

## Radar encerra ano com melhoria nas condições gerais do mercado na comparação com 2016

*Entre dezembro de 2016 e dezembro de 2017, houve avanços em todos os indicadores e dimensões monitoradas*

Segundo informações do **Radar Abrainc-Fipe**, as condições gerais do mercado imobiliário apresentaram ligeiro avanço no último trimestre de 2017, com **nota média de 4,4** na escala entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável). O resultado geral, expresso pelo **avanço de 0,1 ponto** no comparativo com o trimestre anterior (setembro/2017); representou um **avanço de 1,7 ponto** frente à nota geral ao final de 2016 (dezembro/2016); e um **avanço de 0,9 ponto** na comparação com a pontuação geral registrada há 2 anos (dezembro/2015). Nesse horizonte, é possível destacar os sinais de recuperação em alguns indicadores, como no ambiente macro (via aumento da confiança e do nível de atividade econômica) e crédito imobiliário (via queda da taxa de juros). Todavia, é necessário pontuar a existência de gargalos para a plena recuperação do mercado, como no caso dos níveis de renda e emprego da população brasileira (ainda afetados negativamente pela recessão recente) bem como a oferta de crédito imobiliário em volume e taxas mais favoráveis.

NOTA MÉDIA GERAL <i>(dezembro de 2017)</i>	DEZEMBRO de 2017	MÉDIA GERAL	AMBIENTE MACRO	CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DEMANDA	AMBIENTE DO SETOR
	NOTA (0 a 10)	4,4	6,8	4,4	2,7	3,8
4,4	VARIAÇÃO (pontos)					
	vs. 3º. TRIMESTRE/2017	+0,1▲	+1,1▲	+0,4▲	-0,5▼	-0,6▼
	vs. DEZEMBRO/2016	+1,7▲	+4,1▲	+1,8▲	+0,6▲	+0,4▲
	vs. DEZEMBRO/2015	+0,9▲	+5,6▲	+0,7▲	-1,1▼	-1,4▼

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](http://www.fipe.org.br).

# RADAR último mês



Dados da última atualização da série histórica (dezembro/2017):

