

Entre incertezas e impasses, condições do mercado imobiliário ficam estáveis no 2º trimestre

Deterioração recente de indicadores macro, de demanda e do ambiente setorial foi compensada pelas condições favoráveis de crédito

De acordo com informações atualizadas do Radar Abrainc-Fipe, as condições do mercado imobiliário encerraram o 2º trimestre de 2021 praticamente estáveis, com nota média de 4,9 na escala entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável). Comparativamente, a nota de junho/2021 (4,9) apresentou recuo marginal de 0,1 ponto em relação ao final do 1º trimestre (março/2021); queda de 0,1 ponto no acumulado do ano (dezembro/2020); e elevação de 0,8 ponto em 12 meses (junho/2020). Entre os indicadores que compõem o Radar Abrainc-Fipe, os destaques positivos do 2º trimestre de 2021 incluíram as condições do crédito imobiliário, que se mantiveram relativa e historicamente atrativas, além do avanço da confiança dos agentes (macro) e ligeira queda da taxa de desemprego (demanda). Em contraste, as demais dimensões se deterioraram, em média, com destaque negativo para os indicadores do ambiente macro (atividade econômica e juros), ambiente do setor (custos do setor) e demanda (atratividade do investimento imobiliário). Considerando o horizonte de 12 meses, a variação positiva na nota do Radar Abrainc-Fipe pode ser atribuída à recuperação de indicadores no ambiente macro e crédito imobiliário, além da forte expansão dos lançamentos (ambiente setorial). Os resultados recentes merecem ser lidos à luz das incertezas e impasses políticos, econômicos e sanitários que afetam o cenário doméstico, com destaque para os riscos de maior deterioração das contas públicas, o aperto da política monetária (via taxa de juros) para contenção da inflação e a manutenção de níveis ainda muito elevados de desocupação da força de trabalho. Tais fenômenos contrastam com o avanço da vacinação e o momento excepcional vivido pela incorporação, impulsionado pelas condições favoráveis de crédito imobiliário ■

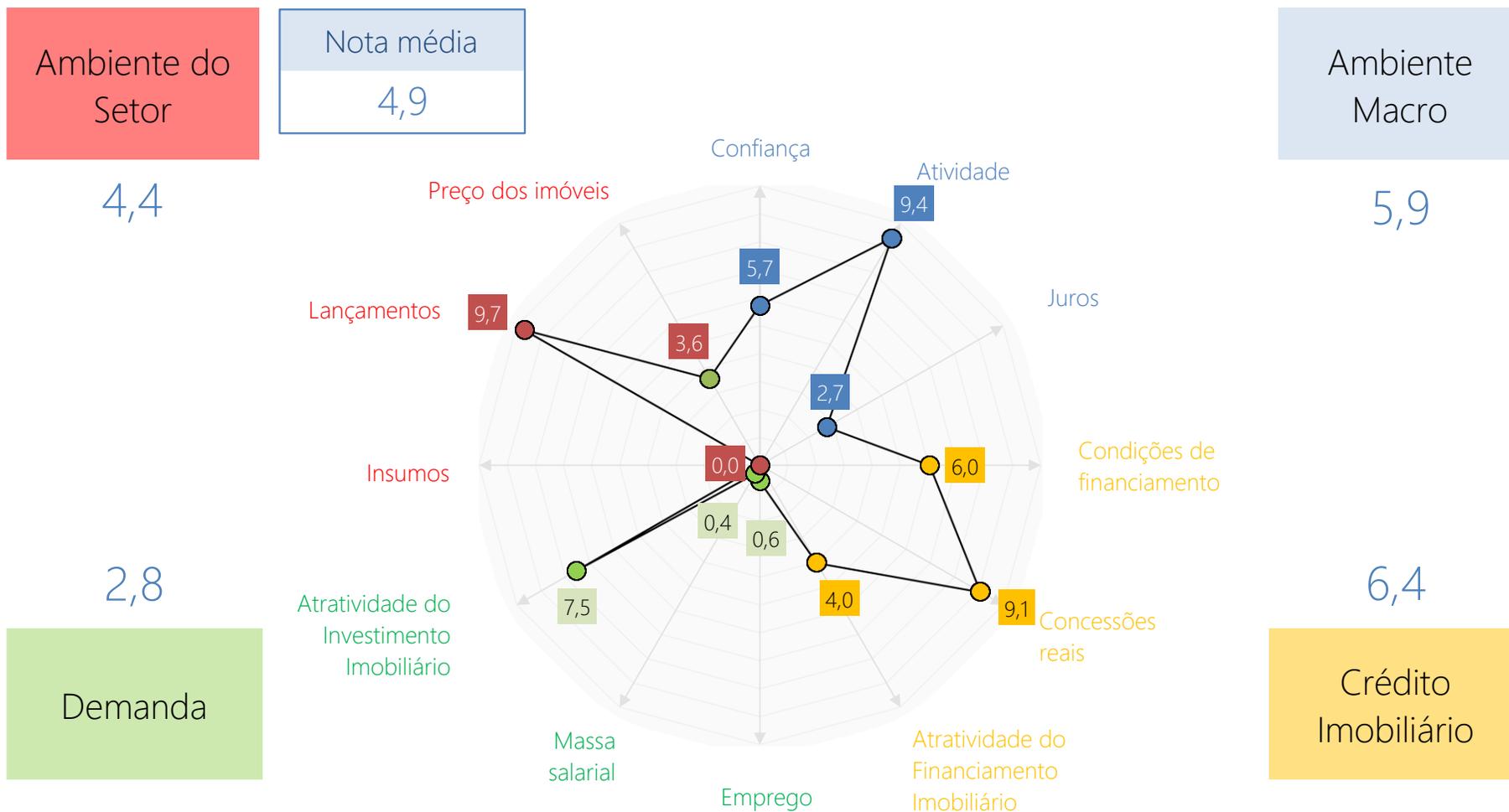
NOTA MÉDIA GERAL (JUNHO/2021)	JUNHO/2021	MÉDIA GERAL	AMBIENTE MACRO	CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DEMANDA	AMBIENTE DO SETOR
	NOTA (0 a 10)	4,9	5,9	6,4	2,8	4,4
4,9	VARIACÃO (em pontos)					
	vs. MARÇO/2021	-0,1▼	-0,6▼	+1,0▲	-0,4▼	-0,5▼
	vs. DEZEMBRO/2020	-0,1▼	-1,0▼	+1,7▲	-0,8▼	-0,5▼
	vs. JUNHO/2020	+0,8▲	+2,4▲	+2,5▲	-2,0▼	+0,4▲

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 (junho/2021):



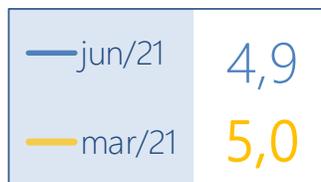
Elaboração: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

COMPARAÇÃO último trimestre



Comparação entre março/2021 e junho/2021:

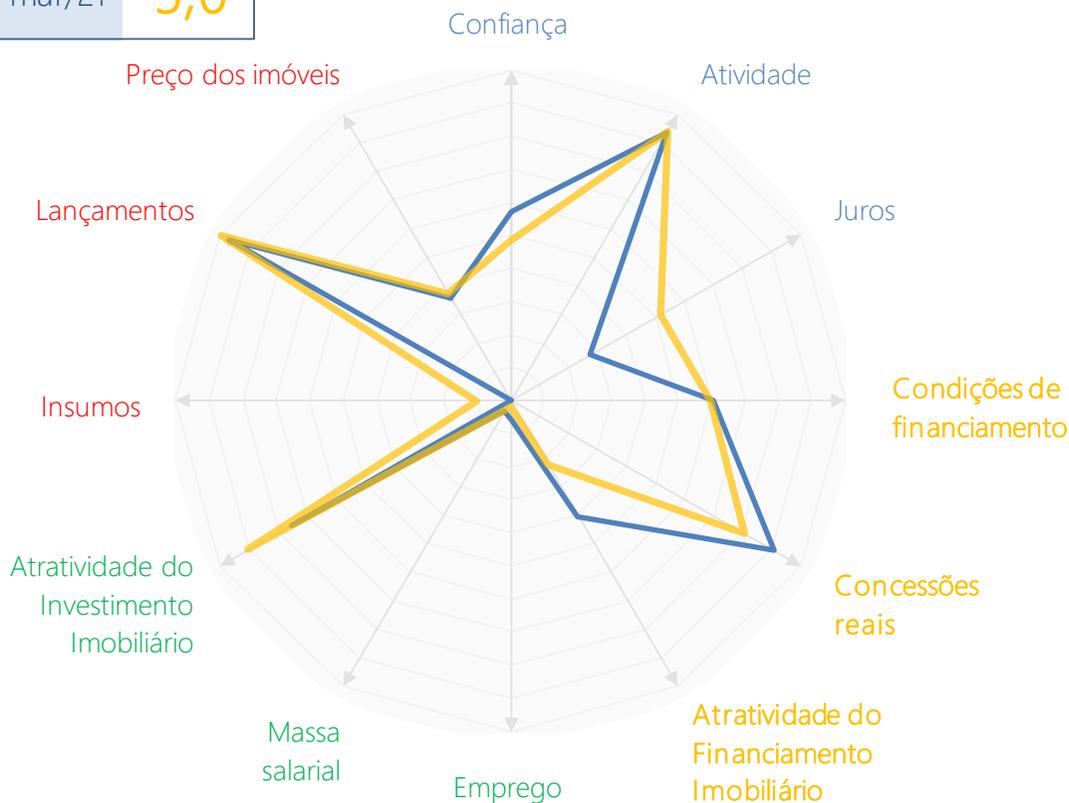
Ambiente do Setor



Ambiente Macro

4,4
4,9

5,9
6,5



Demanda

2,8
3,2

Crédito Imobiliário

6,4
5,4

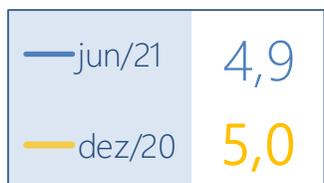
Elaboração: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

COMPARAÇÃO acumulado no ano



Comparação entre dezembro/2020 e junho/2021:

Ambiente do Setor



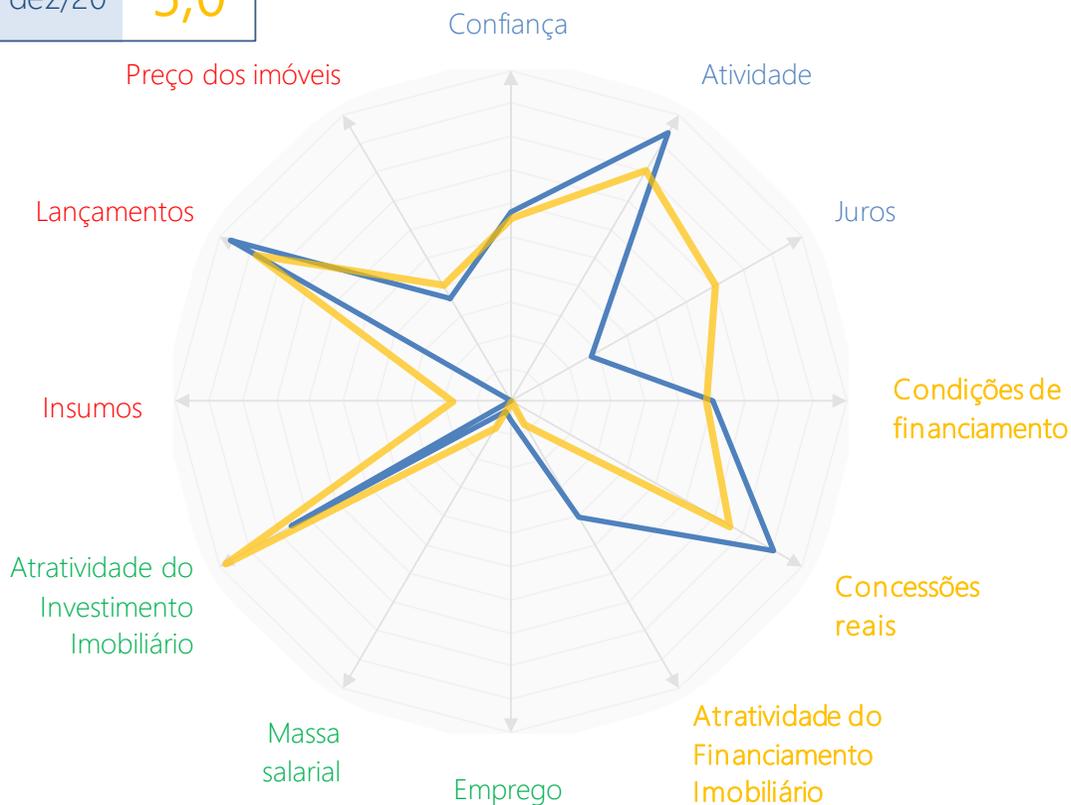
Ambiente Macro

4,4
4,9

5,9
6,9

2,8
3,6
Demanda

6,4
4,7
Crédito Imobiliário

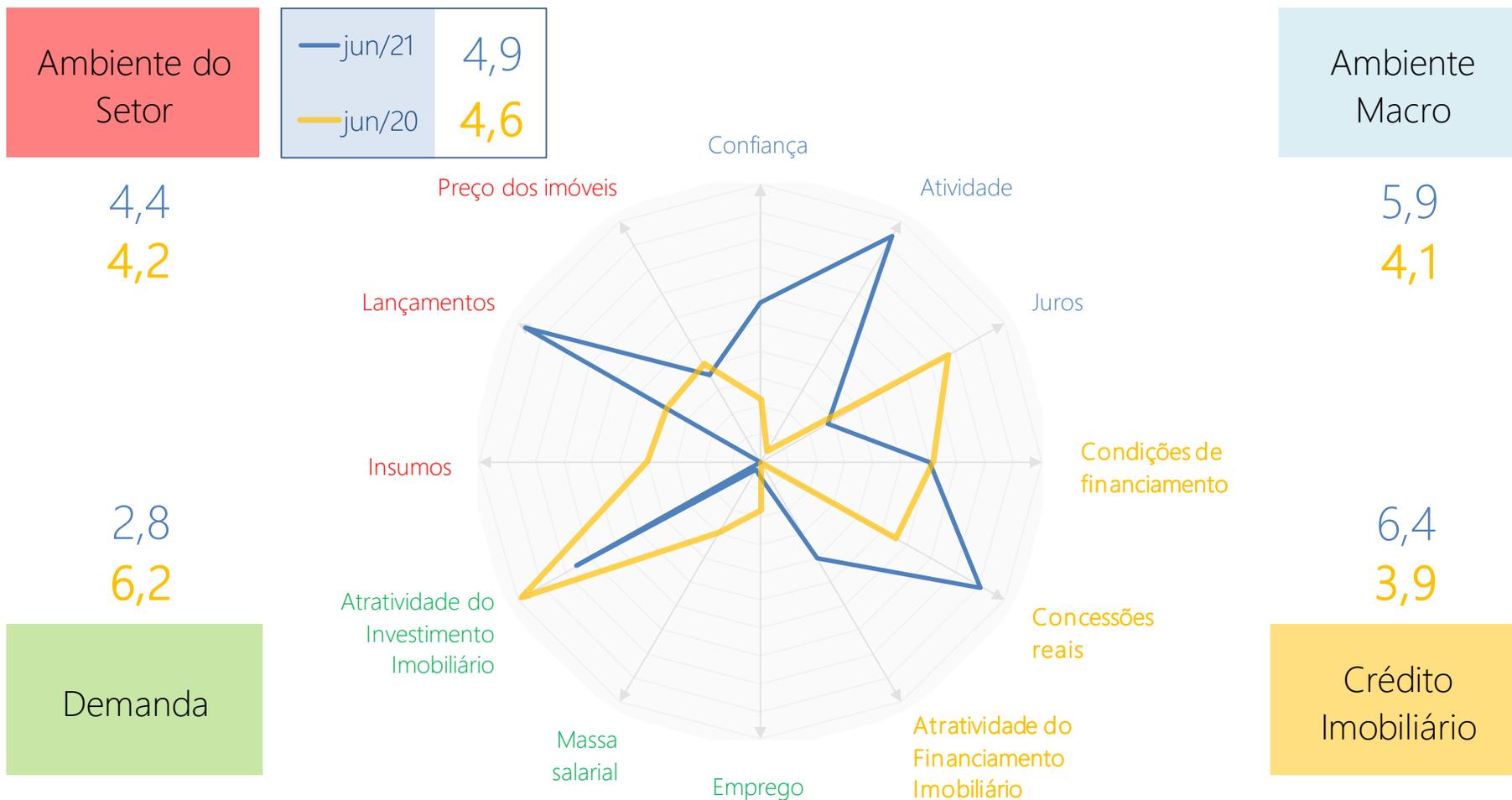


Elaboração: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

COMPARAÇÃO últimos 12 meses



Comparação entre junho/2020 e junho/2021:

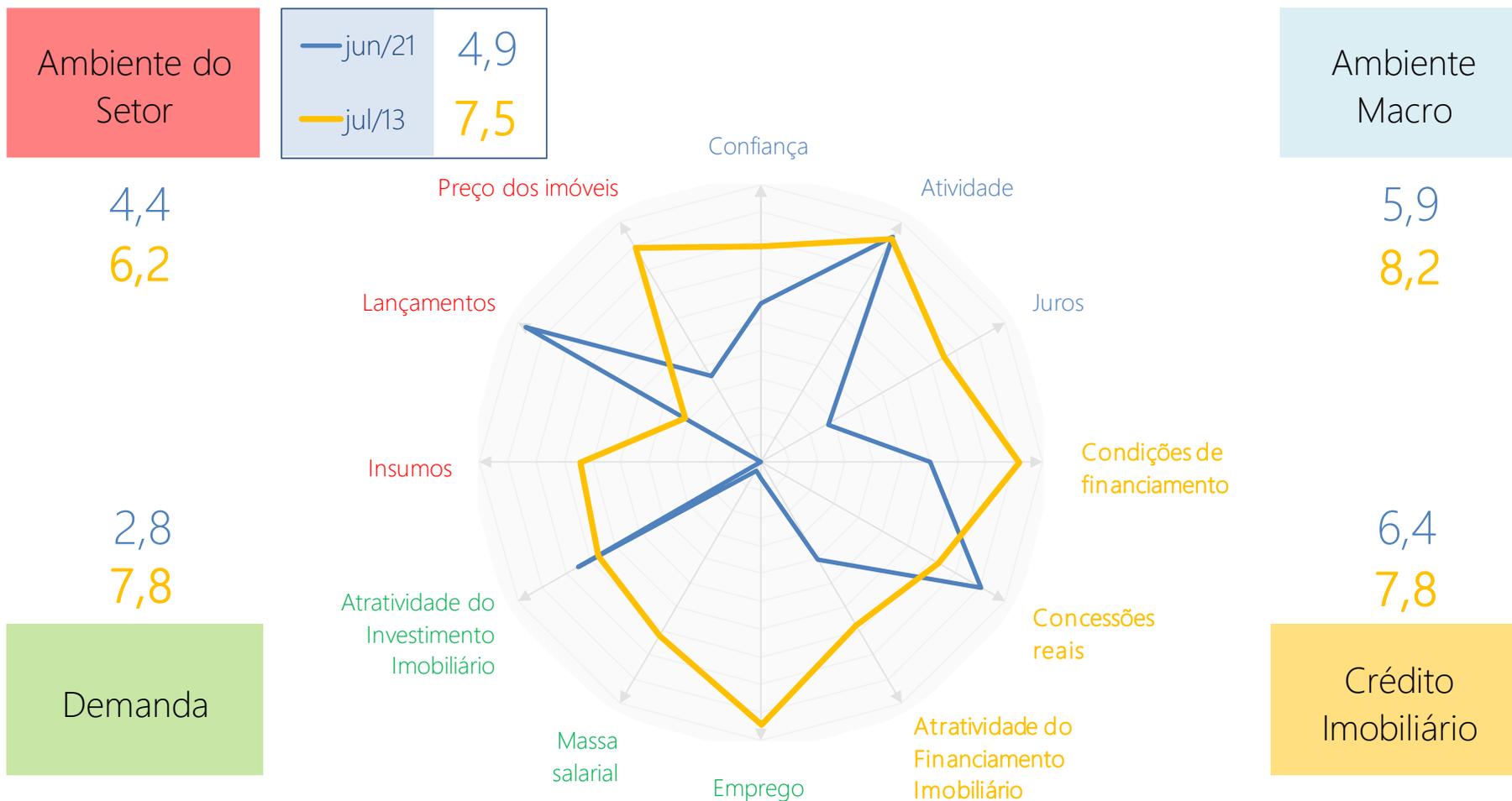


Elaboração: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

COMPARAÇÃO melhor mês



Comparação entre março/2021 e o melhor mês da série (julho/2013):



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

RESUMO último trimestre



	Indicador	Nota		Varição*
		março/2021	junho/2021	(em pontos)
★	Nota Geral	5,0	4,9	-0,1▼
dimensões	Crédito Imobiliário	5,4	6,4	+1,0▲
	Demanda	3,2	2,8	-0,4▼
	Ambiente do Setor	4,9	4,4	-0,5▼
	Ambiente Macro	6,5	5,9	-0,6▼
indicadores	Atratividade do Financiamento Imobiliário (Crédito)	2,3	4,0	+1,8▲
	Concessões reais (Crédito)	8,1	9,1	+1,0▲
	Confiança (Ambiente Macro)	4,8	5,7	+0,9▲
	Emprego (Demanda)	0,2	0,6	+0,4▲
	Condições de financiamento (Crédito)	6,0	6,0	+0,1▲
	Massa salarial (Demanda)	0,3	0,4	+0,0▲
	Atividade (Ambiente Macro)	9,4	9,4	-0,0▼
	Preço dos imóveis (Ambiente do Setor)	3,8	3,6	-0,2▼
	Lançamentos (Ambiente do Setor)	10,0	9,7	-0,3▼
	Insumos (Ambiente do Setor)	1,0	0,0	-1,0▼
	Atratividade do Investimento Imobiliário (Demanda)	9,0	7,5	-1,5▼
	JUROS (Ambiente Macro)	5,2	2,7	-2,5▼

