

Condições de mercado imobiliário se recuperam no 3º tri, mas ainda não retomam patamar pré-pandemia

Destaques incluíram avanços em confiança, atividade econômica e crédito, contrastando com a deterioração da demanda (emprego e renda)

De acordo com informações atualizadas do **Radar Abrainc-Fipe**, as condições do mercado imobiliário encerraram o 3º trimestre de 2020 com **nota média de 5,2 na escala entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável)**. O resultado representa uma ligeira recuperação das condições de mercado imobiliário após o choque negativo da pandemia da Covid-19 nos dois trimestres anteriores, refletindo a flexibilização das medidas restritivas, a retomada gradual das atividades econômicas, entre elas a comercialização de imóveis novos. Comparativamente, **a nota do Radar Abrainc-Fipe registrada ao final do 3º trimestre de 2020 (setembro/2020) representou: avanço de 0,8 ponto em relação à nota geral ao final do segundo trimestre (ante junho/2020); ligeiro recuo de 0,5 ponto no acumulado do ano (desde dezembro/2019); e queda discreta de 0,3 ponto nos últimos 12 meses (em relação a setembro/2019)**. Entre os indicadores que compõem o Radar Abrainc-Fipe, os destaques positivos do último trimestre incluíram a expressiva recuperação registrada no ambiente macro (como confiança e nível de atividade econômica), condições de crédito e financiamento imobiliário mais favoráveis (aumento das concessões reais e diminuição das taxas de juros do financiamento imobiliário); bem como um ambiente setorial mais propício para negócios (dado pela alta nos lançamentos e no preço médio de venda dos imóveis) e pela maior atratividade do investimento de imóveis. Em contraste, é necessário destacar a forte deterioração das condições de demanda (exemplificadas pelo desemprego recorde e pela queda na renda, que só não foi maior devido ao auxílio emergencial), além de pressões inflacionárias que podem impor limites à constituição de um ciclo mais favorável para o mercado imobiliário. Assumindo-se que esses indicadores dificilmente se recuperarão plenamente no curto prazo, bem como as ameaças sob o ponto de vista sanitário (segunda onda da pandemia e novas restrições às atividades econômicas), fiscal (endividamento e contas públicas) e de custos (incluindo abastecimento e preço de insumos setoriais), a busca do crescimento potencial do mercado imobiliário de forma equilibrada e sustentável dependerá da combinação de esforços da iniciativa privada e o poder público, seja no desafio logístico da vacinação, seja na recuperação da renda e o emprego da população ■

NOTA MÉDIA GERAL (SETEMBRO/2020)	SETEMBRO/2020	MÉDIA GERAL	AMBIENTE MACRO	CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DEMANDA	AMBIENTE DO SETOR
	5,2	NOTA (0 a 10)	5,2	7,3	5,4	3,3
VARIÇÃO (em pontos)	vs. JUNHO/2020	+0,8▲	+3,2▲	+0,7▲	-1,5▼	+0,9▲
	vs. DEZEMBRO/2019	-0,5▼	-1,0▼	+0,6▲	-2,8▼	-0,6▼
	vs. SETEMBRO/2019	-0,3▼	-1,0▼	+0,7▲	-2,3▼	-0,7▼

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.

RADAR último mês



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

Ambiente do Setor

4,8

Nota média

5,2

Ambiente Macro

7,3

3,3

Demanda



5,4

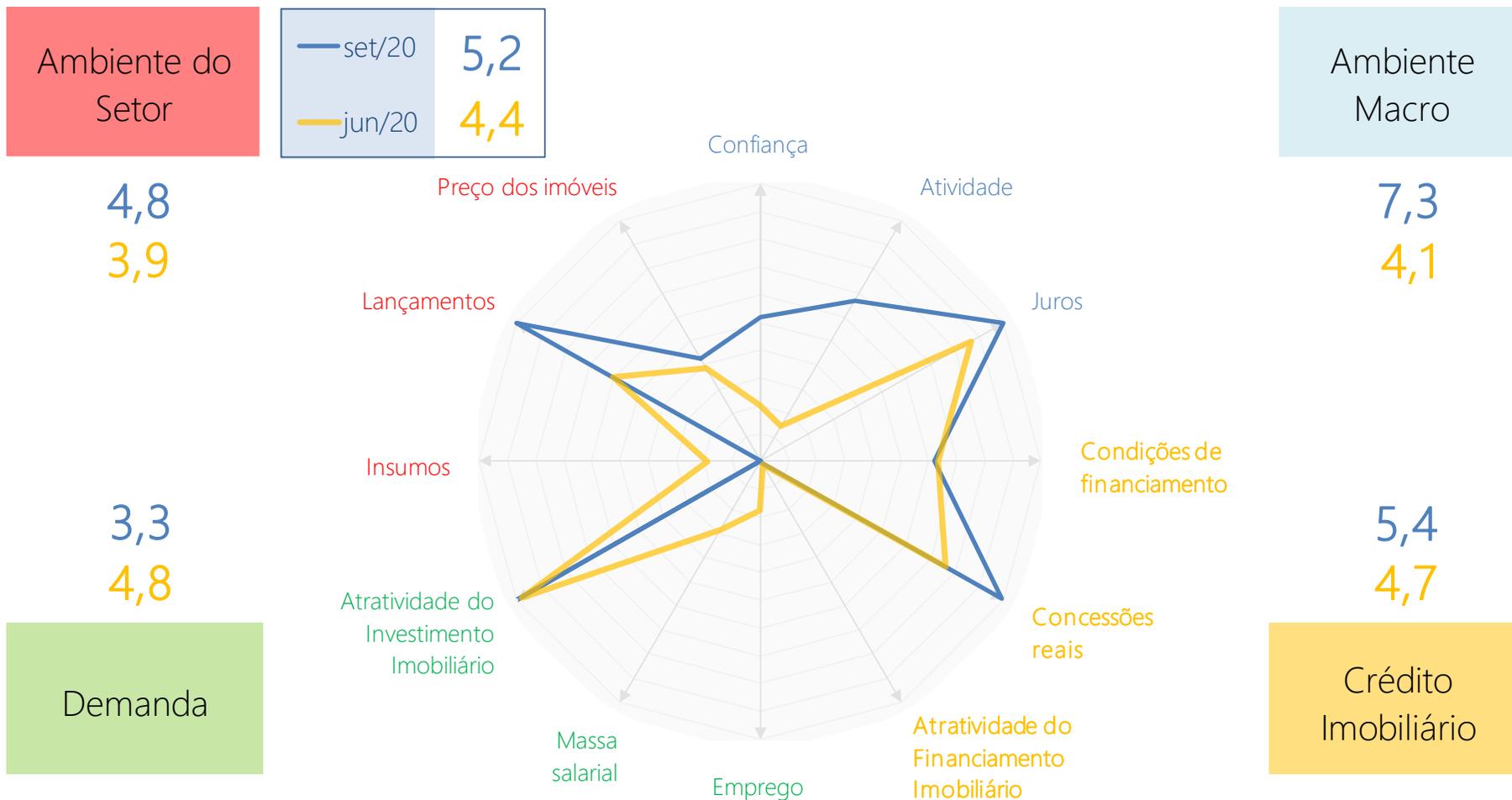
Crédito Imobiliário

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

COMPARAÇÃO último trimestre



Comparação entre junho/2020 e setembro/2020:



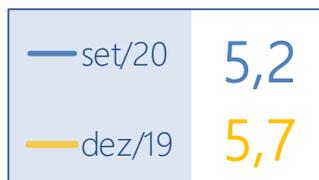
Fonte: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

COMPARAÇÃO acumulado no ano



Comparação entre dezembro/2019 e setembro/2020:

