

Espelhando momento da economia, mercado imobiliário tem 2º tri positivo

Melhora na pontuação do Radar abrangue a maioria dos indicadores e teve no crédito seus principais entraves

De acordo com informações atualizadas, o **Radar Abrainc-Fipe** apresentou ao final do 2º trimestre de 2023 uma nota média de 5,4 na escala entre 0 (menos favorável) e 10 (mais favorável).

A avaliação dos últimos resultados destaca uma melhora nas condições de mercado em todos os recortes temporais de interesse. Em termos de pontuação, houve um ligeiro incremento de 0,1 ponto, em relação à pontuação no último mês do trimestre anterior (com referência a março/2023), um avanço de 0,3 ponto no balanço parcial de 2023 (dezembro/2022) e uma alta de 0,4 ponto no curso dos últimos 12 meses (junho/2022). Considerando a evolução recente da pontuação das quatro dimensões que compõem o Radar Abrainc-Fipe, os resultados positivos foram apurados na maior parte dos indicadores, abrangendo o ambiente setorial (insumos, lançamentos), demanda (emprego) e ambiente macro (confiança e juros). Em contraponto, houve deterioração generalizada dos indicadores relacionados ao crédito, incluindo condições de financiamento, atratividade do financiamento imobiliário e concessões reais.

Adotando-se como referência de análise os últimos 12 meses (isto é, comparando-se a pontuação entre junho de 2022 e junho de 2023), a melhora na pontuação do Radar Abrainc-Fipe também circunscreveu a maioria dos indicadores, com destaque para aqueles classificados nas dimensões demanda (massa salarial e emprego) e ambiente do setor (preços de imóveis e lançamentos). Os destaques negativos se concentraram, igualmente, nos indicadores de crédito (concessões reais, atratividade do financiamento imobiliário e condições de financiamento).

Em conjunto, a leitura dos resultados do 2º trimestre de 2023 ressalta o momento positivo do mercado imobiliário, espelhando o otimismo de investidores, empresários e consumidores com a economia brasileira, bem como a importância e o peso dos indicadores de crédito, que têm atuado como entraves à oferta e demanda por imóveis. Com efeito, a recente redução da taxa básica de juros pelo Banco Central, combinada à sinalização de novas reduções no futuro, pode contribuir significativamente para melhora das condições do mercado imobiliário ■

| NOTA MÉDIA GERAL (JUNHO/2023) | JUNHO/2023 | MÉDIA GERAL | AMBIENTE MACRO | CRÉDITO IMOBILIÁRIO | DEMANDA | AMBIENTE DO SETOR |
|----------------------------------|-------------------|-------------|----------------|---------------------|---------|-------------------|
| | NOTA (0 a 10) | 5,4 | 5,9 | 2,5 | 6,9 | 6,3 |
| 5,4 | vs. MARÇO/2023 | ▲ 0,1 | ▲ 0,4 | ▼ 1,4 | ▲ 0,8 | ▲ 1,4 |
| | vs. DEZEMBRO/2022 | ▲ 0,3 | ▲ 0,9 | ▼ 2,2 | ▲ 0,5 | ▲ 2,0 |
| | vs. JUNHO/2022 | ▲ 0,4 | ▲ 0,8 | ▼ 2,2 | ▲ 2,3 | ▲ 1,6 |

RADAR ÚLTIMO MÊS



Resultados da última atualização (junho/2023):

