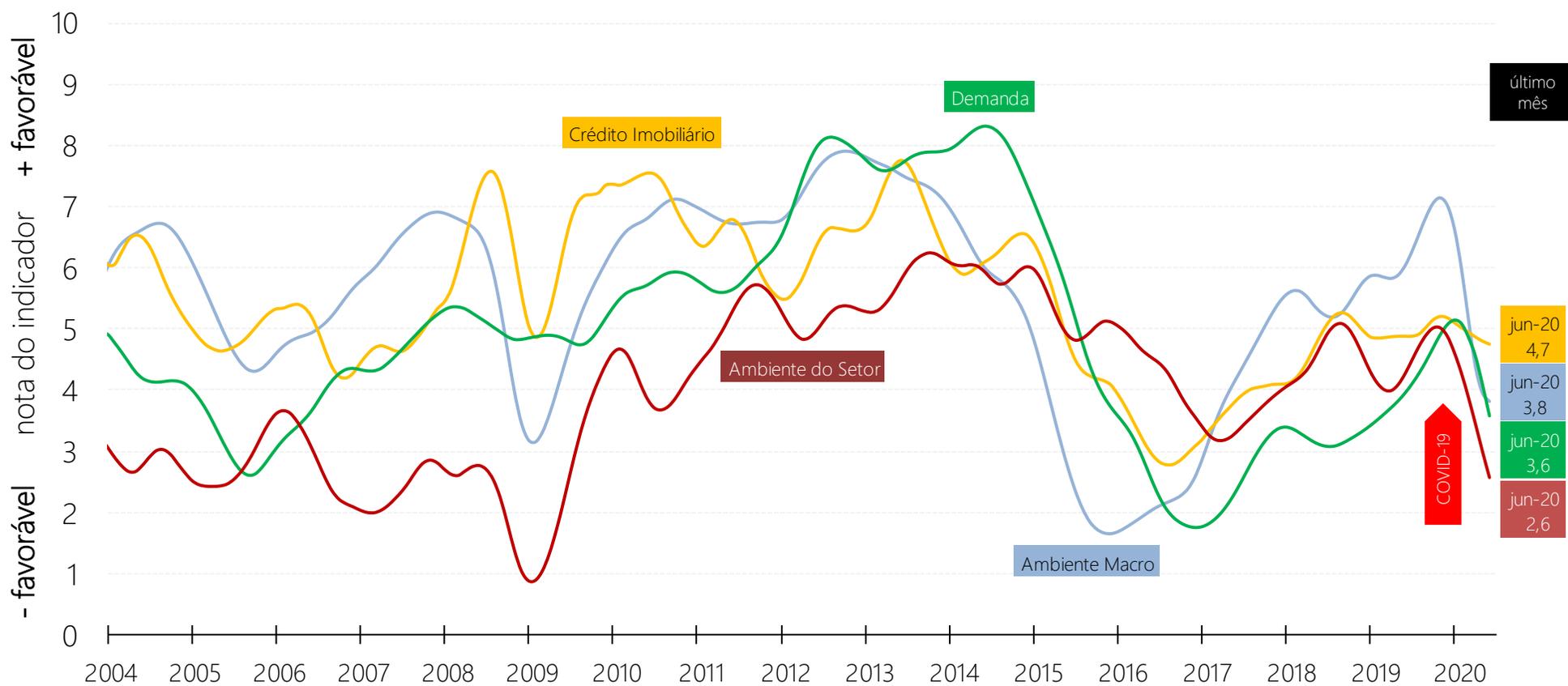
Gráficos de apoio

# MÉDIA GERAL evolução histórica

Comportamento da média geral dos indicadores:



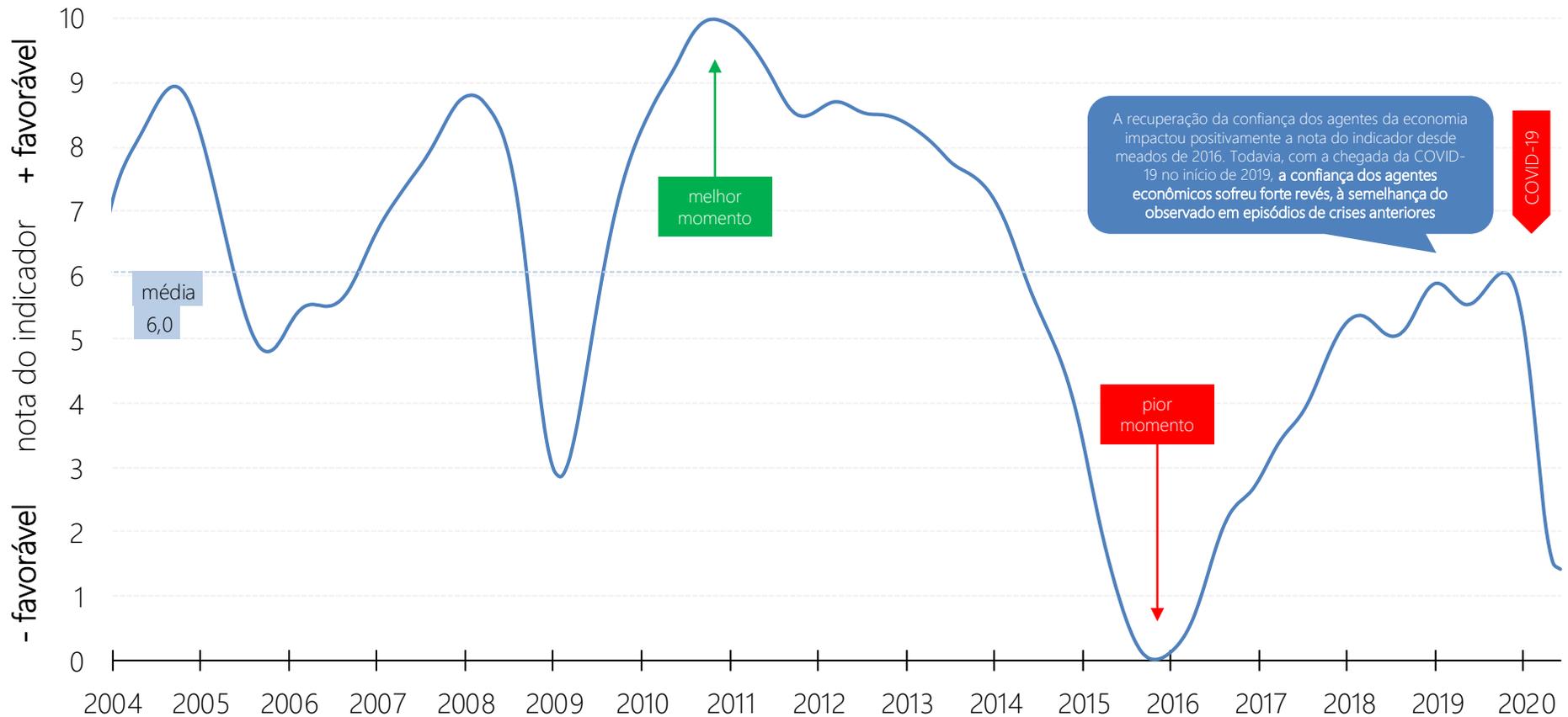
## Comportamento das 4 dimensões do Radar Abrainc/Fipe:





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 no início de 2020, a confiança dos agentes econômicos sofreu forte revés, à semelhança do observado em episódios de crises anteriores