Elaboração: 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/2020	junho/2021	(em pontos)
★	Nota Geral	5,0	4,9	-0,1▼
dimensões	Crédito Imobiliário	4,7	6,4	+1,7▲
	Ambiente do Setor	4,9	4,4	-0,5▼
	Demanda	3,6	2,8	-0,8▼
	Ambiente Macro	6,9	5,9	-1,0▼
indicadores	Atratividade do Financiamento Imobiliário (Crédito)	0,8	4,0	+3,2▲
	Concessões reais (Crédito)	7,6	9,1	+1,5▲
	Atividade (Ambiente Macro)	8,1	9,4	+1,3▲
	Lançamentos (Ambiente do Setor)	8,8	9,7	+0,9▲
	Emprego (Demanda)	0,0	0,6	+0,6▲
	Condições de financiamento (Crédito)	5,8	6,0	+0,2▲
	Confiança (Ambiente Macro)	5,5	5,7	+0,2▲
	Preço dos imóveis (Ambiente do Setor)	4,0	3,6	-0,4▼
	Massa salarial (Demanda)	0,9	0,4	-0,6▼
	Insumos (Ambiente do Setor)	1,7	0,0	-1,7▼
	Atratividade do Investimento Imobiliário (Demanda)	9,8	7,5	-2,3▼
	JUROS (Ambiente Macro)	7,1	2,7	-4,3▼

Elaboração: 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/2020	junho/2021	(em pontos)
★	Nota Geral	4,1	4,9	+0,8▲
dimensões	Crédito Imobiliário	3,9	6,4	+2,5▲
	Ambiente Macro	3,5	5,9	+2,4▲
	Ambiente do Setor	4,0	4,4	+0,4▲
	Demanda	4,8	2,8	-2,0▼
indicadores	Atividade (Ambiente Macro)	0,5	9,4	+8,9▲
	Lançamentos (Ambiente do Setor)	3,8	9,7	+5,9▲
	Atratividade do Financiamento Imobiliário (Crédito)	0,1	4,0	+3,9▲
	Confiança (Ambiente Macro)	2,2	5,7	+3,5▲
	Concessões reais (Crédito)	5,6	9,1	+3,5▲
	Condições de financiamento (Crédito)	6,1	6,0	-0,1▼
	Preço dos imóveis (Ambiente do Setor)	4,1	3,6	-0,5▼
	Emprego (Demanda)	1,7	0,6	-1,2▼
	Atratividade do Investimento Imobiliário (Demanda)	9,8	7,5	-2,3▼
	Massa salarial (Demanda)	2,9	0,4	-2,6▼
	Insumos (Ambiente do Setor)	4,0	0,0	-4,0▼
JUROS (Ambiente Macro)	7,7	2,7	-5,0▼	

Elaboração: 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.