Ambiente do Setor

6,3

Nota média

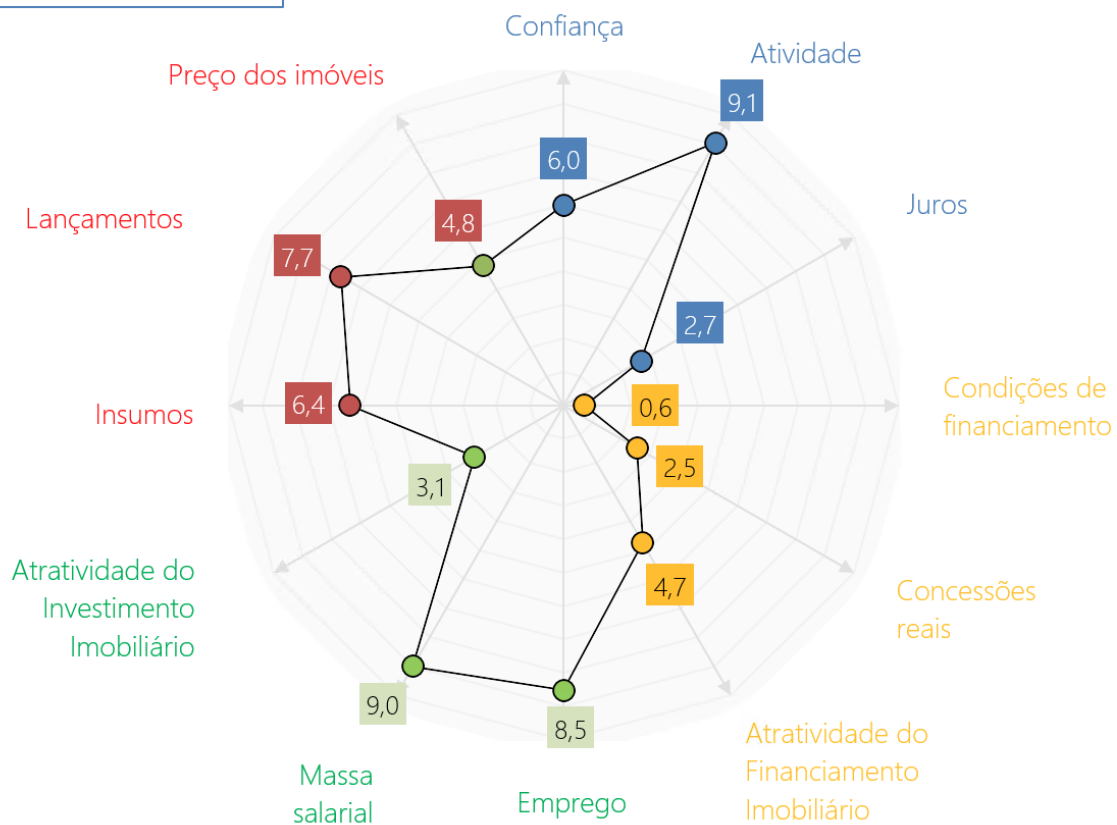
5,4

Ambiente Macro

5,9

Demanda

6,9



Crédito Imobiliário

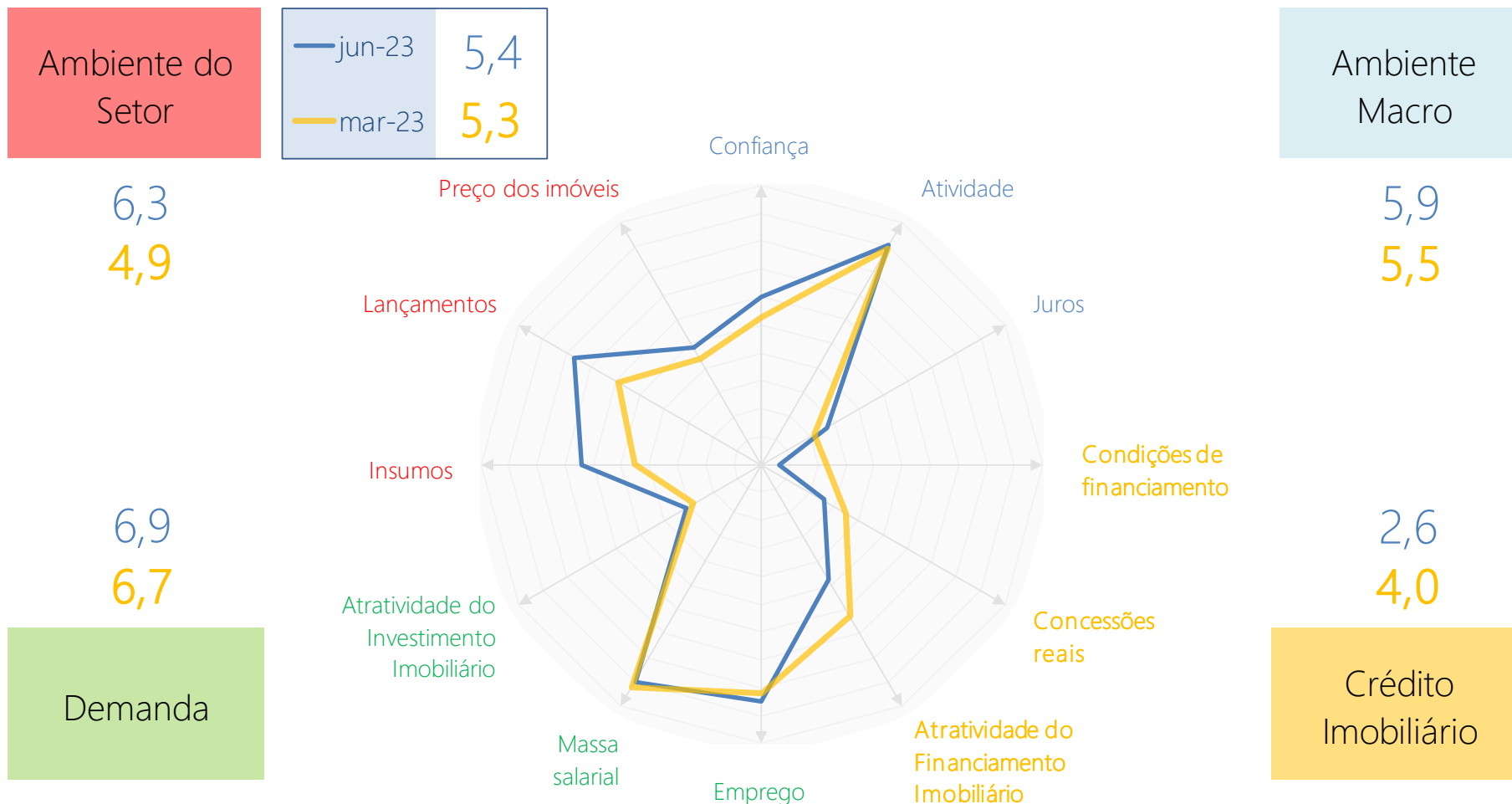
2,6

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

COMPARAÇÃO ÚLTIMO TRIMESTRE



Comparação entre março/2023 e junho/2023:

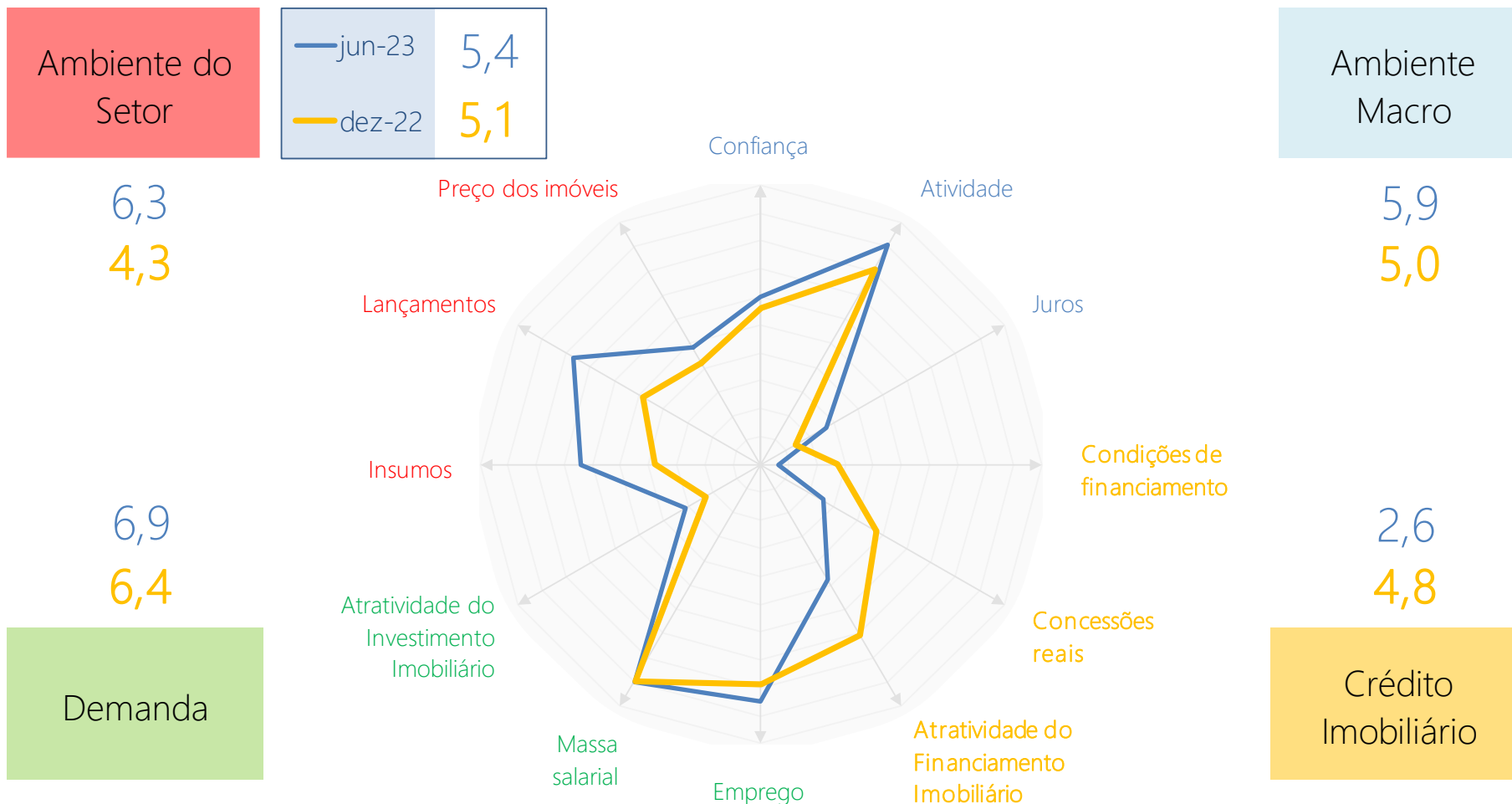


Elaboração: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

COMPARAÇÃO ACUMULADO ANO



Comparação entre dezembro/2022 e junho/2023:



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

COMPARAÇÃO ÚLTIMOS 12 MESES



Comparação entre junho/2022 e junho/2023:

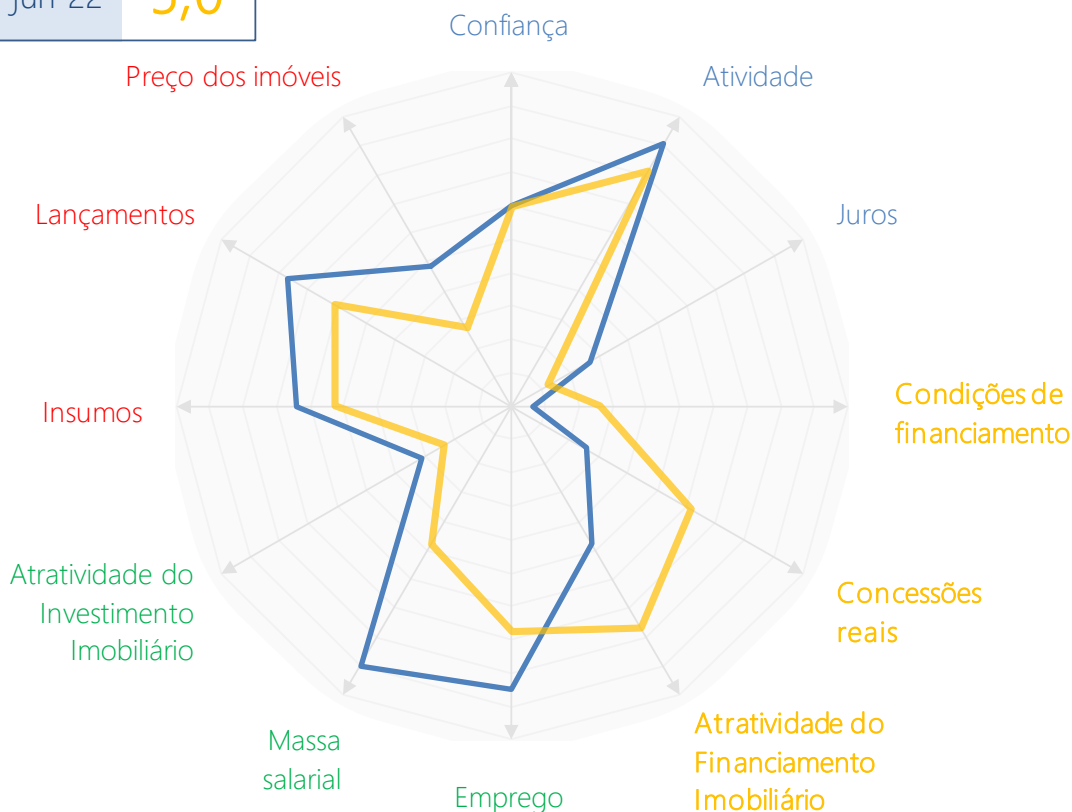
Ambiente do Setor



Ambiente Macro

6,3
4,7

5,9
5,1



Demanda

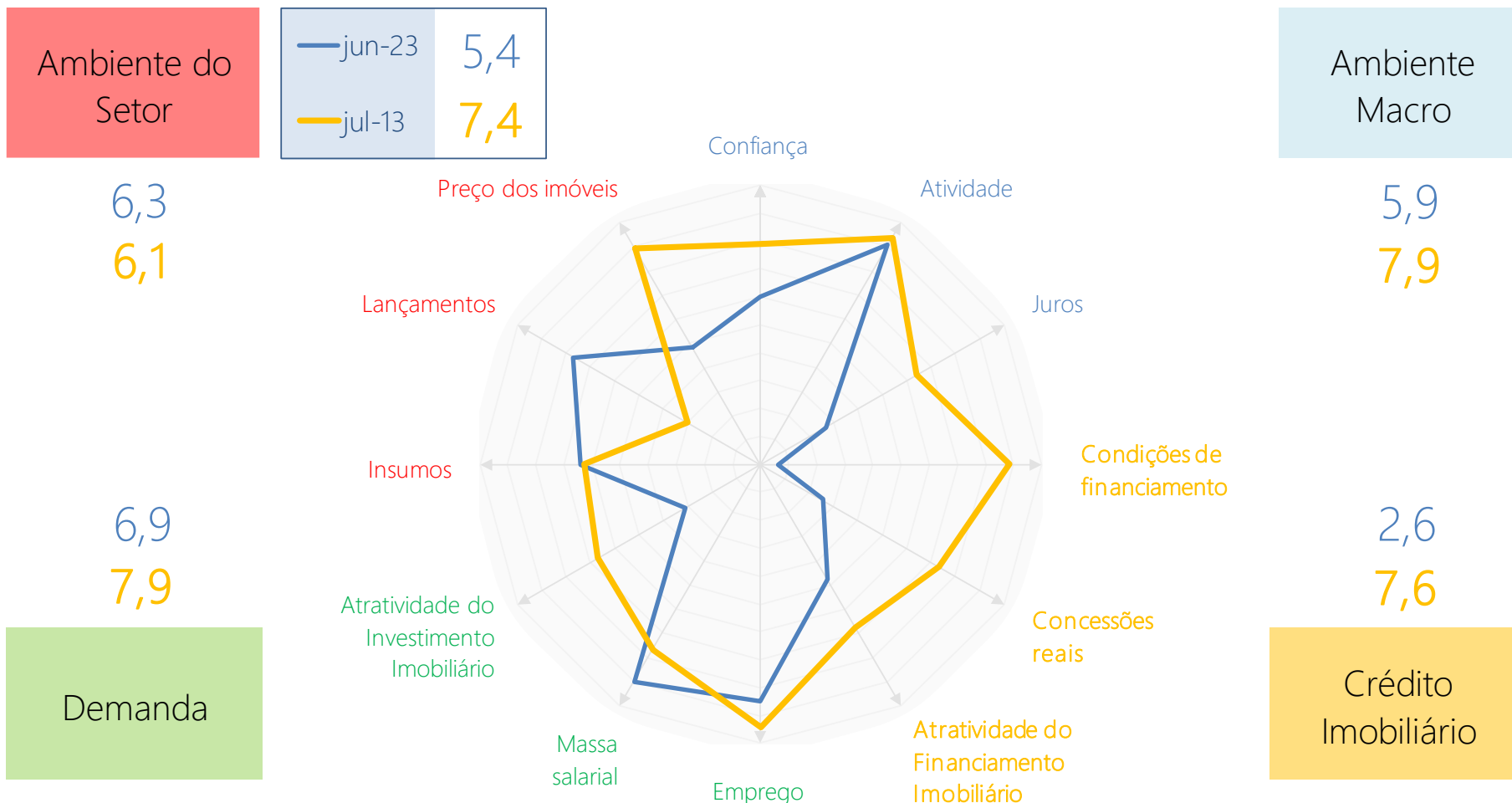
Crédito Imobiliário

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

COMPARAÇÃO MELHOR MÊS



Comparação entre junho/2023 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/2023 | junho/2023 | (em pontos) |
| ★ | Nota Geral | 5,3 | 5,4 | +0,1▲ |
| dimensões | Ambiente do Setor | 4,9 | 6,3 | +1,4▲ |
| | Ambiente Macro | 5,5 | 5,9 | +0,4▲ |
| | Demanda | 6,7 | 6,9 | +0,2▲ |
| | Crédito Imobiliário | 4,0 | 2,6 | -1,4▼ |
| indicadores | Insumos (ambiente do setor) | 4,5 | 6,4 | +1,9▲ |
| | Lançamentos (ambiente do setor) | 5,9 | 7,7 | +1,8▲ |
| | Confiança (ambiente macro) | 5,3 | 6,0 | +0,7▲ |
| | Juros (ambiente macro) | 2,2 | 2,7 | +0,5▲ |
| | Preço dos imóveis (ambiente do setor) | 4,4 | 4,8 | +0,5▲ |
| | Emprego (ambiente macro) | 8,2 | 8,5 | +0,3▲ |
| | Atratividade do Investimento Imobiliário (demanda) | 2,8 | 3,1 | +0,3▲ |
| | Atividade (ambiente macro) | 8,9 | 9,1 | +0,1▲ |
| | Massa salarial (ambiente macro) | 9,2 | 9,0 | -0,2▼ |
| | Concessões reais (crédito) | 3,5 | 2,5 | -0,9▼ |
| | Atratividade do Financiamento Imobiliário (crédito) | 6,3 | 4,7 | -1,5▼ |
| | Condições de financiamento (crédito) | 2,3 | 0,6 | -1,7▼ |

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 ANO



| | Indicador | Nota | | Varição* |
|-------------|---|---------------|------------|-------------|
| | | dezembro/2022 | junho/2023 | (em pontos) |
| ★ | Nota Geral | 5,1 | 5,4 | +0,3▲ |
| dimensões | Ambiente do Setor | 4,3 | 6,3 | +2,0▲ |
| | Ambiente Macro | 5,0 | 5,9 | +0,9▲ |
| | Demanda | 6,4 | 6,9 | +0,5▲ |
| | Crédito Imobiliário | 4,8 | 2,6 | -2,2▼ |
| indicadores | Lançamentos (ambiente do setor) | 4,8 | 7,7 | +2,9▲ |
| | Insumos (ambiente do setor) | 3,7 | 6,4 | +2,6▲ |