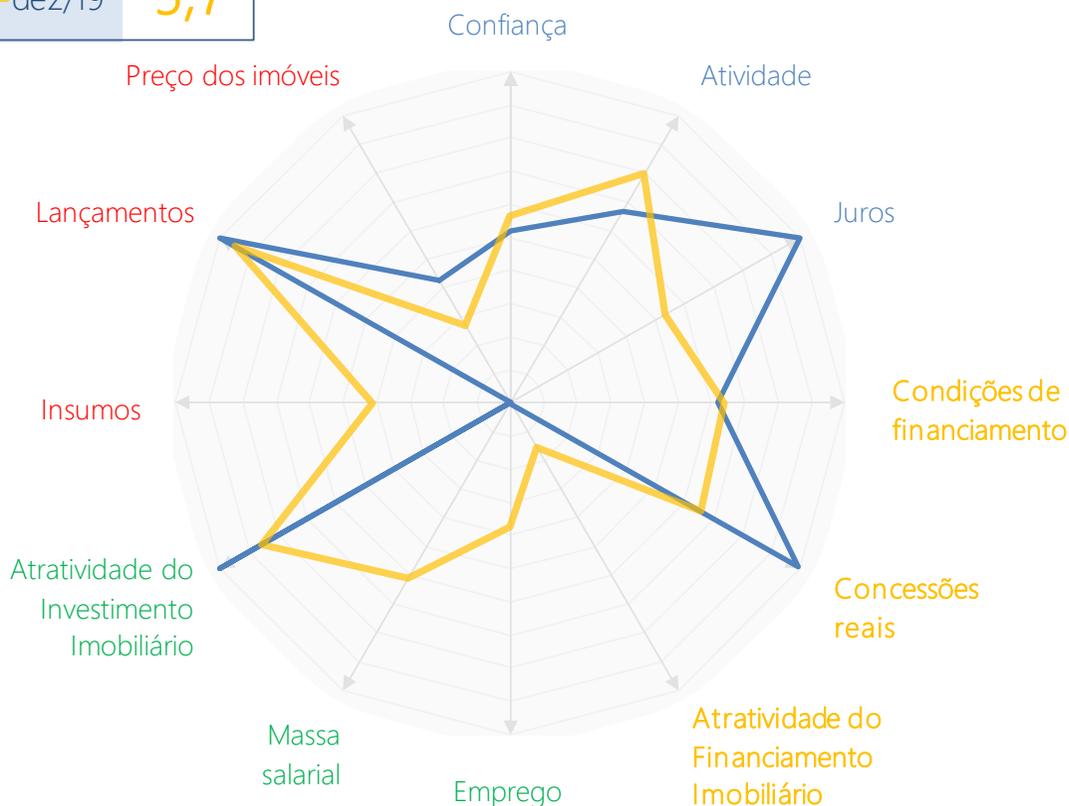
Ambiente do Setor



Ambiente Macro

4,8
5,4

7,3
6,3



3,3
6,1

Demanda

5,4
4,8

Crédito Imobiliário

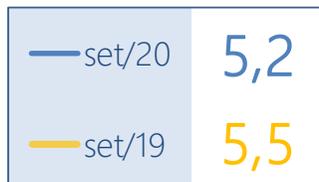
Fonte: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