Ambiente Macro

### Atividade

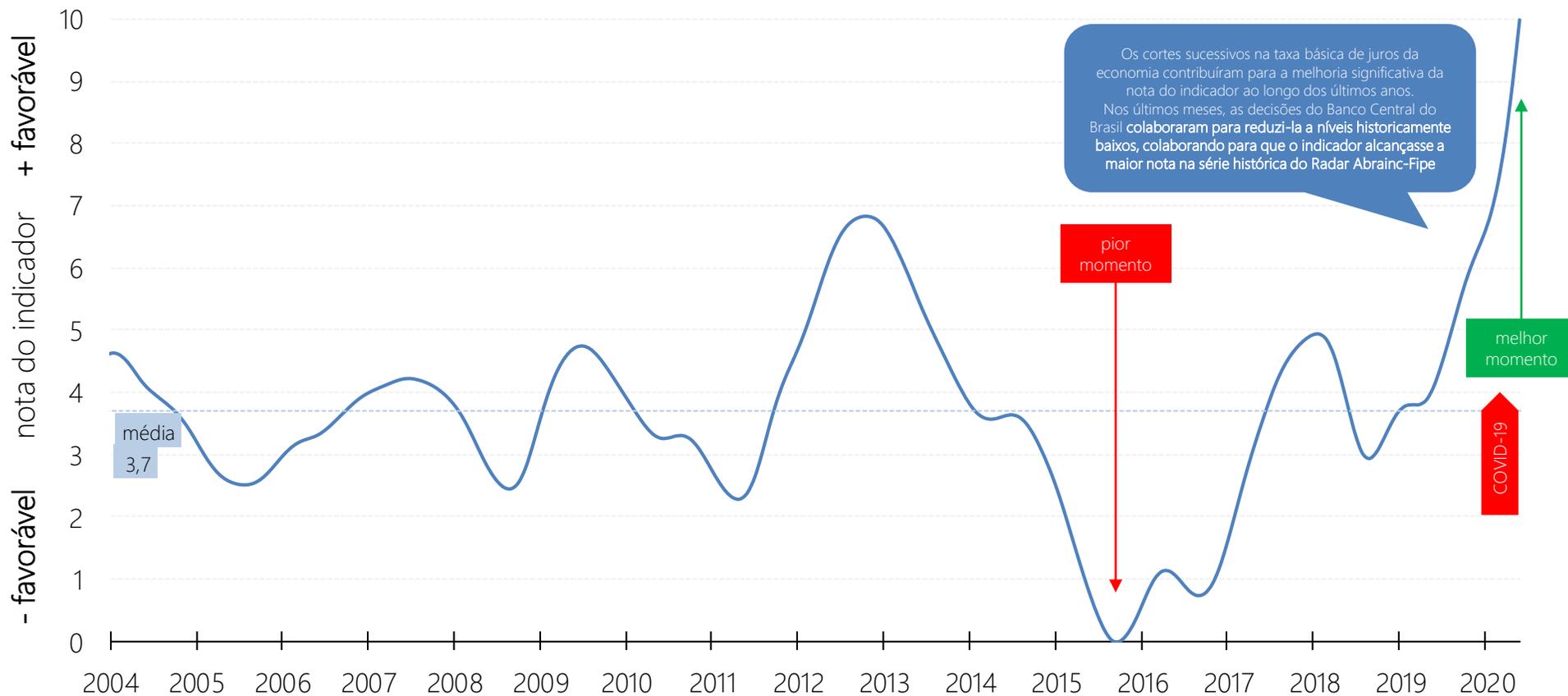


Fonte: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil.