| | Juros (ambiente macro) | 1,4 | 2,7 | +1,2▲ |
| | Atividade (ambiente macro) | 8,1 | 9,1 | +1,0▲ |
| | Atratividade do Investimento Imobiliário (demanda) | 2,3 | 3,1 | +0,8▲ |
| | Emprego (demanda) | 7,9 | 8,5 | +0,6▲ |
| | Preço dos imóveis (ambiente do setor) | 4,2 | 4,8 | +0,6▲ |
| | Confiança (ambiente macro) | 5,6 | 6,0 | +0,4▲ |
| | Massa salarial (demanda) | 9,0 | 9,0 | +0,0▲ |
| | Condições de financiamento (crédito) | 2,7 | 0,6 | -2,1▼ |
| | Concessões reais (crédito) | 4,7 | 2,5 | -2,2▼ |
| | Atratividade do Financiamento Imobiliário (crédito) | 7,0 | 4,7 | -2,3▼ |

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.

| | Indicador | Nota | | Varição* |
|----------------------------|---|------------|------------|--------------|
| | | junho/2022 | junho/2023 | (em pontos) |
| ★ | Nota Geral | 5,0 | 5,4 | +0,4▲ |
| dimensões | Demanda | 4,6 | 6,9 | +2,3▲ |
| | Ambiente do Setor | 4,7 | 6,3 | +1,6▲ |
| | Ambiente Macro | 5,1 | 5,9 | +0,8▲ |
| | Crédito Imobiliário | 5,5 | 2,6 | -2,9▼ |
| indicadores | Massa salarial (demanda) | 4,8 | 9,0 | +4,2▲ |
| | Preço dos imóveis (ambiente do setor) | 2,7 | 4,8 | +2,1▲ |
| | Emprego (demanda) | 6,8 | 8,5 | +1,7▲ |
| | Lançamentos (ambiente do setor) | 6,1 | 7,7 | +1,6▲ |
| | Juros (demanda) | 1,2 | 2,7 | +1,4▲ |
| | Insumos (ambiente do setor) | 5,2 | 6,4 | +1,1▲ |
| | Atividade (ambiente macro) | 8,1 | 9,1 | +1,0▲ |
| | Atratividade do Investimento Imobiliário (demanda) | 2,3 | 3,1 | +0,7▲ |
| | Confiança (ambiente macro) | 6,0 | 6,0 | +0,0▲ |
| | Condições de financiamento (crédito) | 2,6 | 0,6 | -2,0▼ |
| | Atratividade do Financiamento Imobiliário (crédito) | 7,7 | 4,7 | -3,0▼ |
| Concessões reais (crédito) | 6,1 | 2,5 | -3,6▼ | |

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

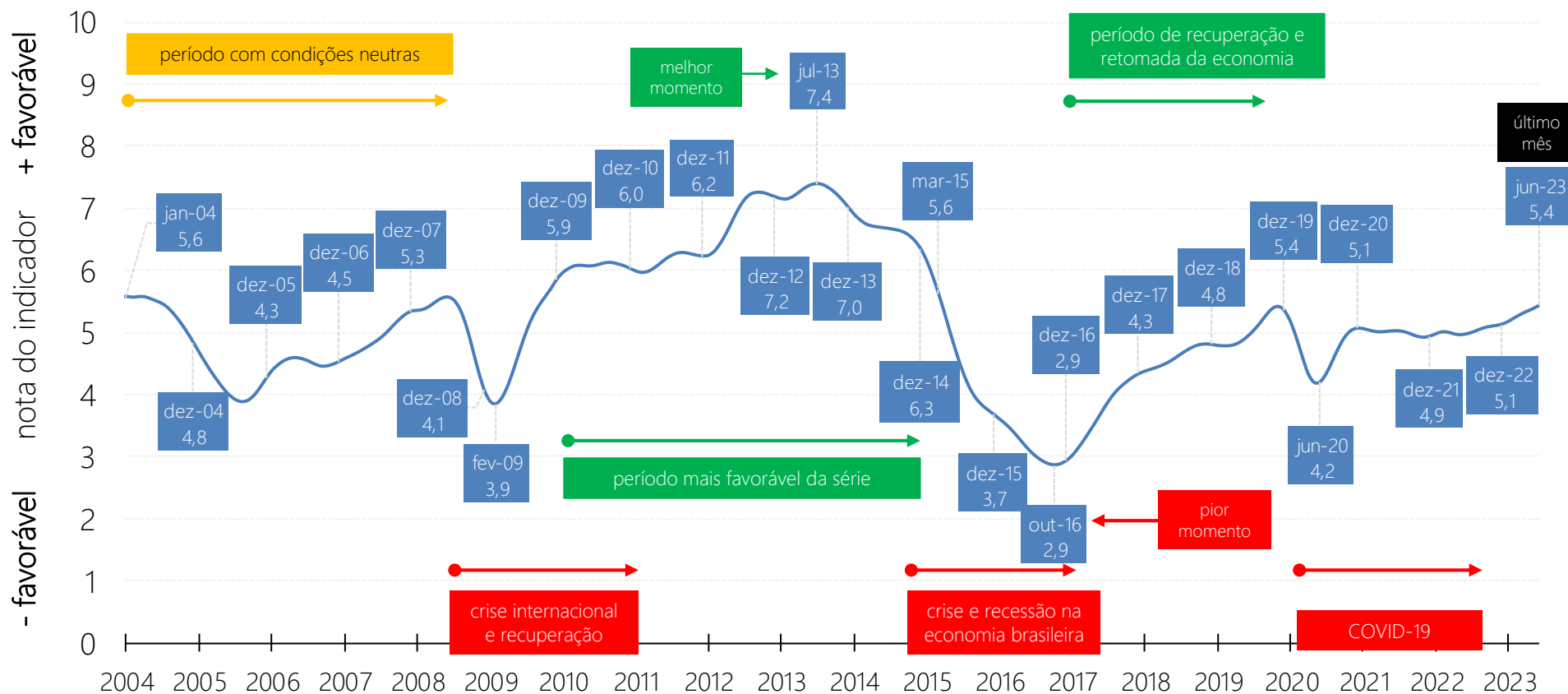
* As notas e variações exibidas foram aproximadas para a primeira casa decimal.