COMPARAÇÃO últimos 12 meses



Comparação entre setembro/2019 e setembro/2020

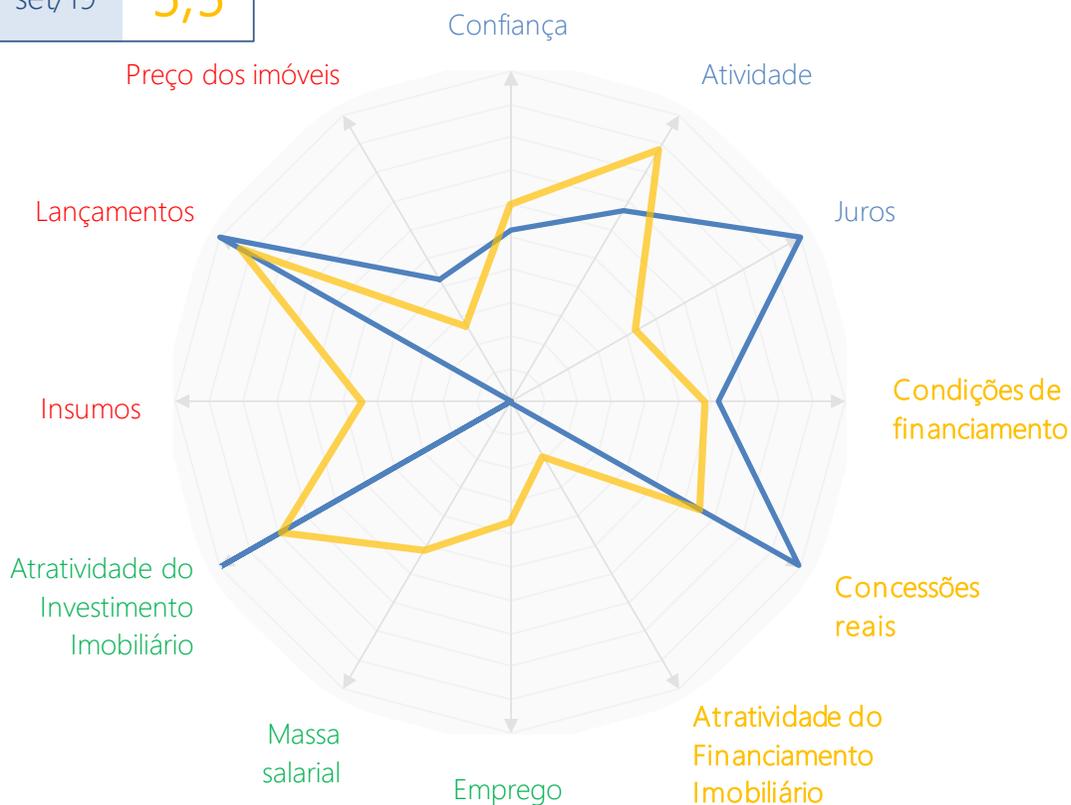
Ambiente do Setor



Ambiente Macro

4,8
5,5

7,3
6,3



3,3
5,6
Demanda

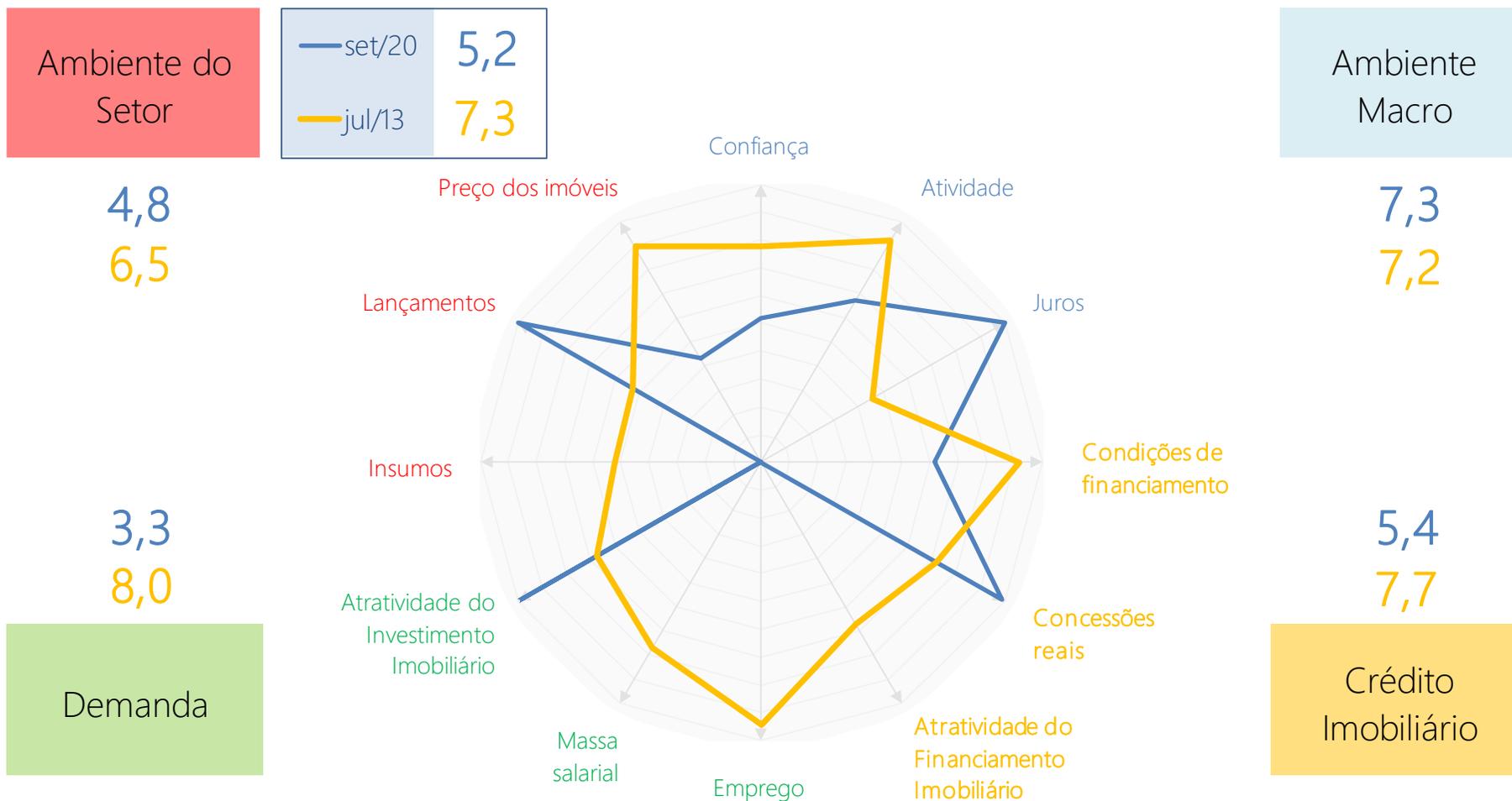
5,4
4,7
Crédito Imobiliário

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

COMPARAÇÃO melhor mês



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

RESUMO acumulado no ano



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

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

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.