Ambiente Macro

### Juros



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



Crédito Imobiliário

## Condições de financiamento

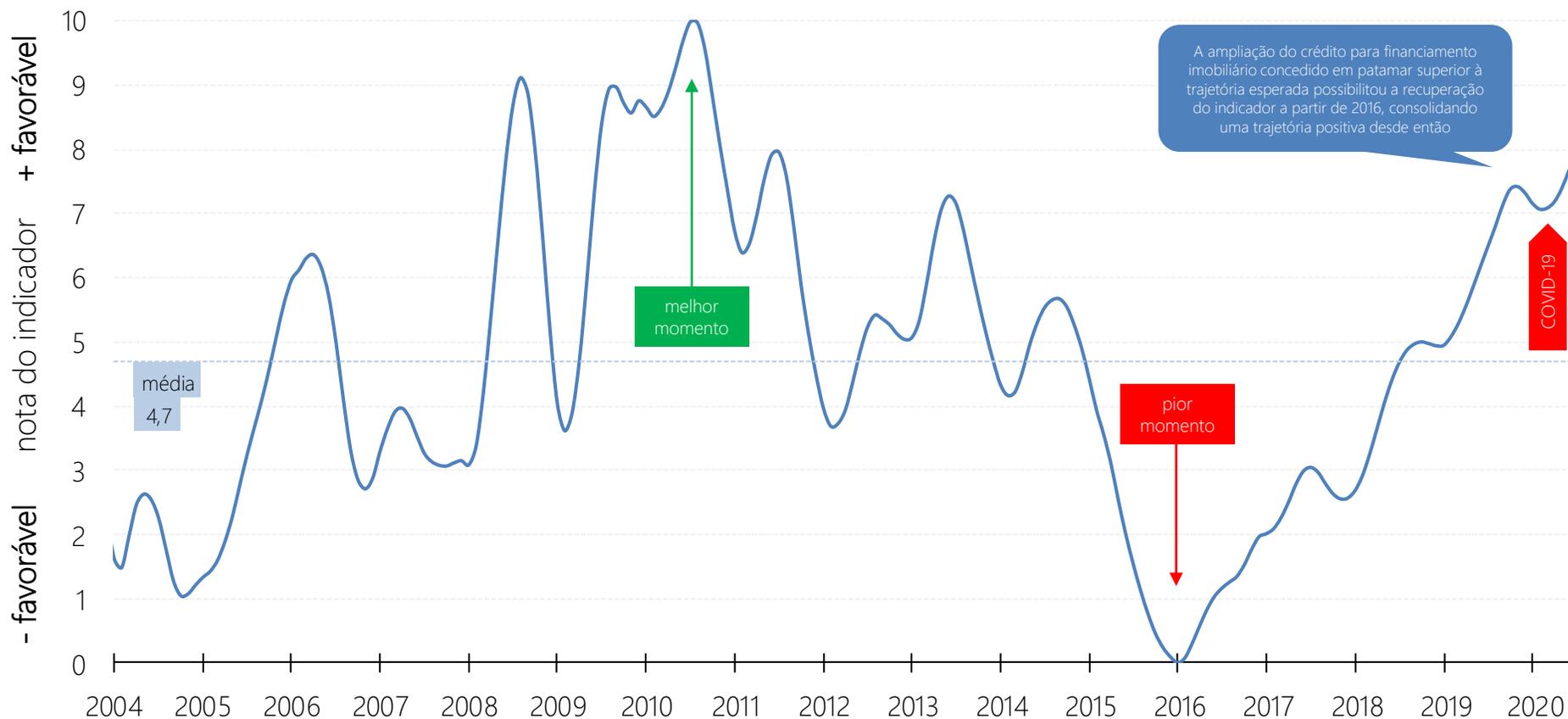


Fonte: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen).