Radar
ABRAINC | fipec

SÉRIES HISTÓRICAS

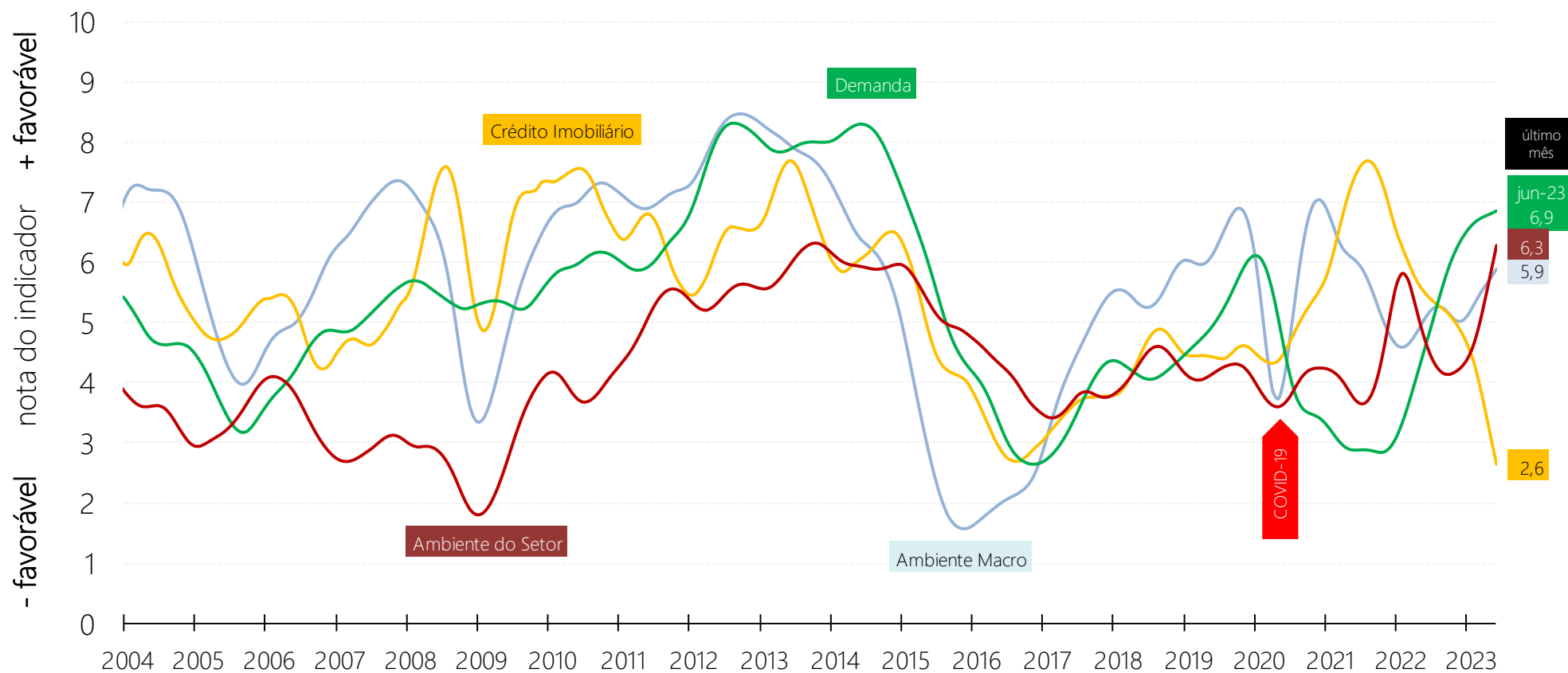
Comportamento da **nota geral** do Radar Abrainc/Fipe:



DIMENSÕES SÉRIES HISTÓRICAS



Comportamento das 4 dimensões do Radar Abrainc/Fipe:

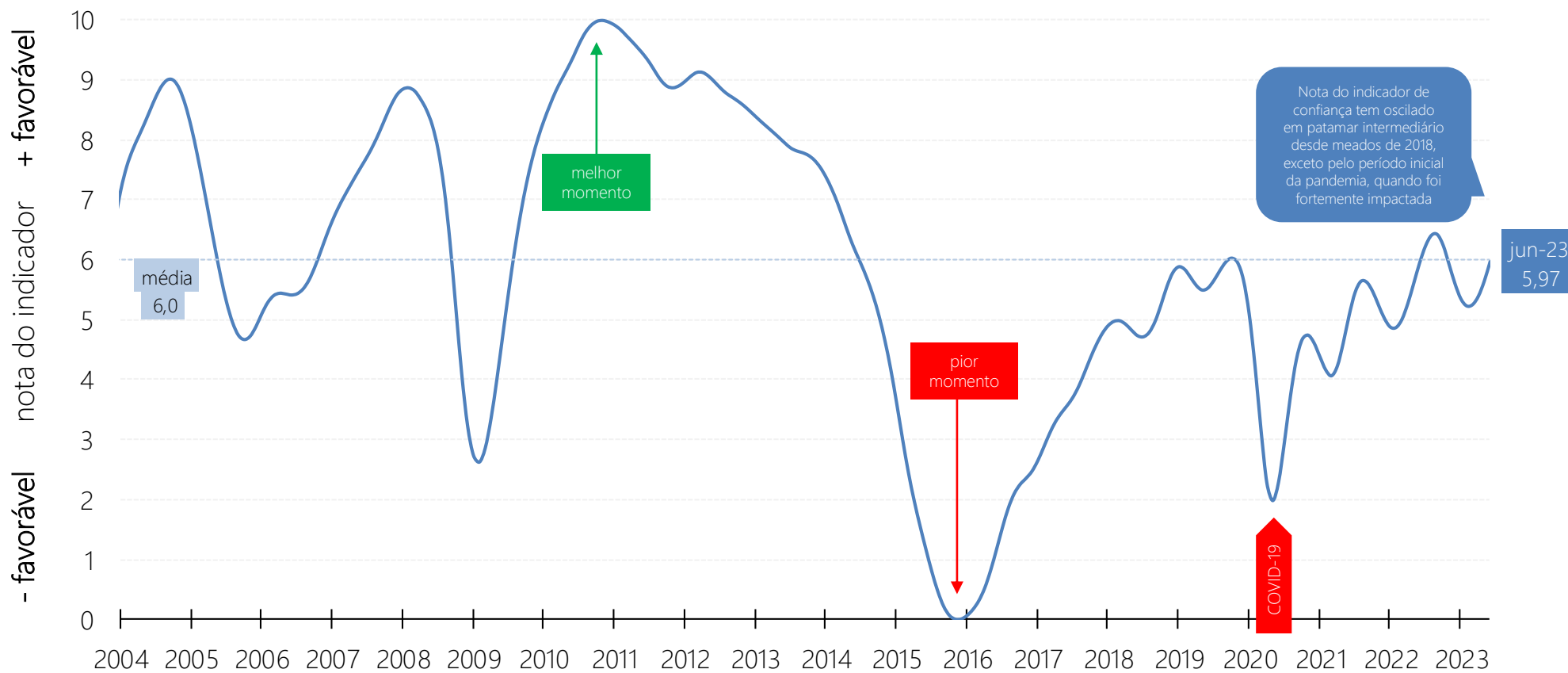


Elaboração: Fipe.