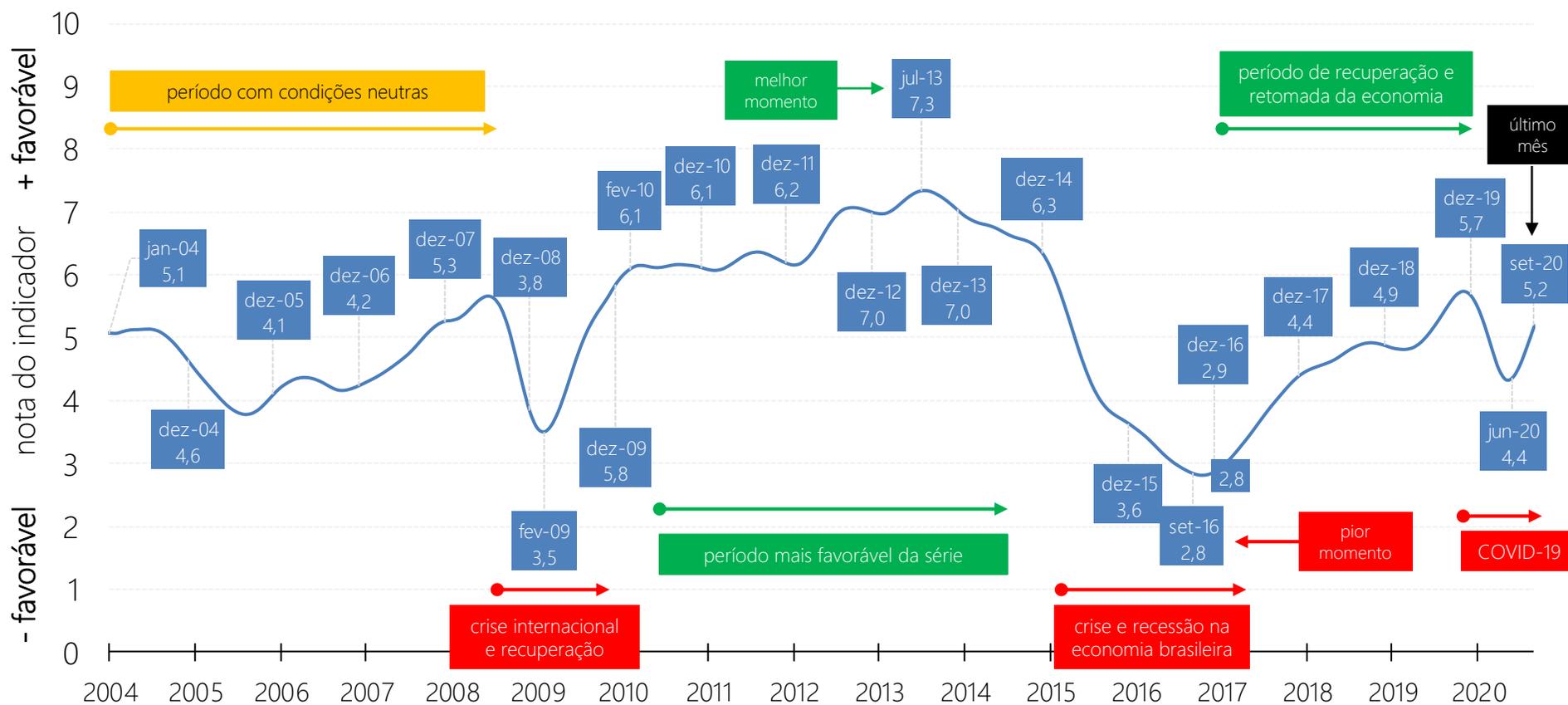


Radar
ABRAINC | fipec

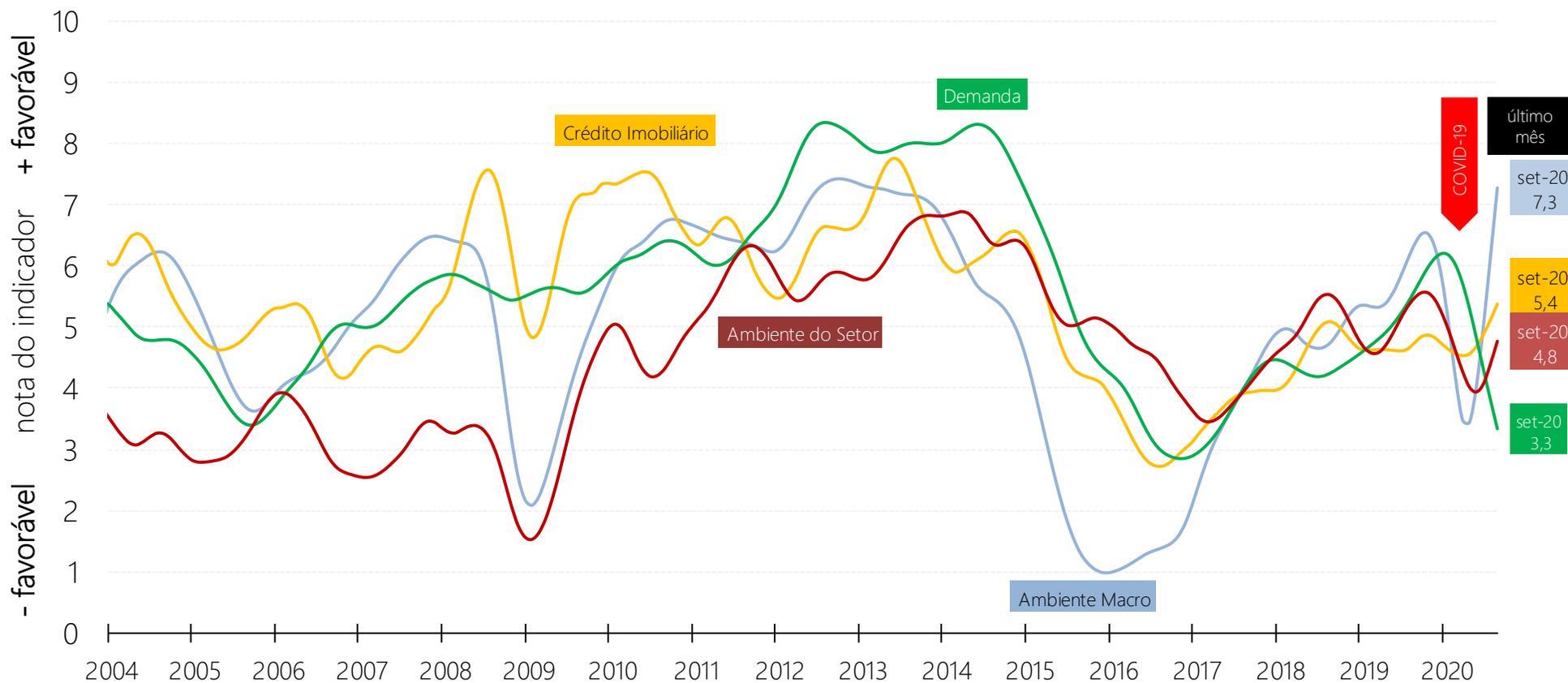
Gráficos de apoio

MÉDIA GERAL evolução histórica

Comportamento da média geral dos indicadores:



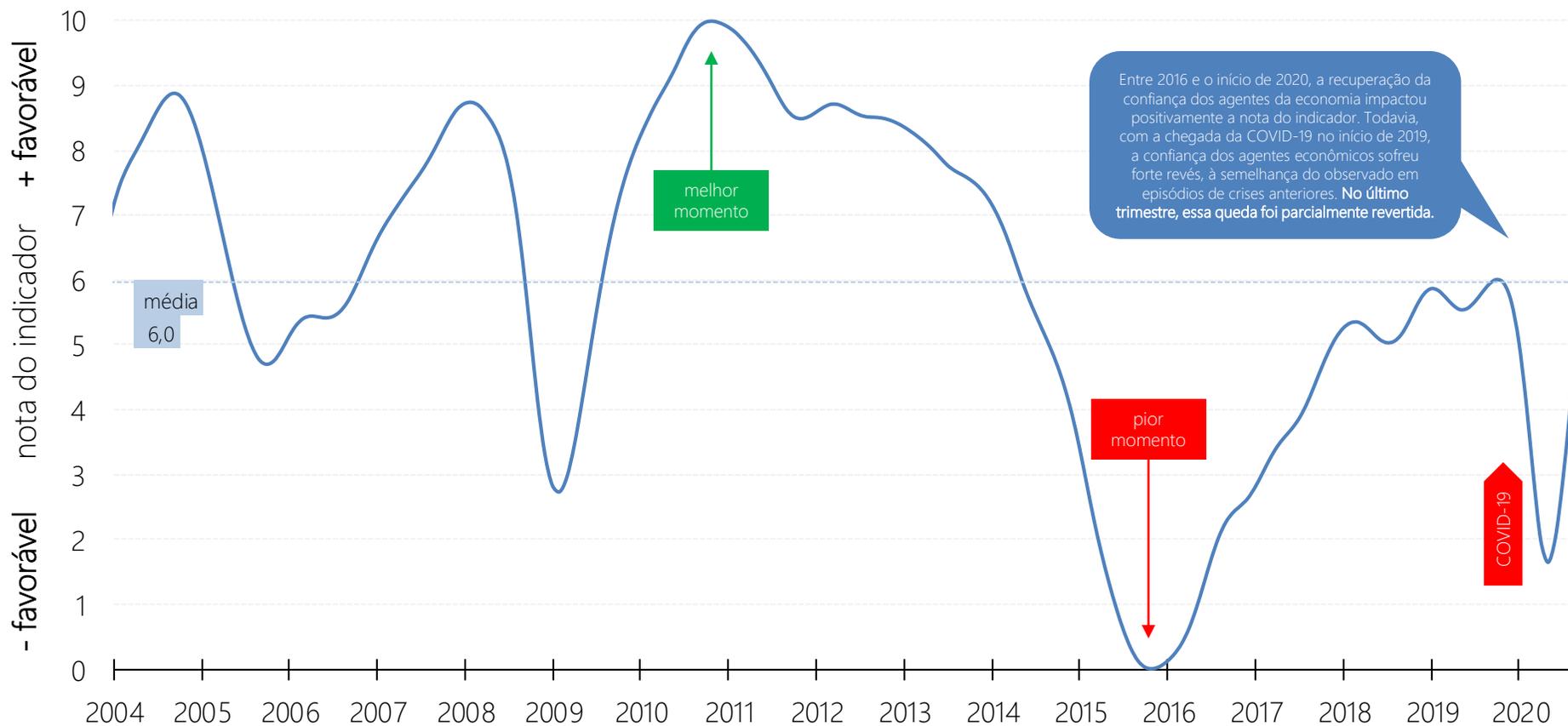
Comportamento das 4 dimensões do Radar Abrainc/Fipe:





Ambiente Macro

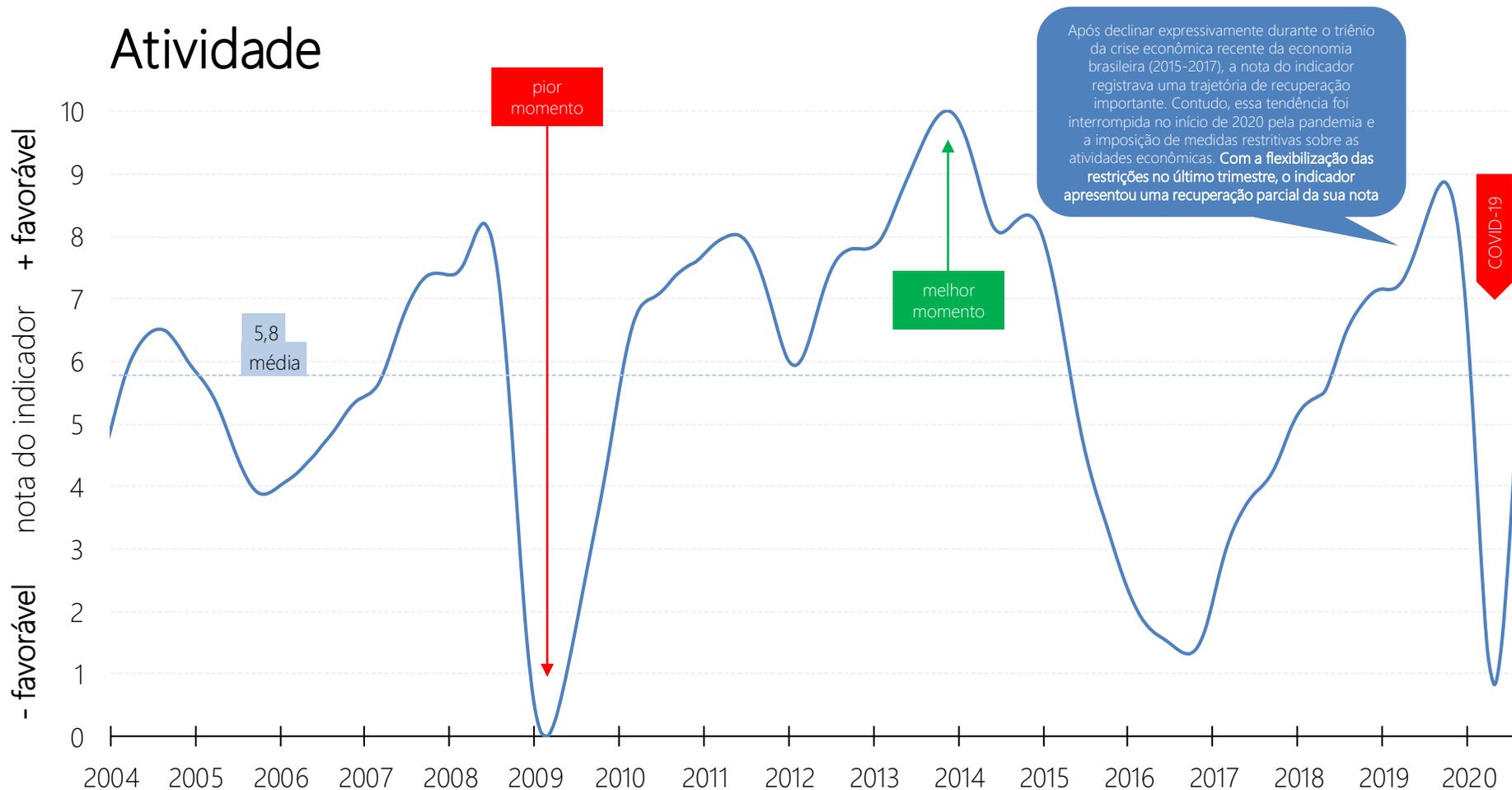
Confiança





Ambiente Macro

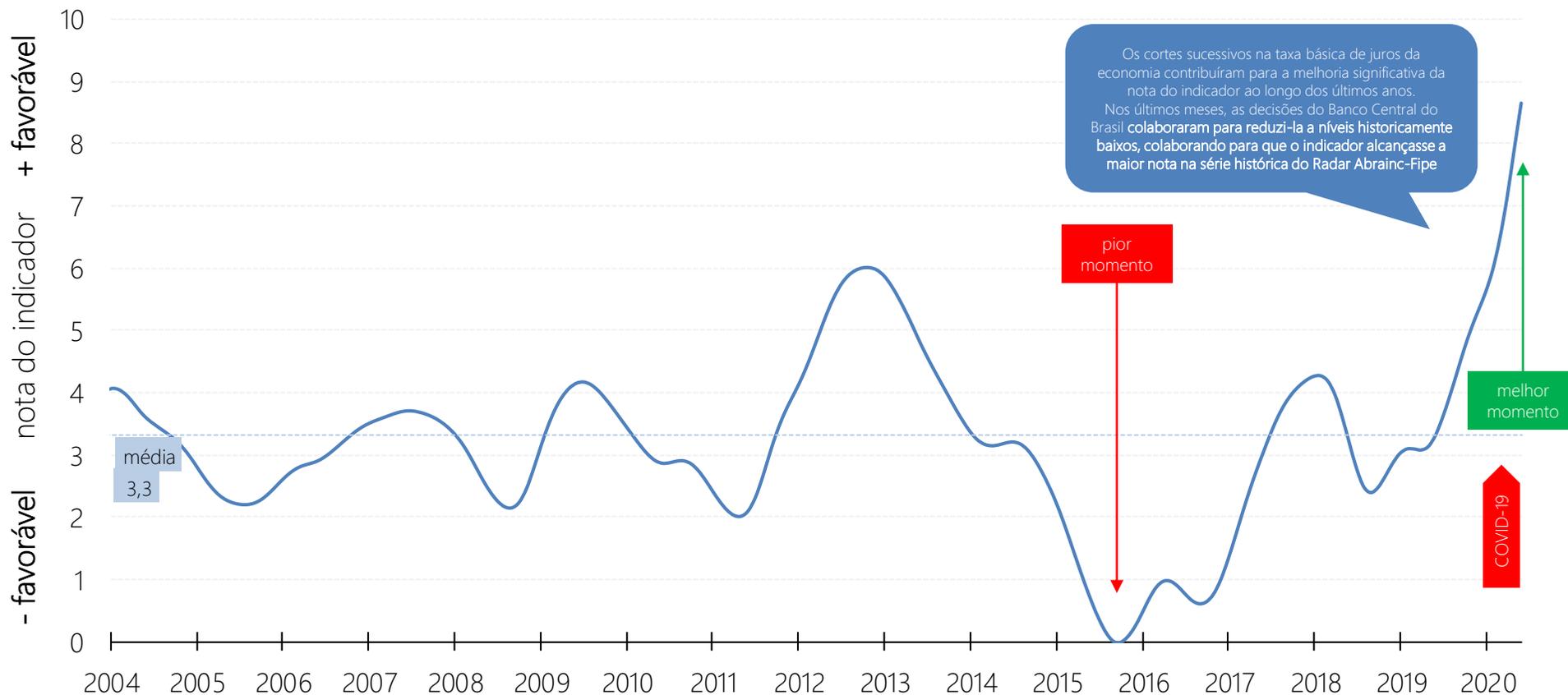
Atividade





Ambiente Macro

Juros

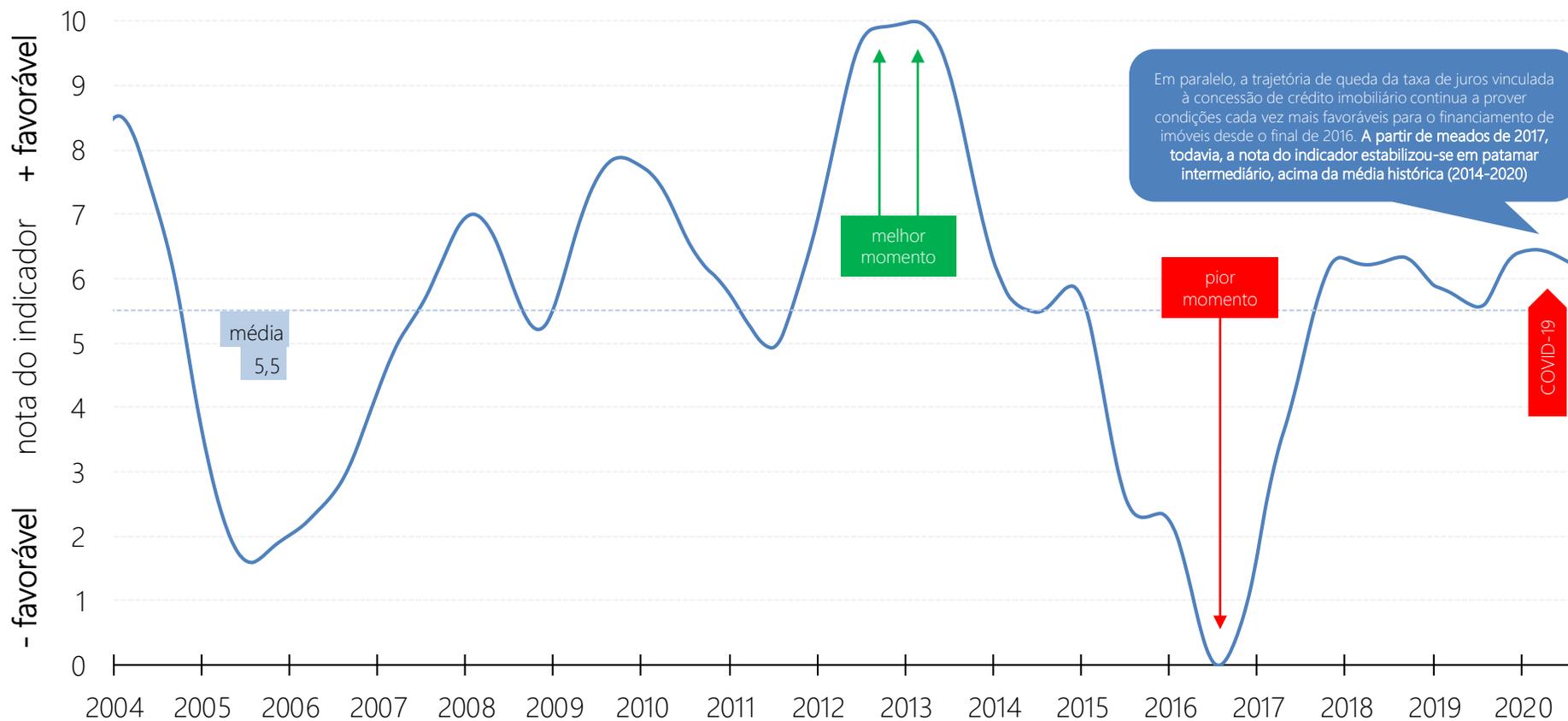