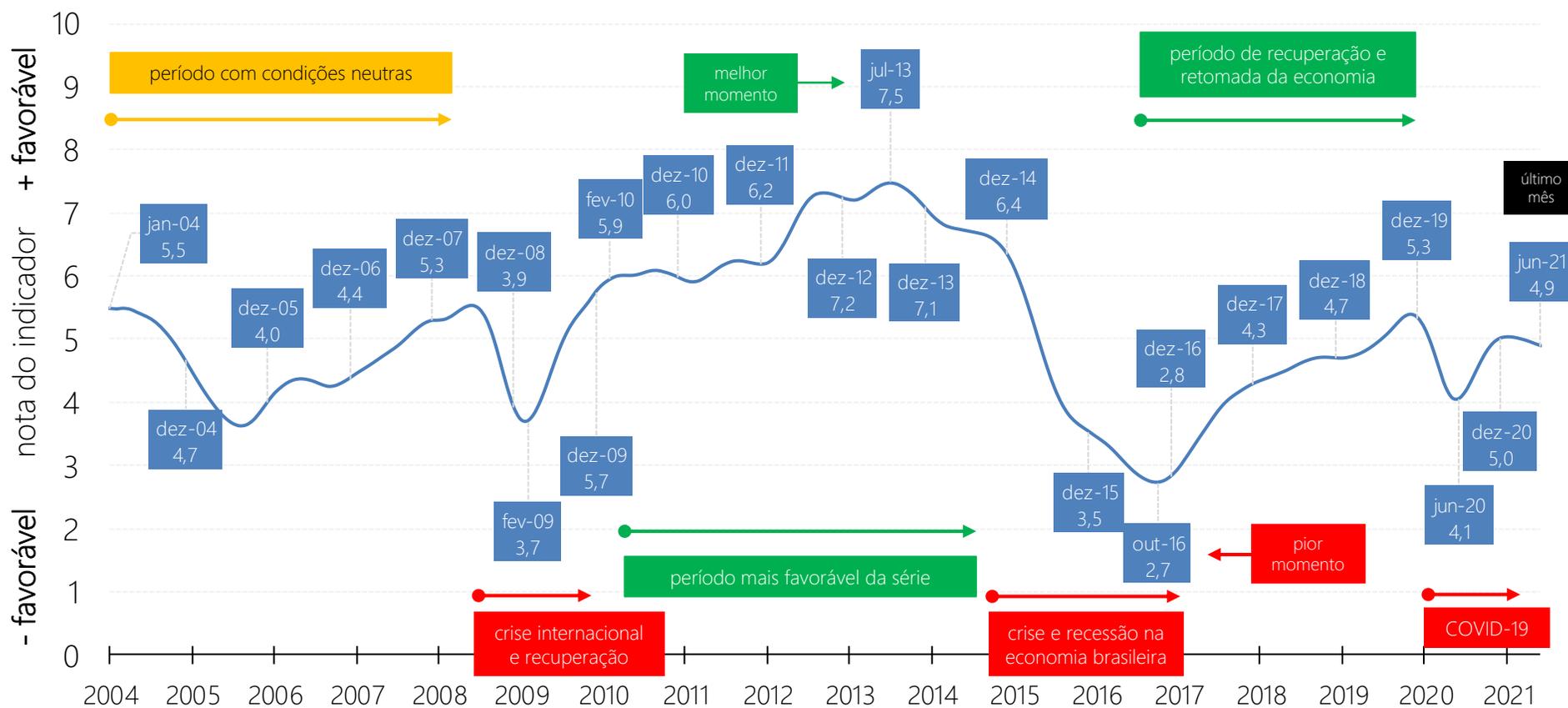
Radar
ABRANC | fipec

Gráficos de apoio

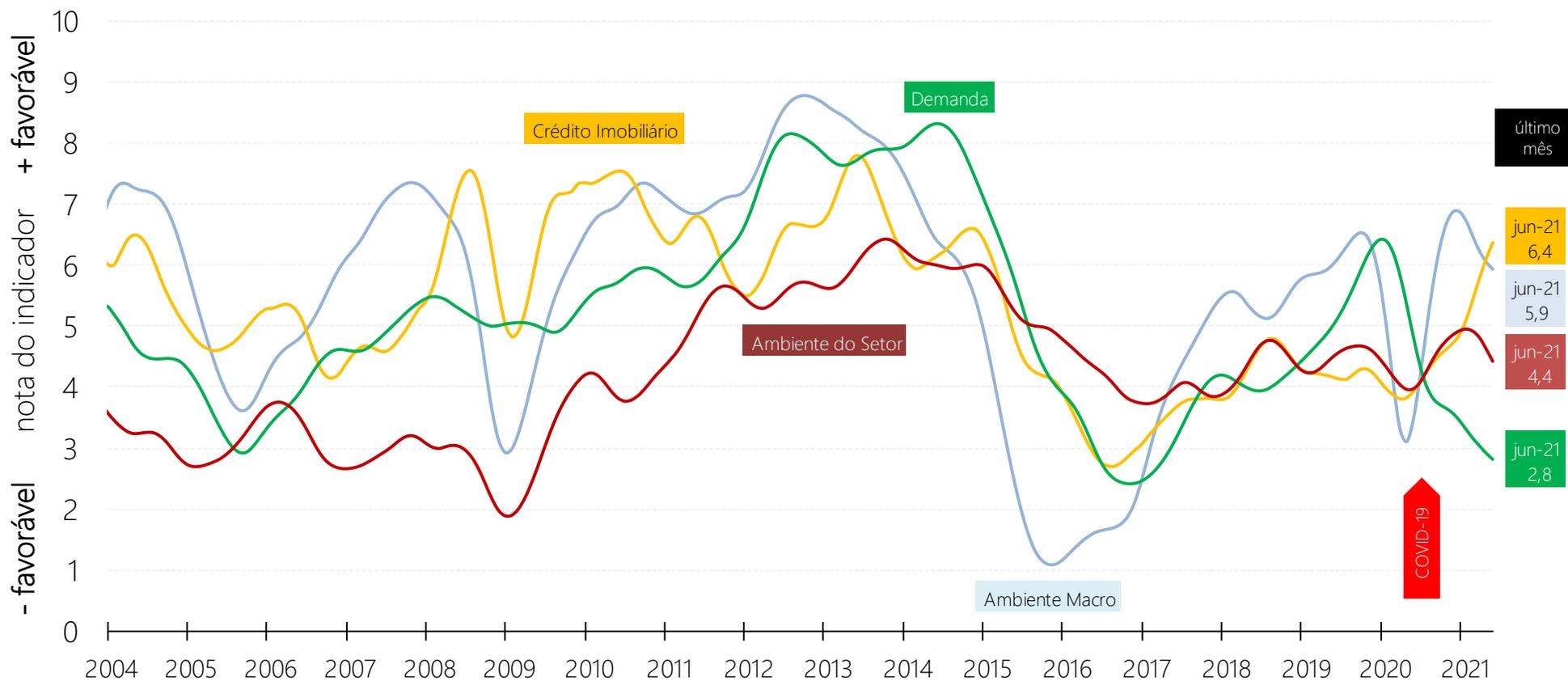
MÉDIA GERAL evolução histórica



Comportamento histórico da nota geral do Radar:



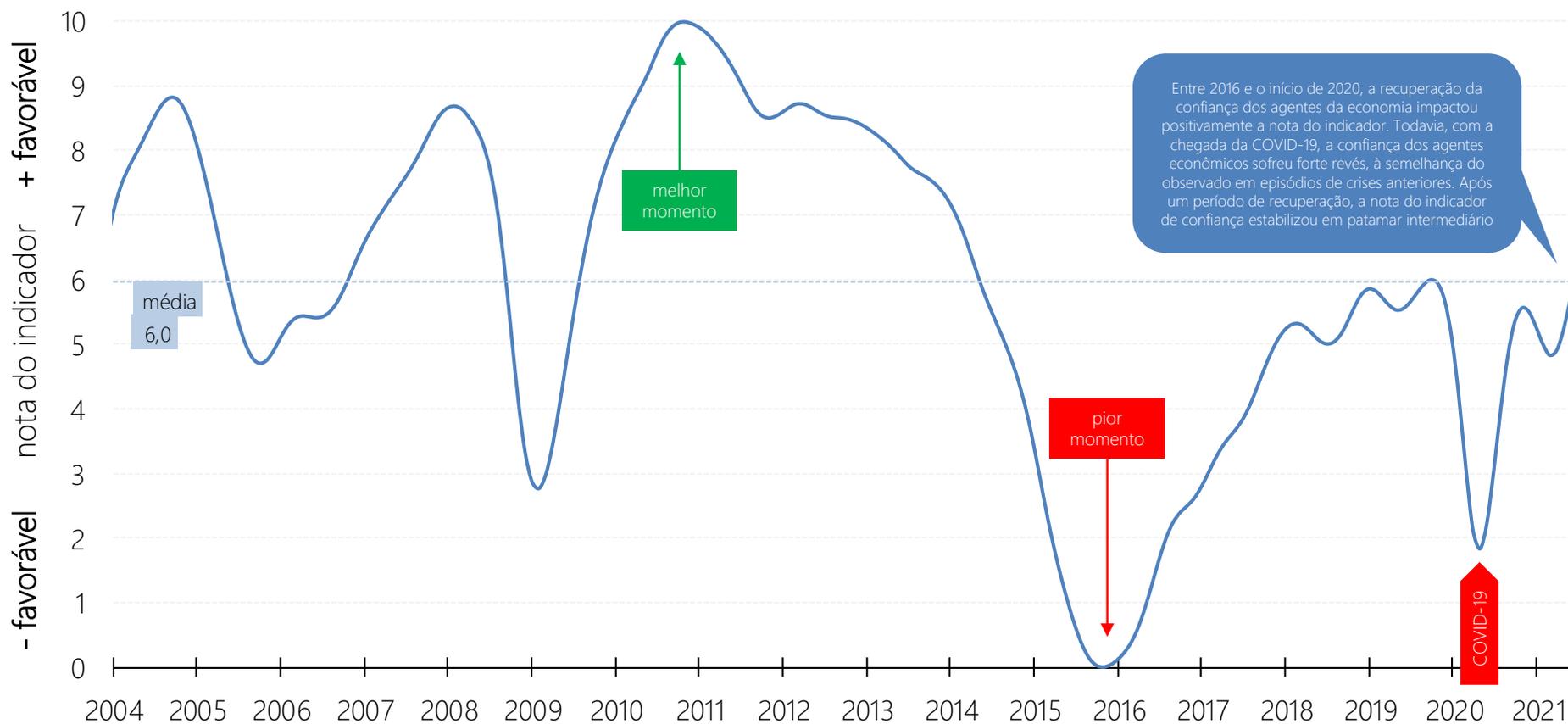
Comportamento das 4 dimensões do Radar Abrainc/Fipe:





Ambiente Macro

Confiança



Entre 2016 e o início de 2020, a recuperação da confiança dos agentes da economia impactou positivamente a nota do indicador. Todavia, com a chegada da COVID-19, a confiança dos agentes econômicos sofreu forte revés, à semelhança do observado em episódios de crises anteriores. Após um período de recuperação, a nota do indicador de confiança estabilizou em patamar intermediário.