Ambiente Macro

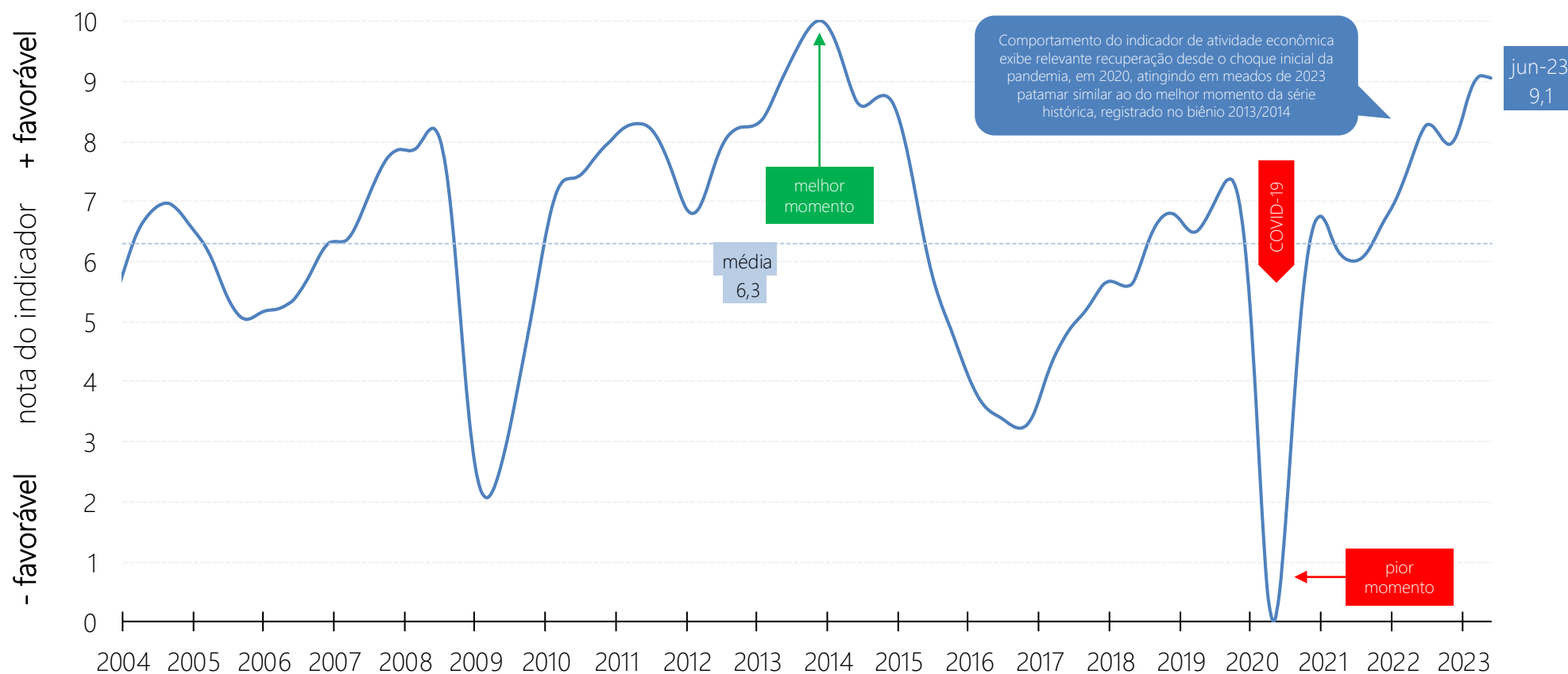
Confiança





Ambiente Macro

Atividade

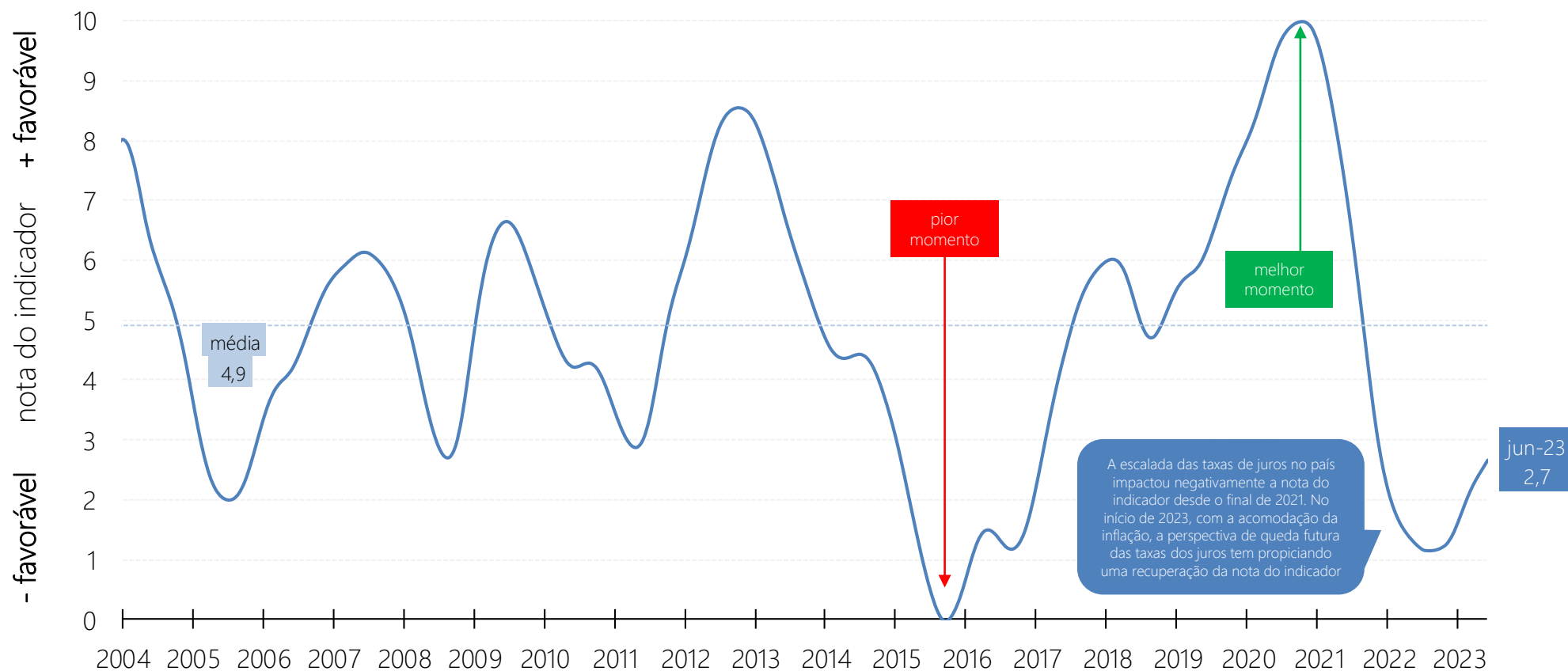


Elaboração: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil.