Fonte: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen) e BM&FBOVESPA.



Crédito Imobiliário

Condições de financiamento

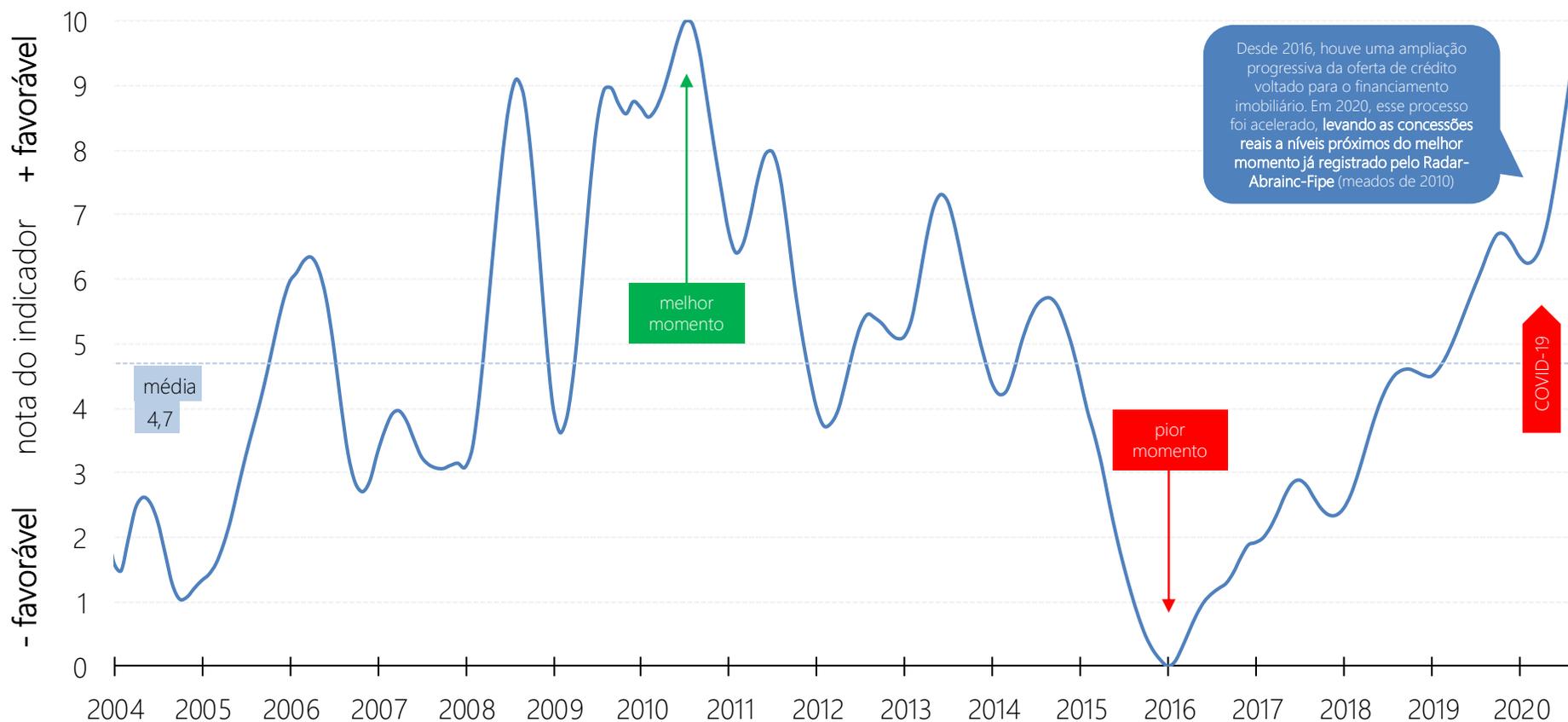


Fonte: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen).