Ambiente Macro

Atividade





Ambiente Macro

Juros



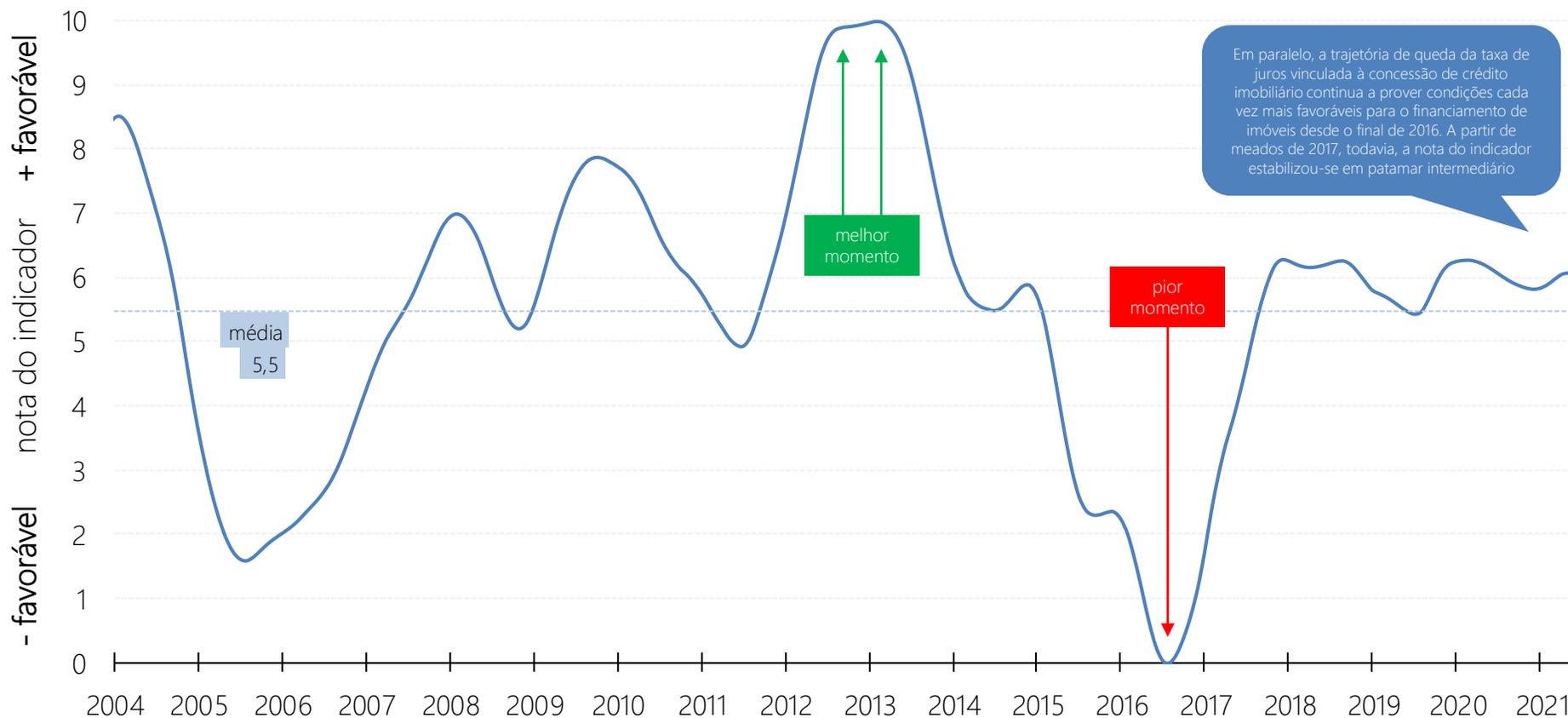
Elaboração: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil e B3.

Nota: a metodologia do indicador foi revisada para acomodar comportamentos recentes das variáveis empregadas no cálculo.



Crédito Imobiliário

Condições de financiamento

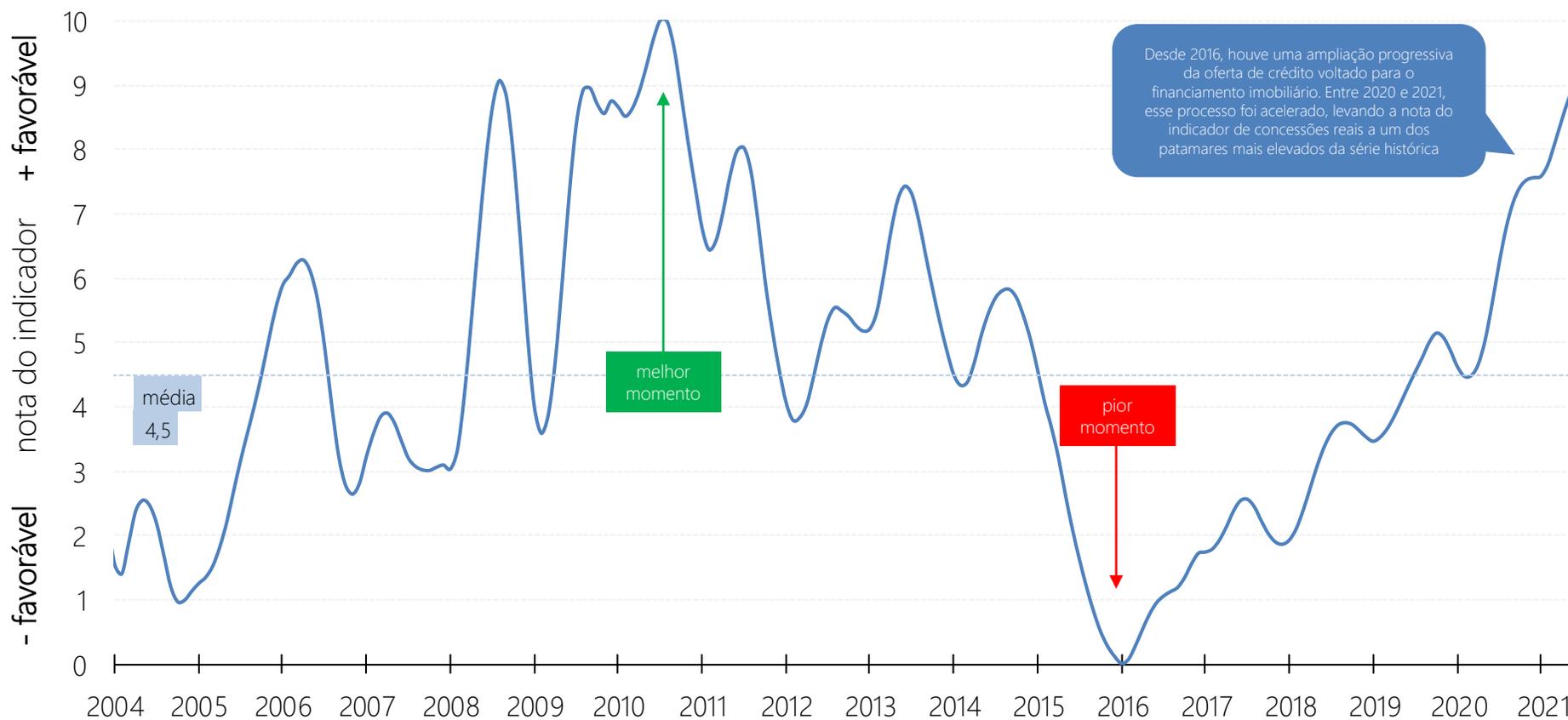


Em paralelo, a trajetória de queda da taxa de juros vinculada à concessão de crédito imobiliário continua a prover condições cada vez mais favoráveis para o financiamento de imóveis desde o final de 2016. A partir de meados de 2017, todavia, a nota do indicador estabilizou-se em patamar intermediário.