Ambiente Macro

Juros



Elaboração: Fipec, 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

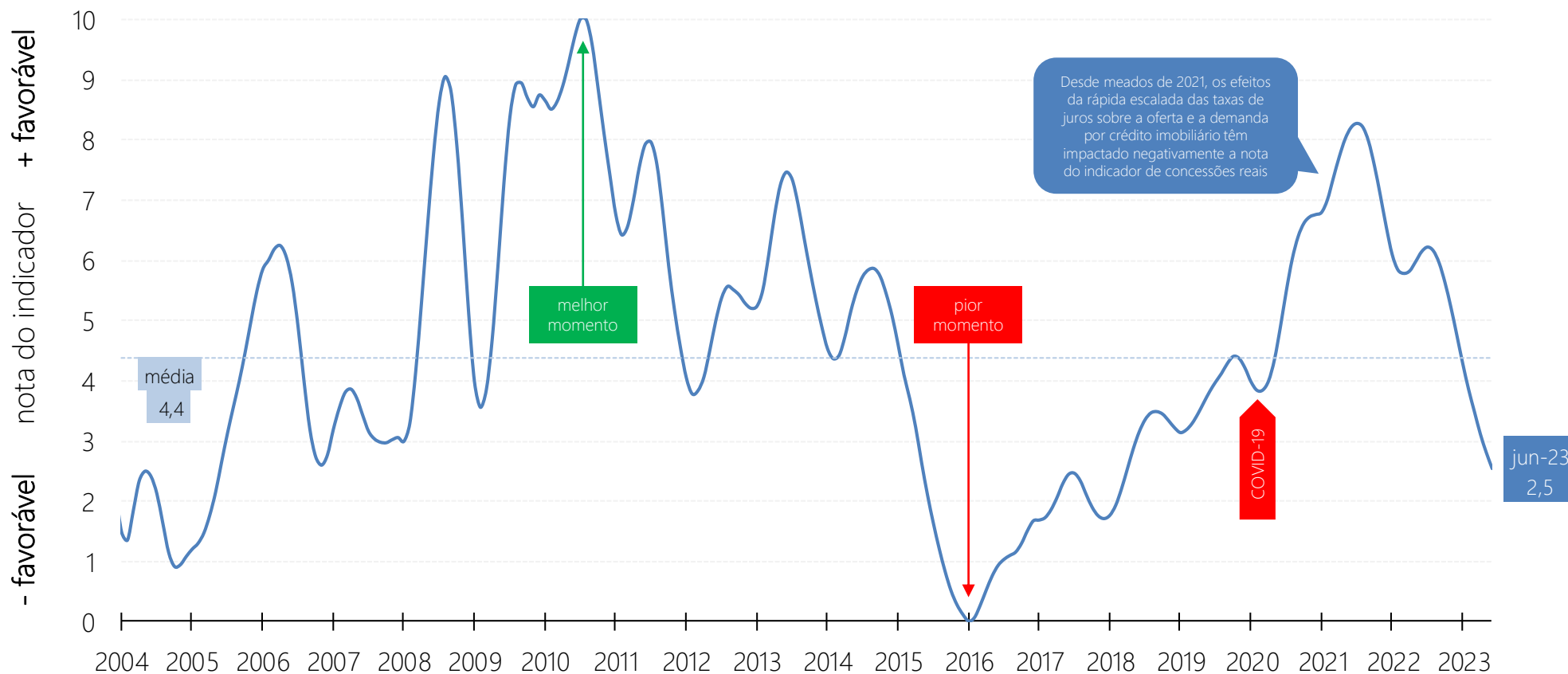
Condições de financiamento



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

Crédito Imobiliário

Concessões reais



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



Crédito Imobiliário

Atratividade do Financiamento Imobiliário





Demanda

Emprego





Demanda

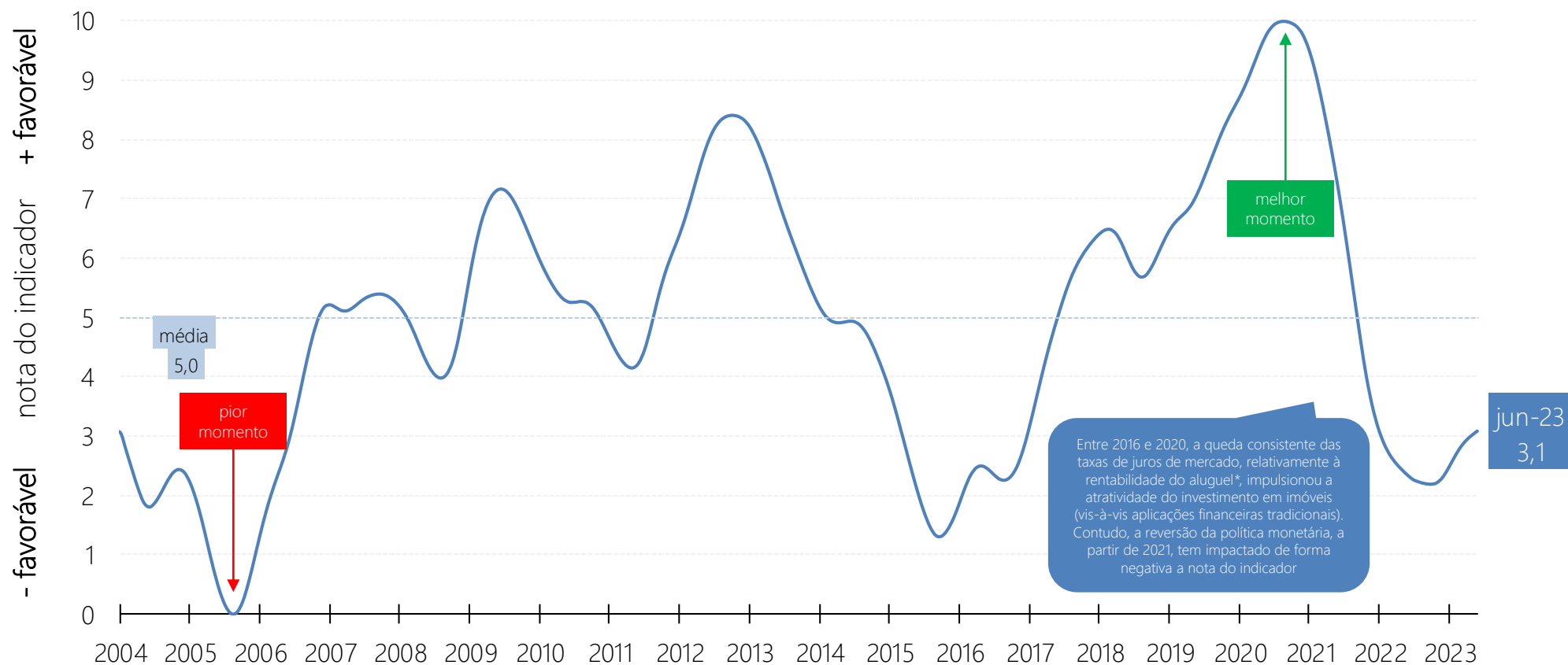
Massa salarial



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