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

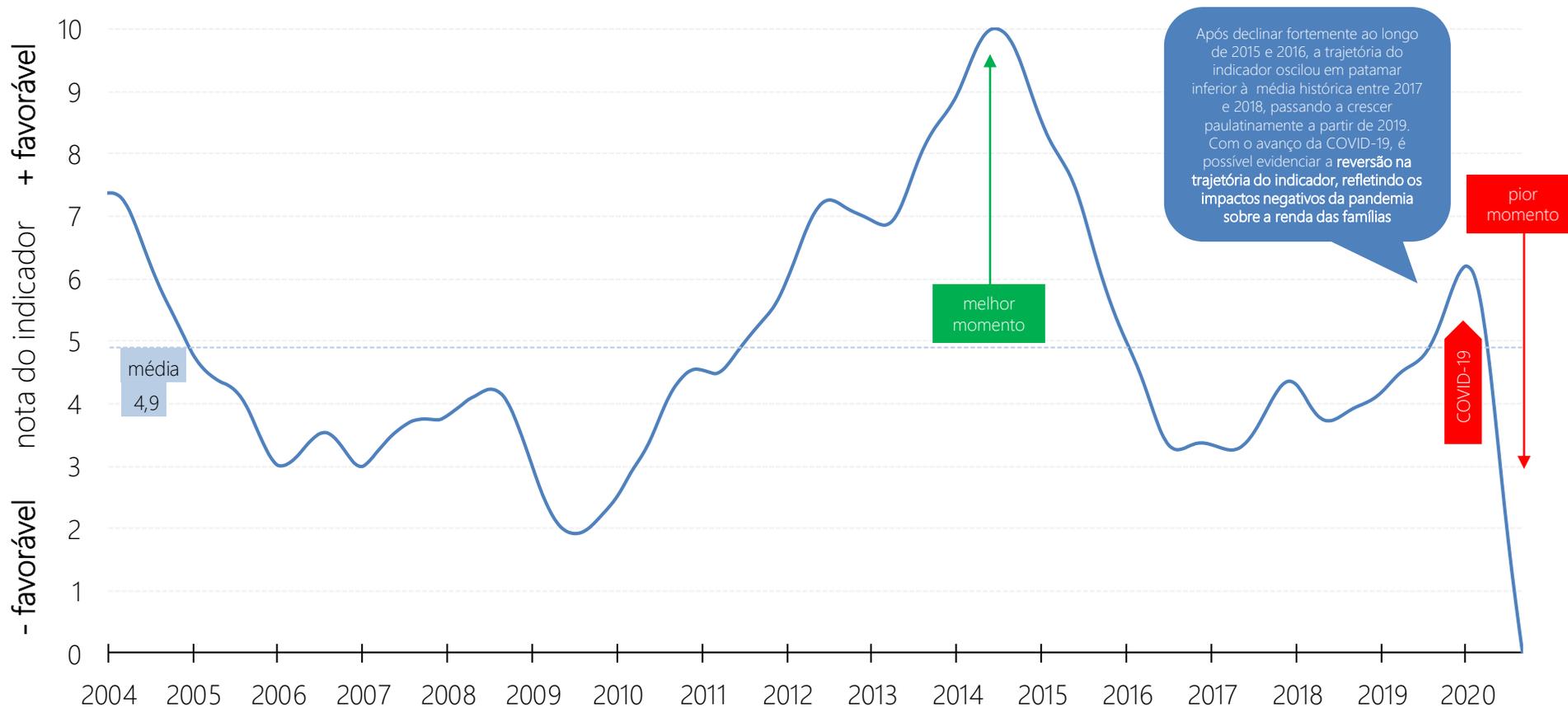
Emprego





Demanda

Massa salarial

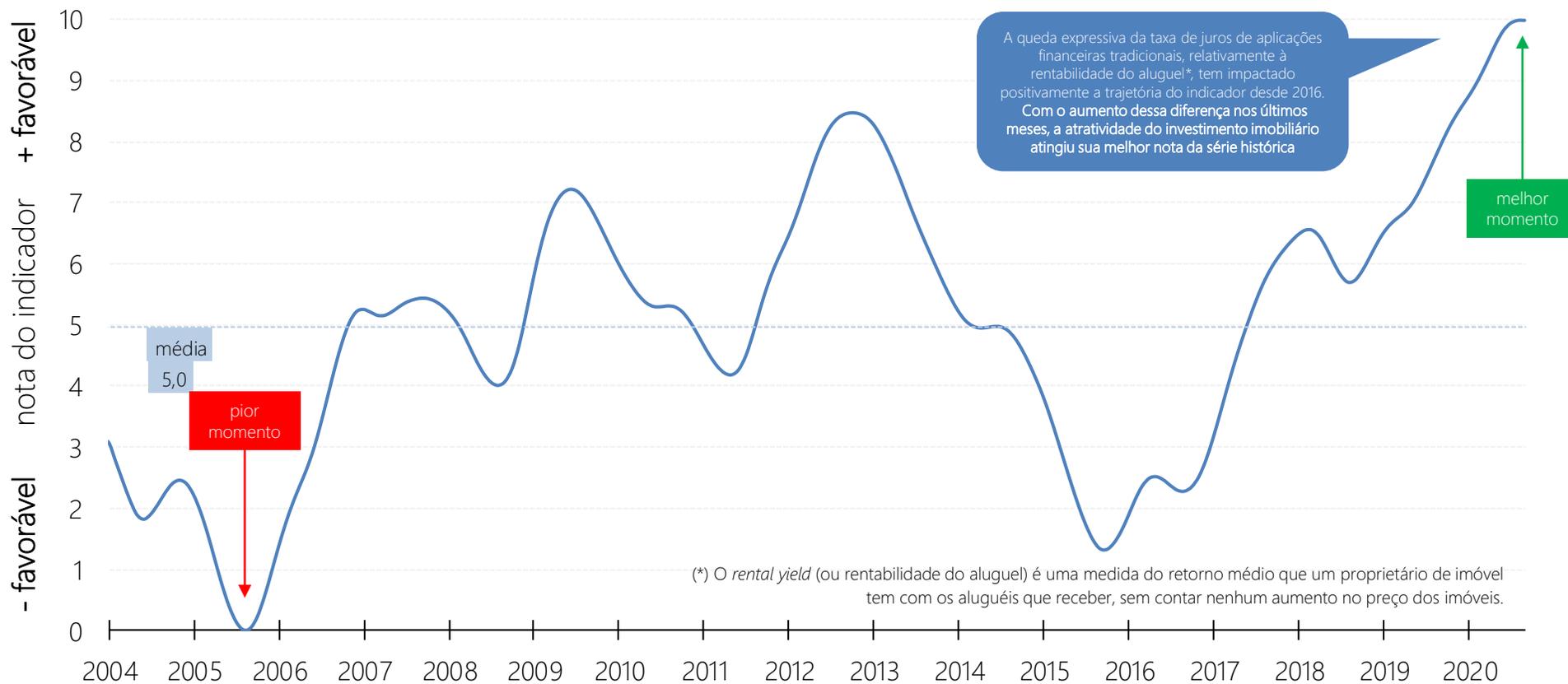


Fonte: Fipe, com base em dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).



Demanda

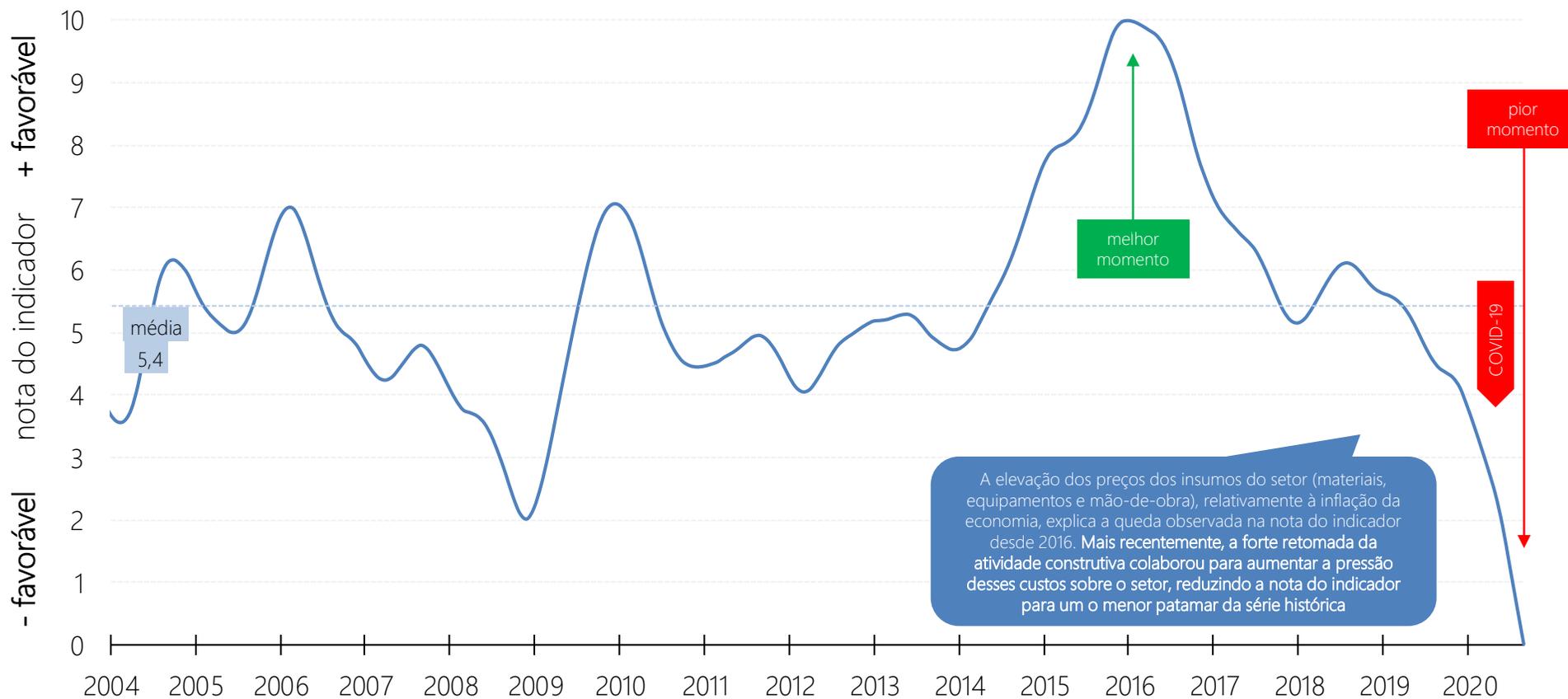
Atratividade do Investimento Imobiliário