Crédito Imobiliário

Concessões reais

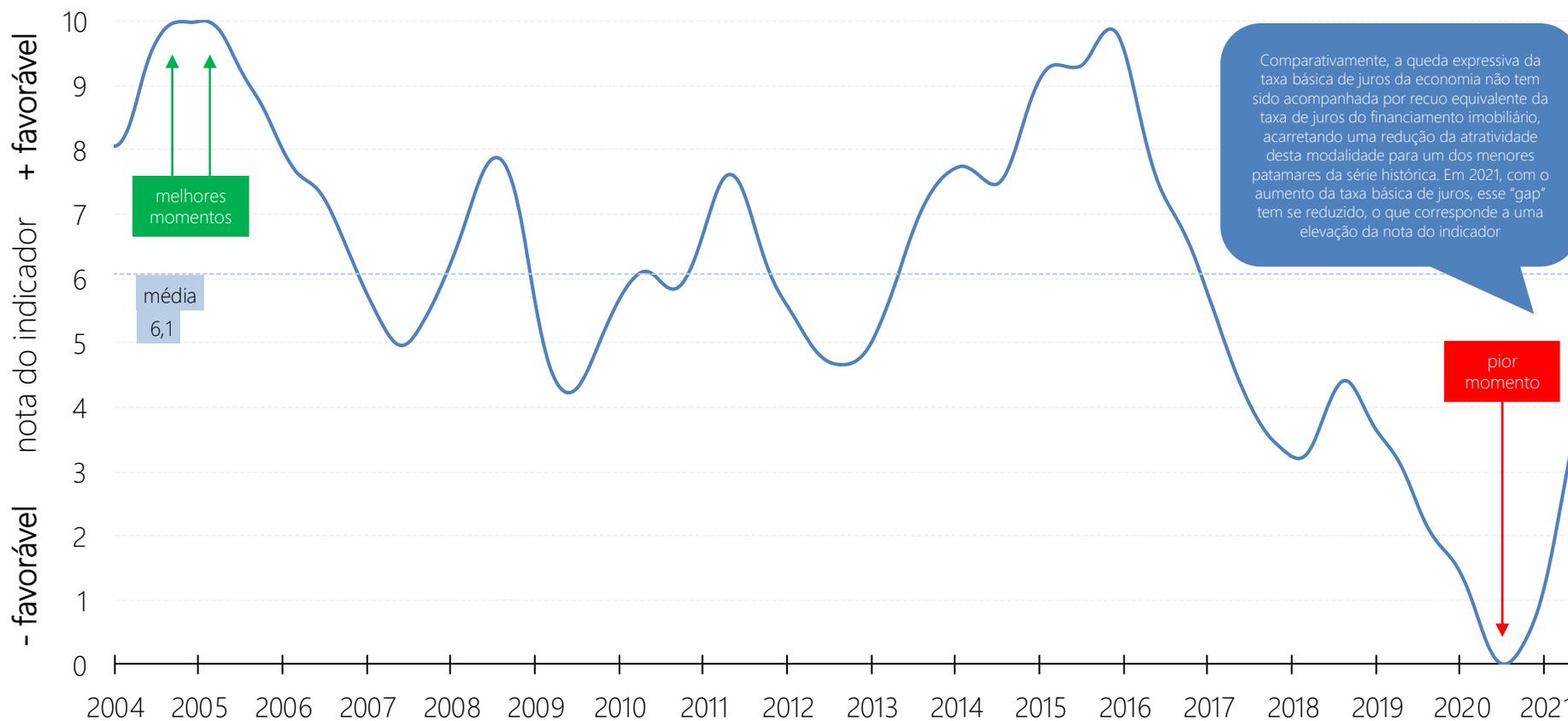


Elaboração: Fipec, com base em dados do Banco Central do Brasil e Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).



Crédito Imobiliário

Atratividade do Financiamento Imobiliário

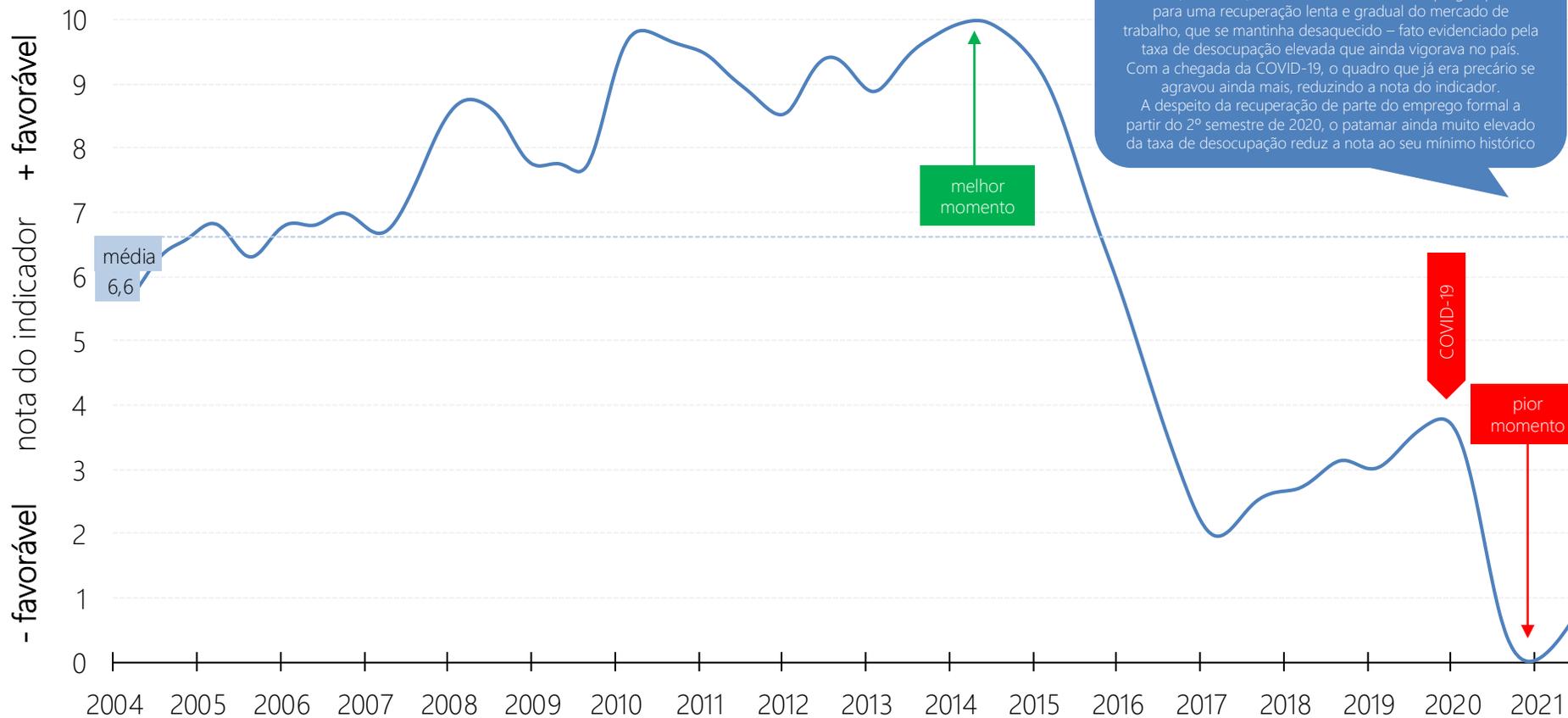


Elaboração: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil.



Demanda

Emprego



Após recuar fortemente durante o triênio da crise econômica recente (2015-2017), a nota do indicador de emprego apontava para uma recuperação lenta e gradual do mercado de trabalho, que se mantinha desaquecido – fato evidenciado pela taxa de desocupação elevada que ainda vigorava no país. Com a chegada da COVID-19, o quadro que já era precário se agravou ainda mais, reduzindo a nota do indicador. A despeito da recuperação de parte do emprego formal a partir do 2º semestre de 2020, o patamar ainda muito elevado da taxa de desocupação reduz a nota ao seu mínimo histórico



Demanda

Massa salarial



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



Demanda

Atratividade do Investimento Imobiliário



Elaboração: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil, B3 e Índice FipeZap.

Nota: (*) O *rental yield* (ou rentabilidade do aluguel) é uma medida do retorno médio que um proprietário de imóvel obtém com o aluguel do imóvel. A rentabilidade do aluguel pode ser calculada por meio da razão entre o valor de locação mensal e o valor de venda mensal.