Crédito Imobiliário

## Concessões reais

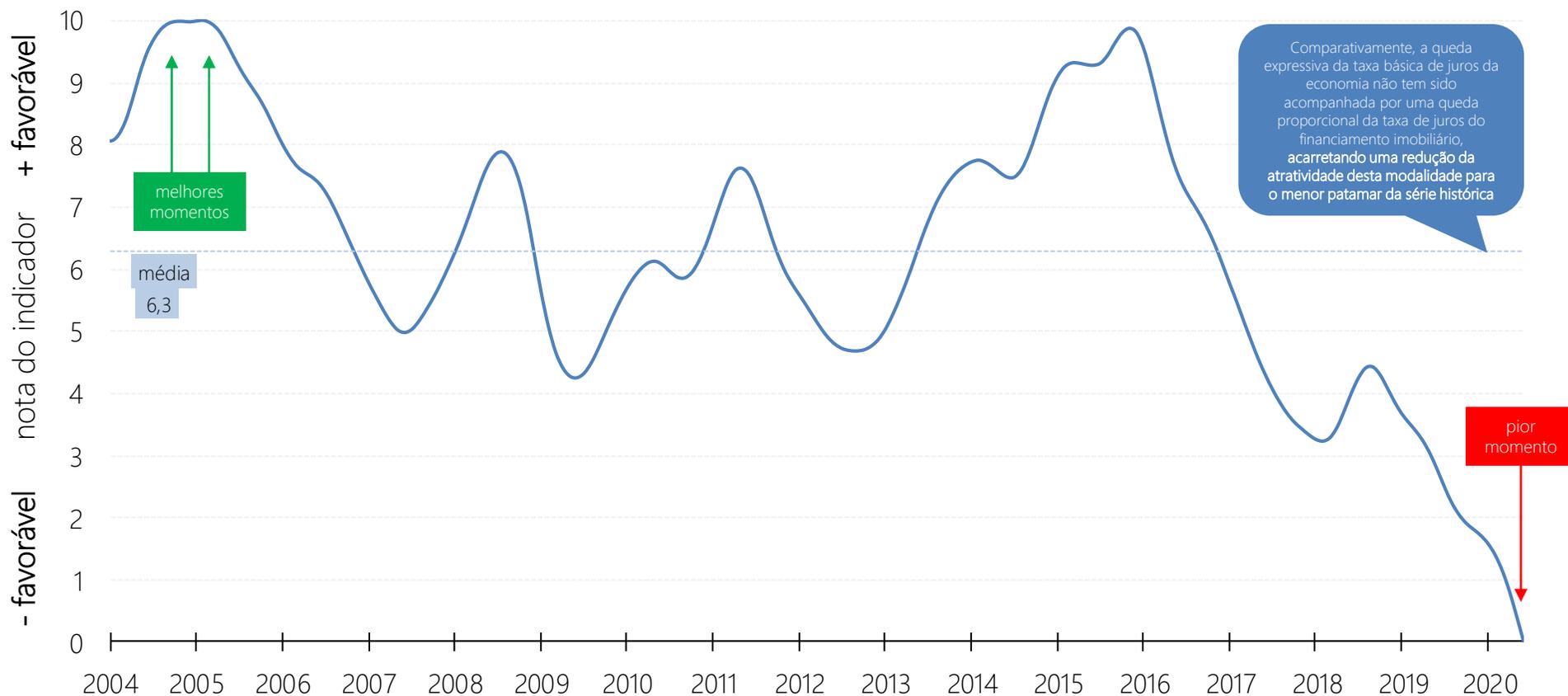


Fonte: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen) e Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).



Crédito Imobiliário

## Atratividade do Financiamento Imobiliário



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



Demanda

### Emprego



Demanda

## Massa salarial

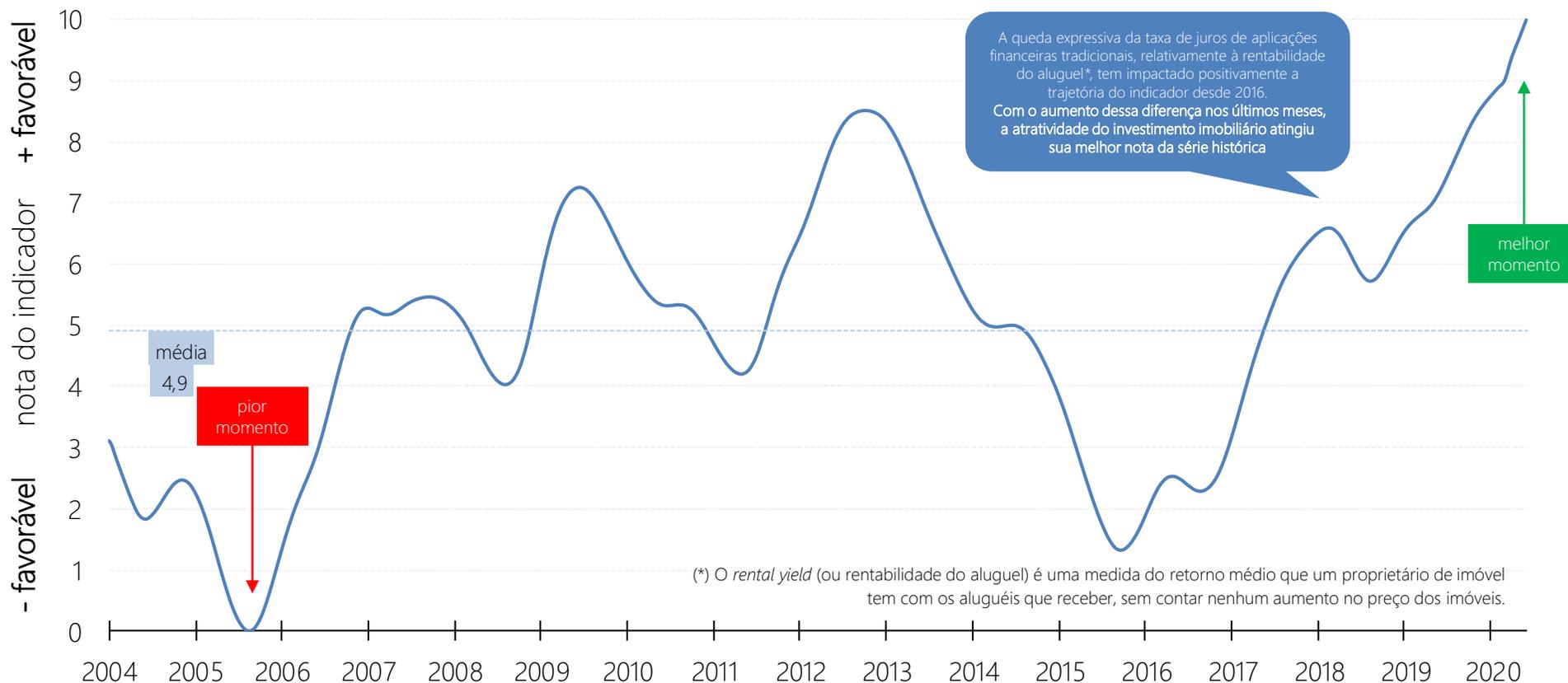


Fonte: Fipe, com base em dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).