Ambiente do Setor

Insumos



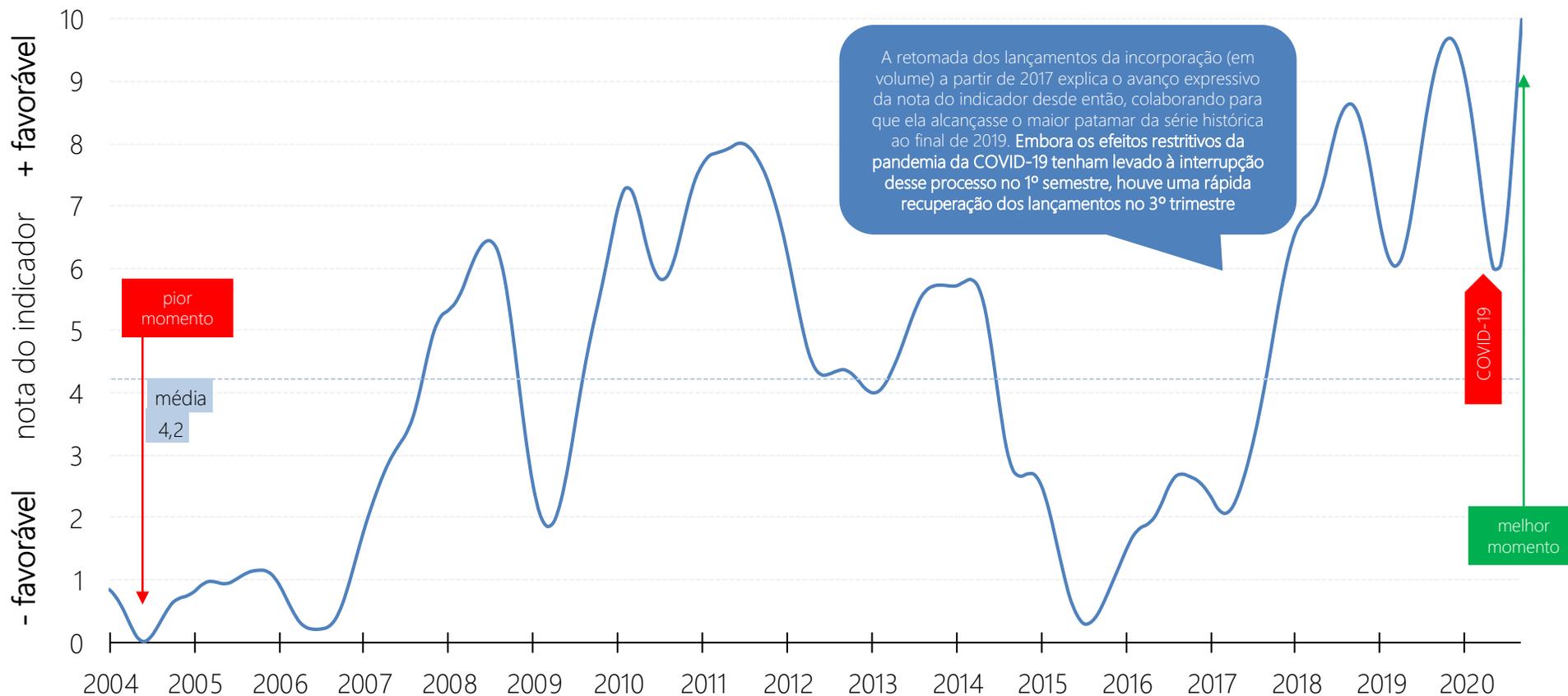
A elevação dos preços dos insumos do setor (materiais, equipamentos e mão-de-obra), relativamente à inflação da economia, explica a queda observada na nota do indicador desde 2016. Mais recentemente, a forte retomada da atividade construtiva colaborou para aumentar a pressão desses custos sobre o setor, reduzindo a nota do indicador para um o menor patamar da série histórica

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



Ambiente do Setor

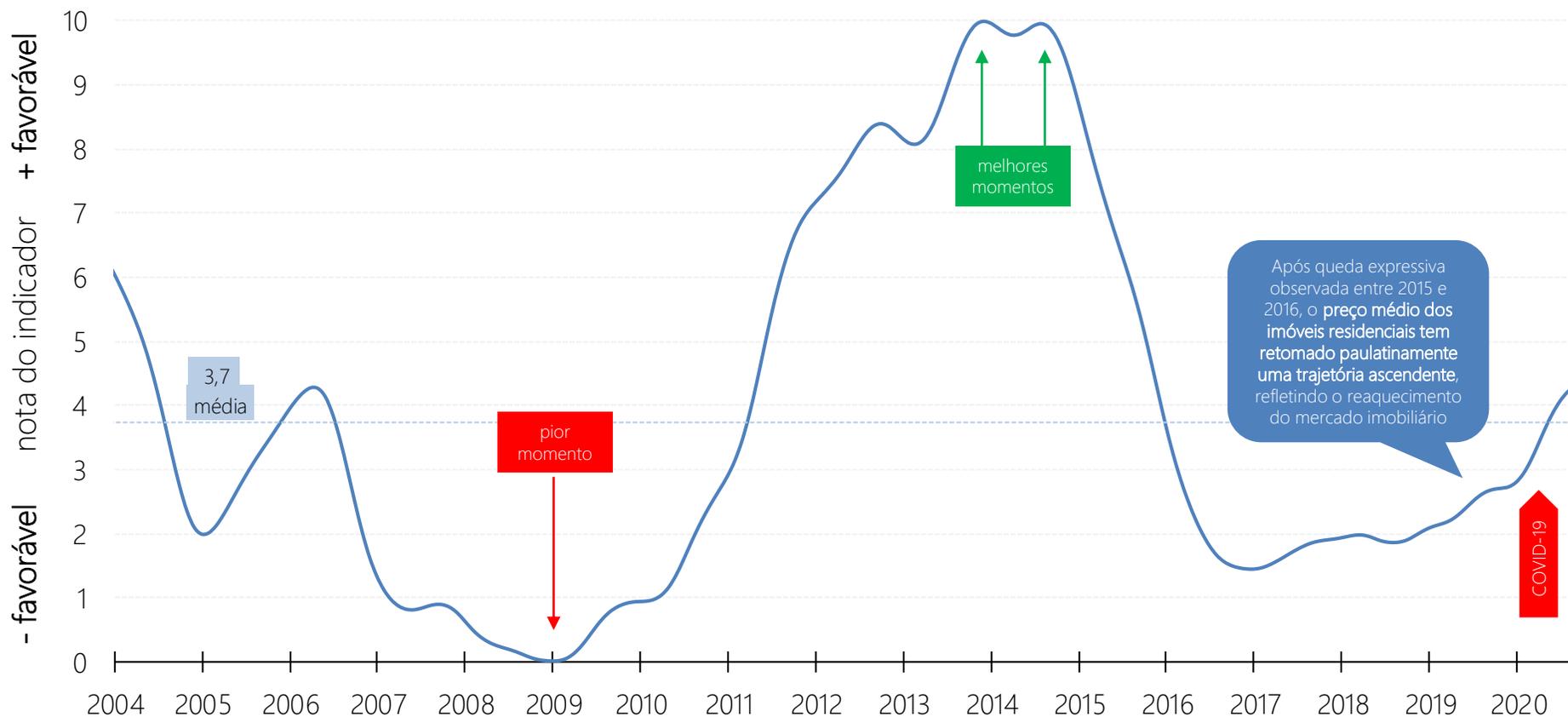
Lançamentos



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 e www.abrainc.org.br

Mais informações: radarabrainc@fipe.org.br