Ambiente do Setor

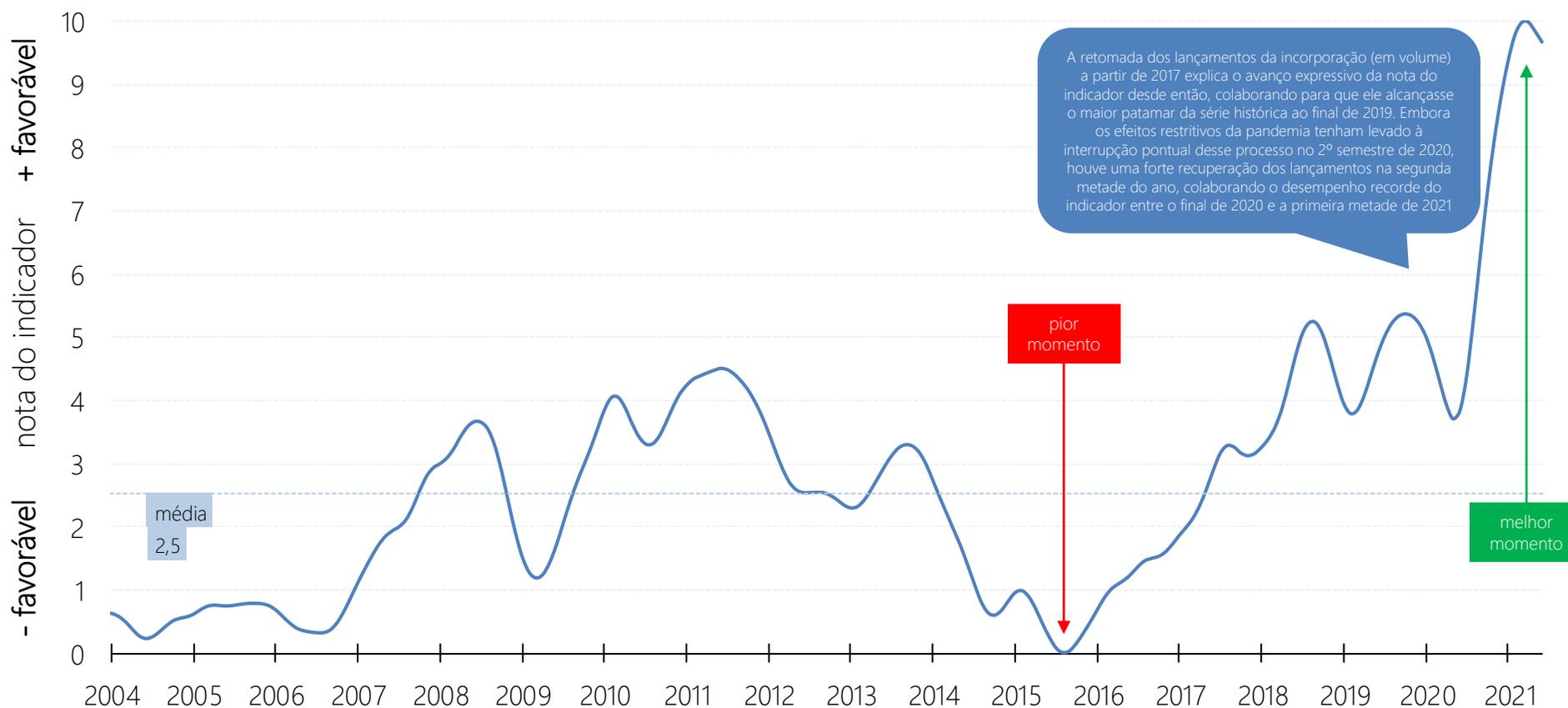
Insumos





Ambiente do Setor

Lançamentos

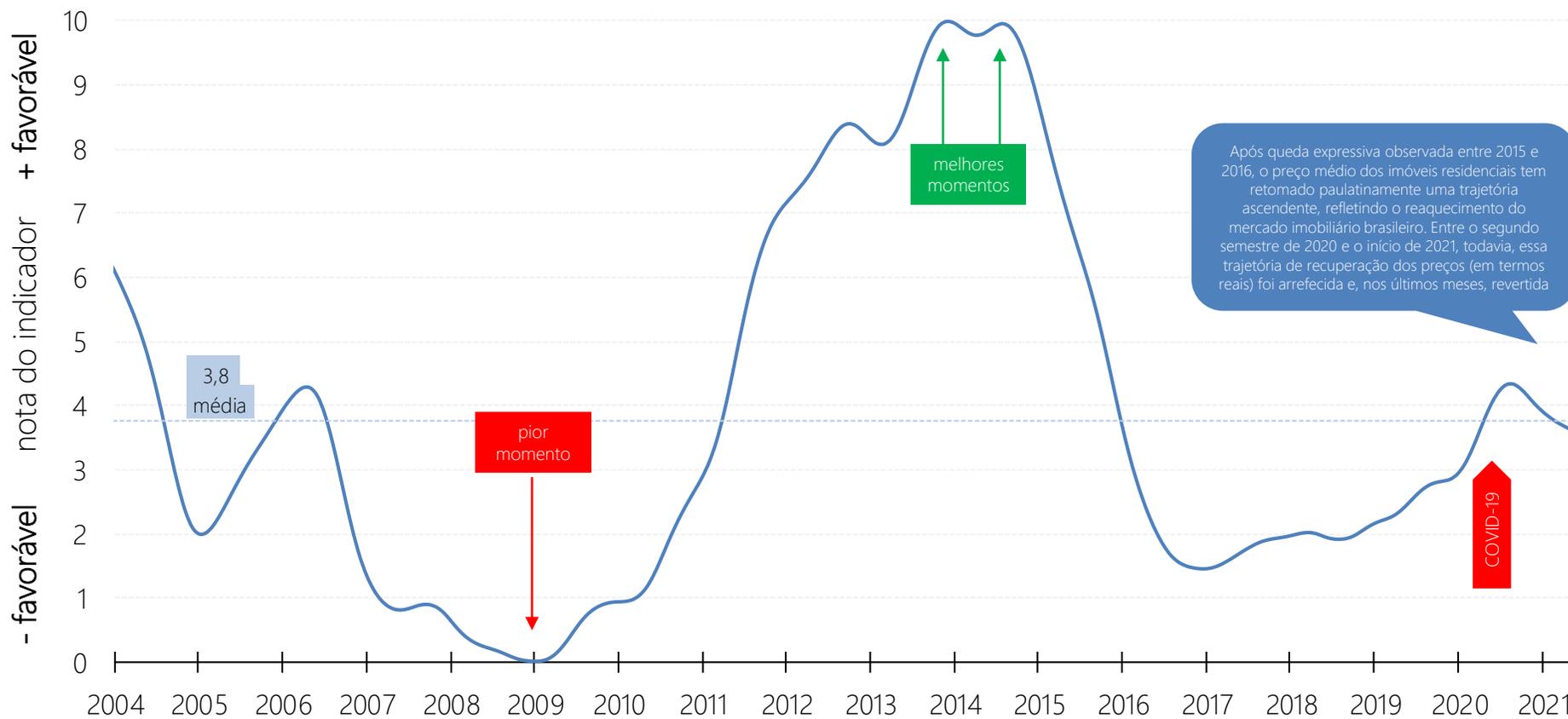


Elaboração: Fipe, com base em dados dos Indicadores Abrainc-Fipe, da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi) e Sindicatos da Habitação (Secovi).



Ambiente do Setor

Preço dos imóveis



Elaboração: 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