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

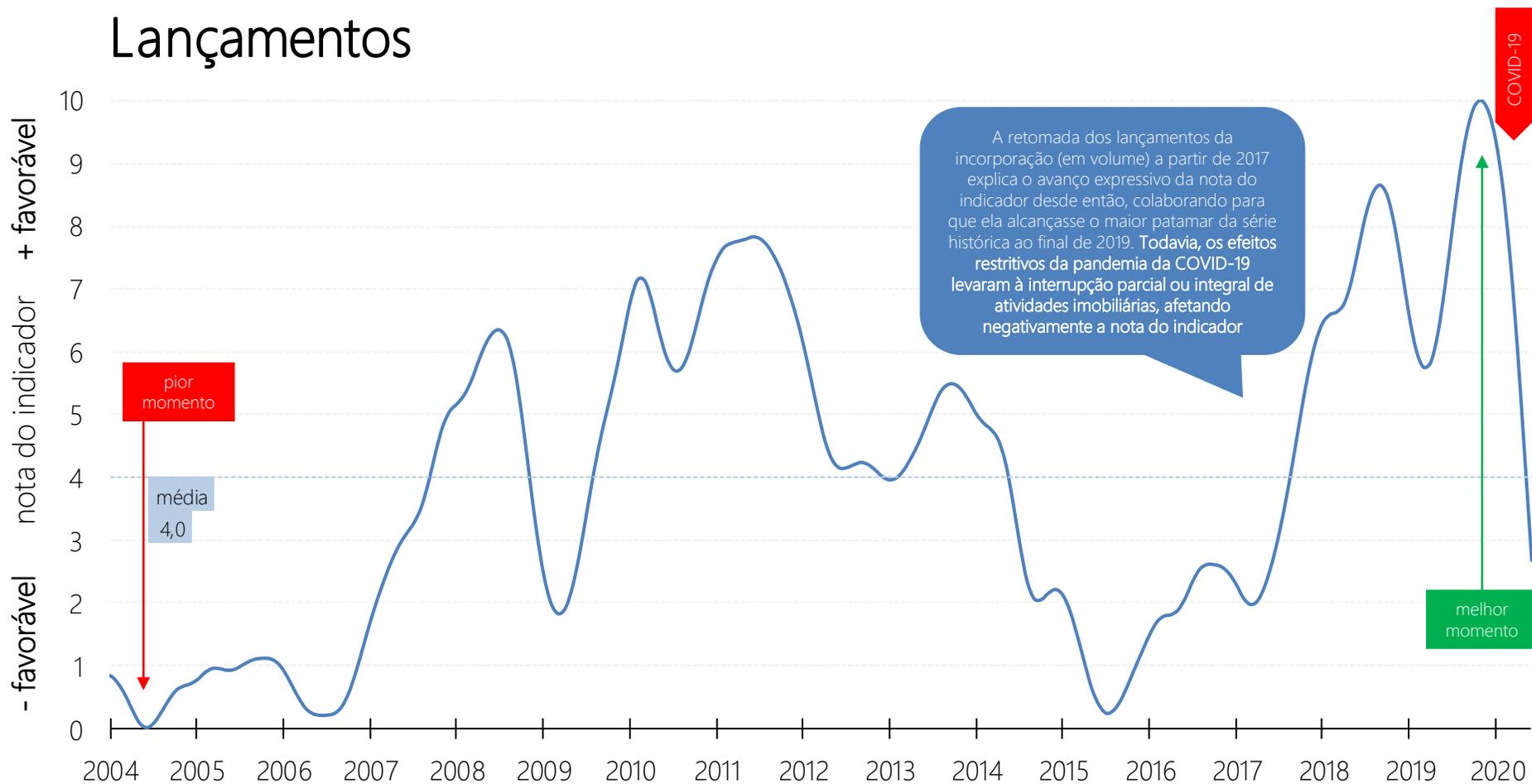


Fonte: Fipe, com base em dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).