Demanda

Atratividade do Investimento Imobiliário



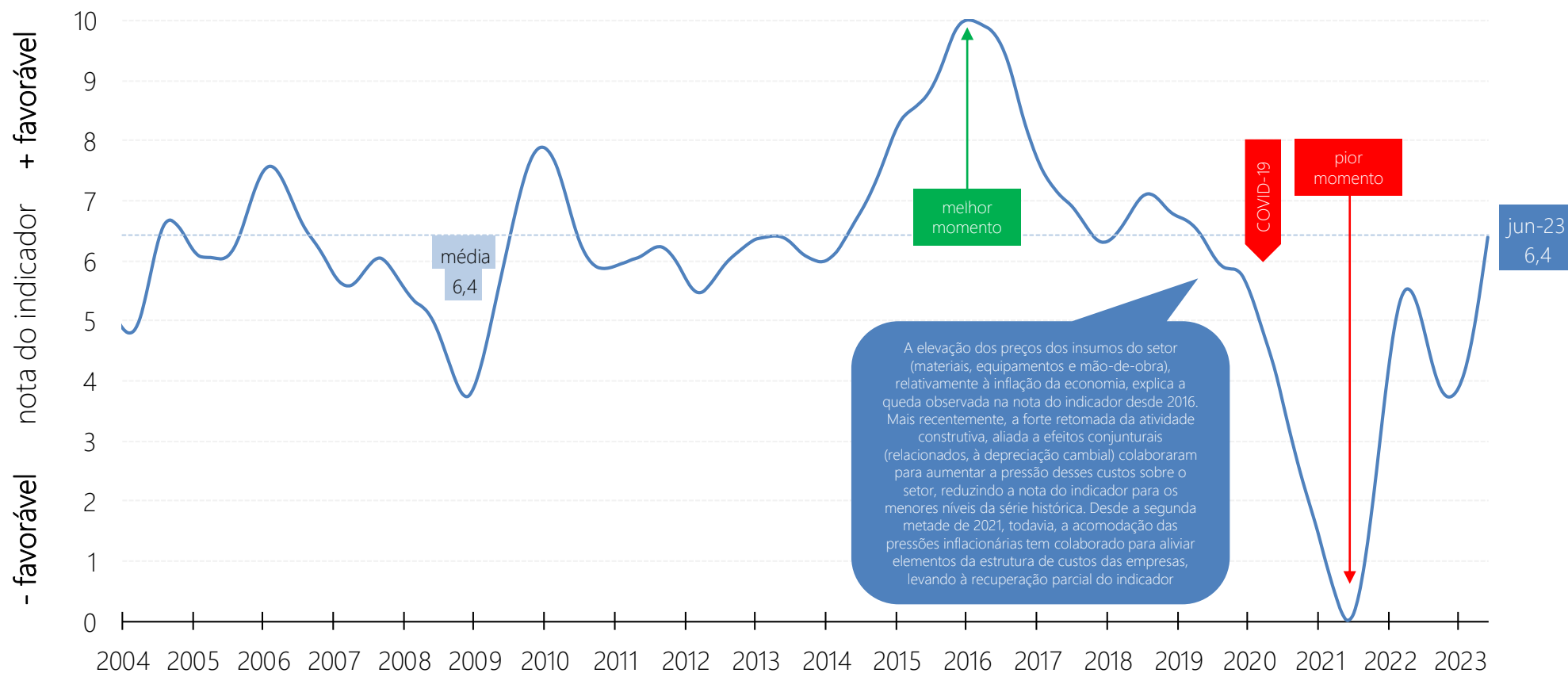
Elaboração: Fipec, com base em dados do Banco Central do Brasil, B3 e Índice FipecZAP+.

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

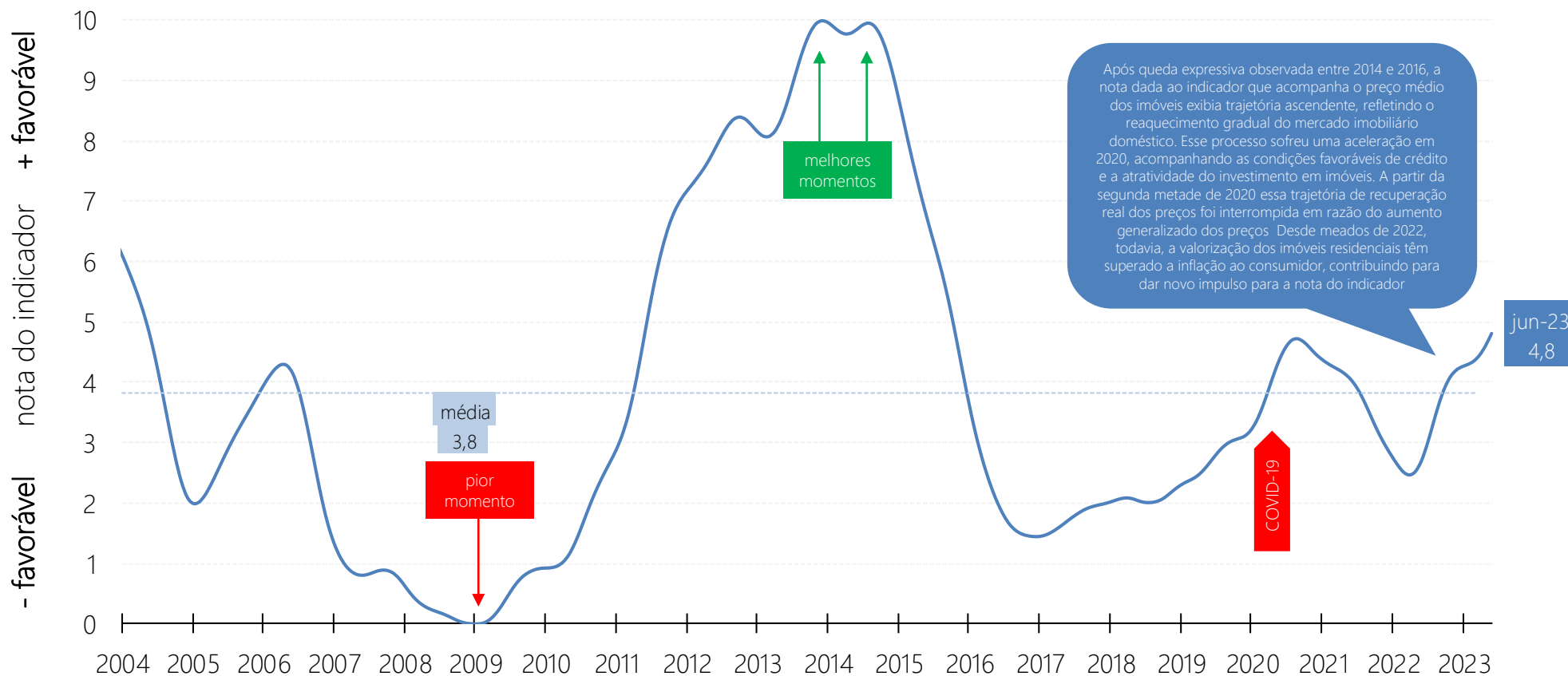
Lançamentos





Ambiente do Setor

Preço dos imóveis





Metodologia e séries de dados disponíveis em:

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

Mais informações: radarabrainc@fipe.org.br