Ambiente do Setor

## Lançamentos

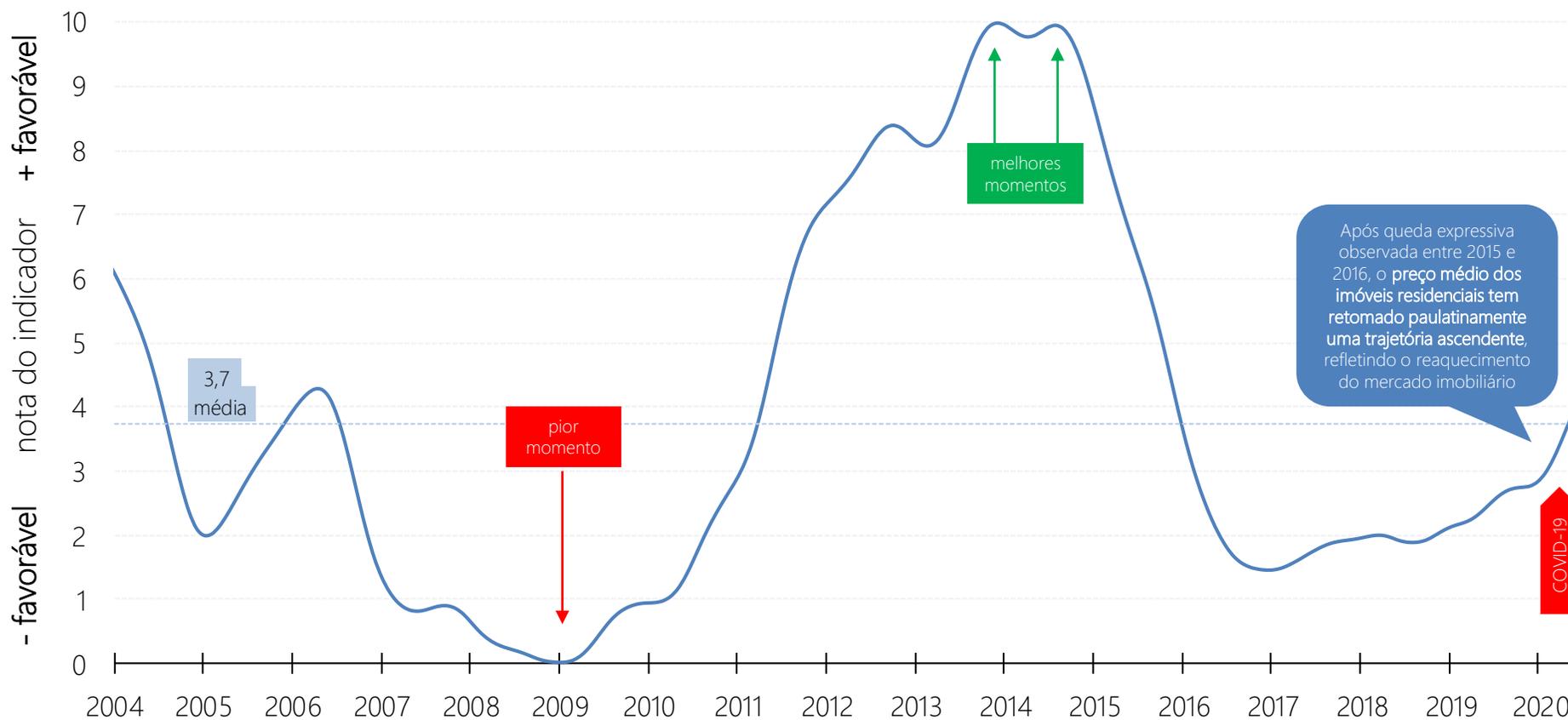


Fonte: Fipe, com base em dados dos Indicadores Abrainc-Fipe, da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi) e Sindicatos da Habitação (Secovi).



Ambiente do Setor

## Preço dos imóveis



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



Metodologia e séries de dados disponíveis em:

[www.fipe.org.br](http://www.fipe.org.br) e [www.abrainc.org.br](http://www.abrainc.org.br)

Mais informações: [radarabrainc@fipe.org.br](mailto:radarabrainc@fipe.org.br)