Ambiente do Setor

3,8

Nota média

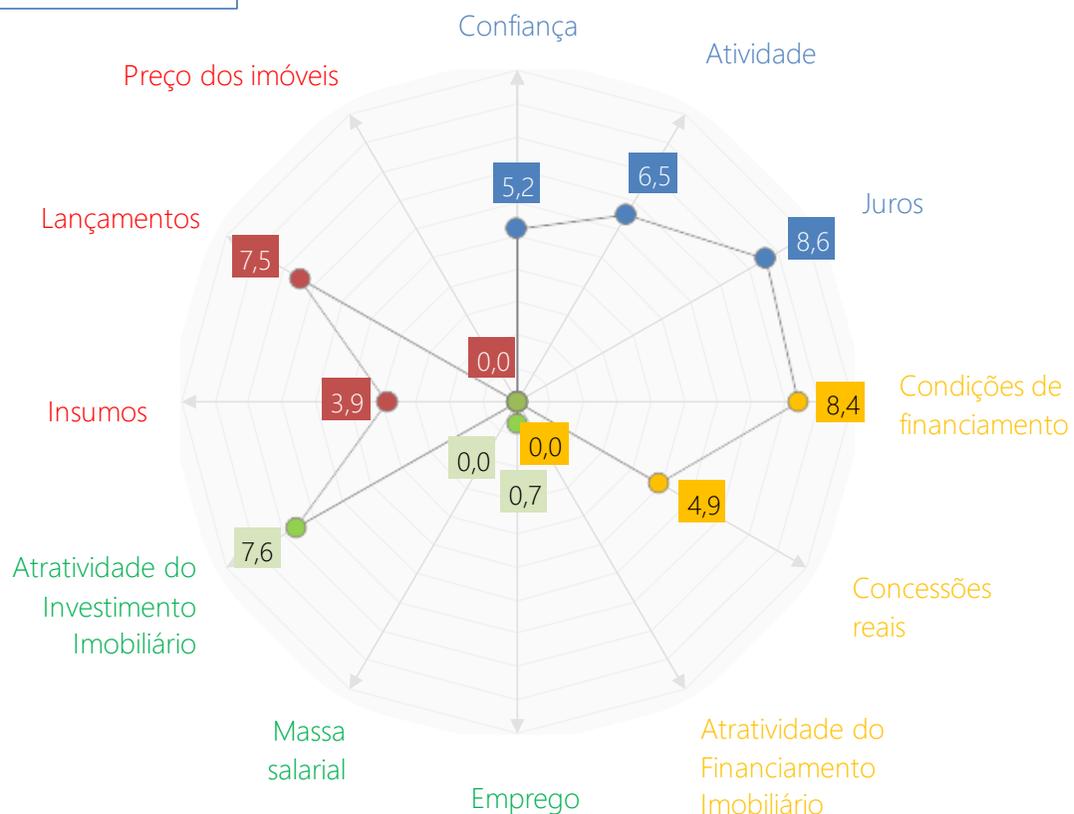
4,4

Ambiente Macro

6,8

Demanda

2,7



4,4

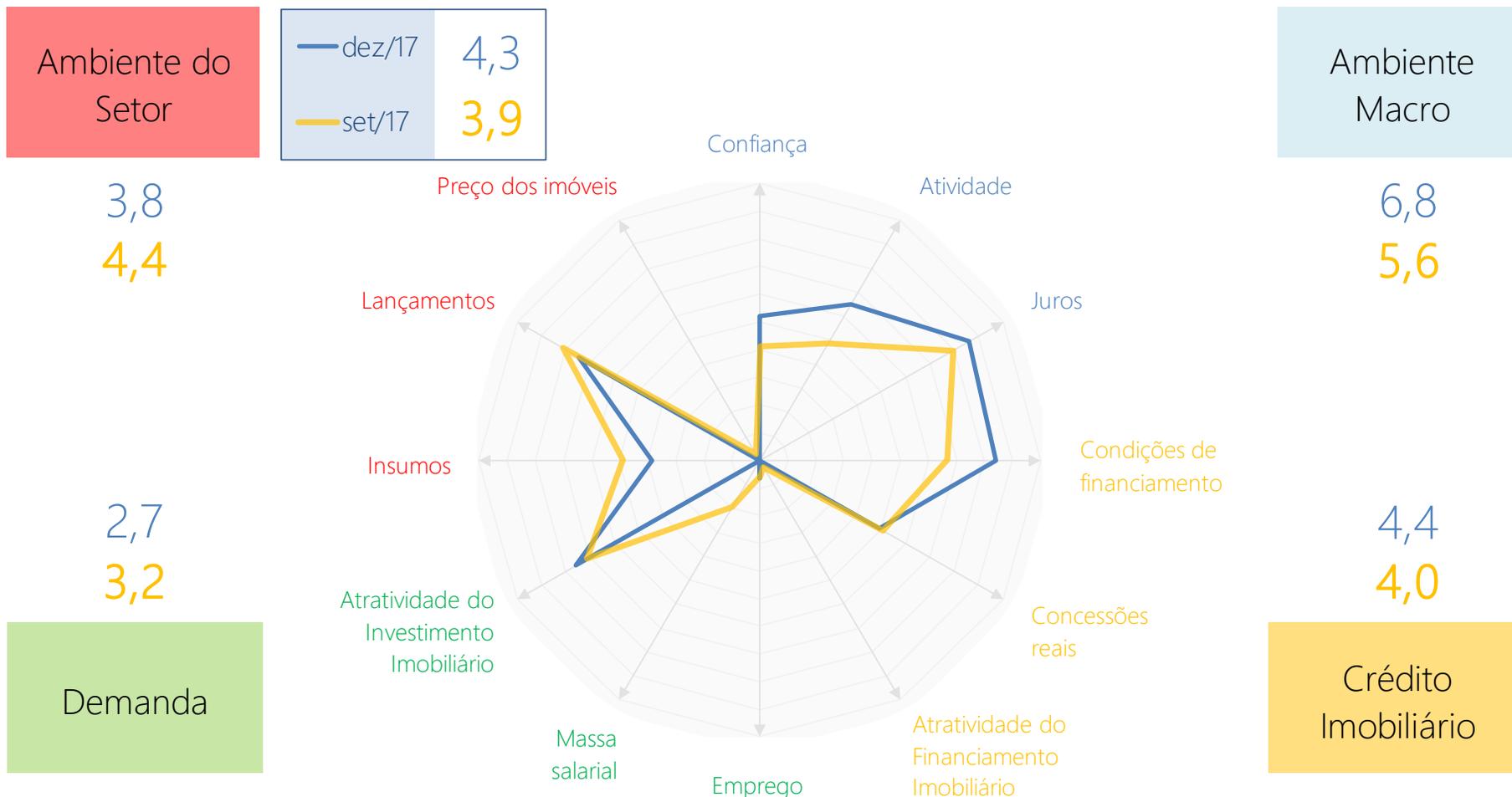
Crédito Imobiliário

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

# COMPARAÇÃO último trimestre



Comparação entre setembro/2017 e dezembro/2017:

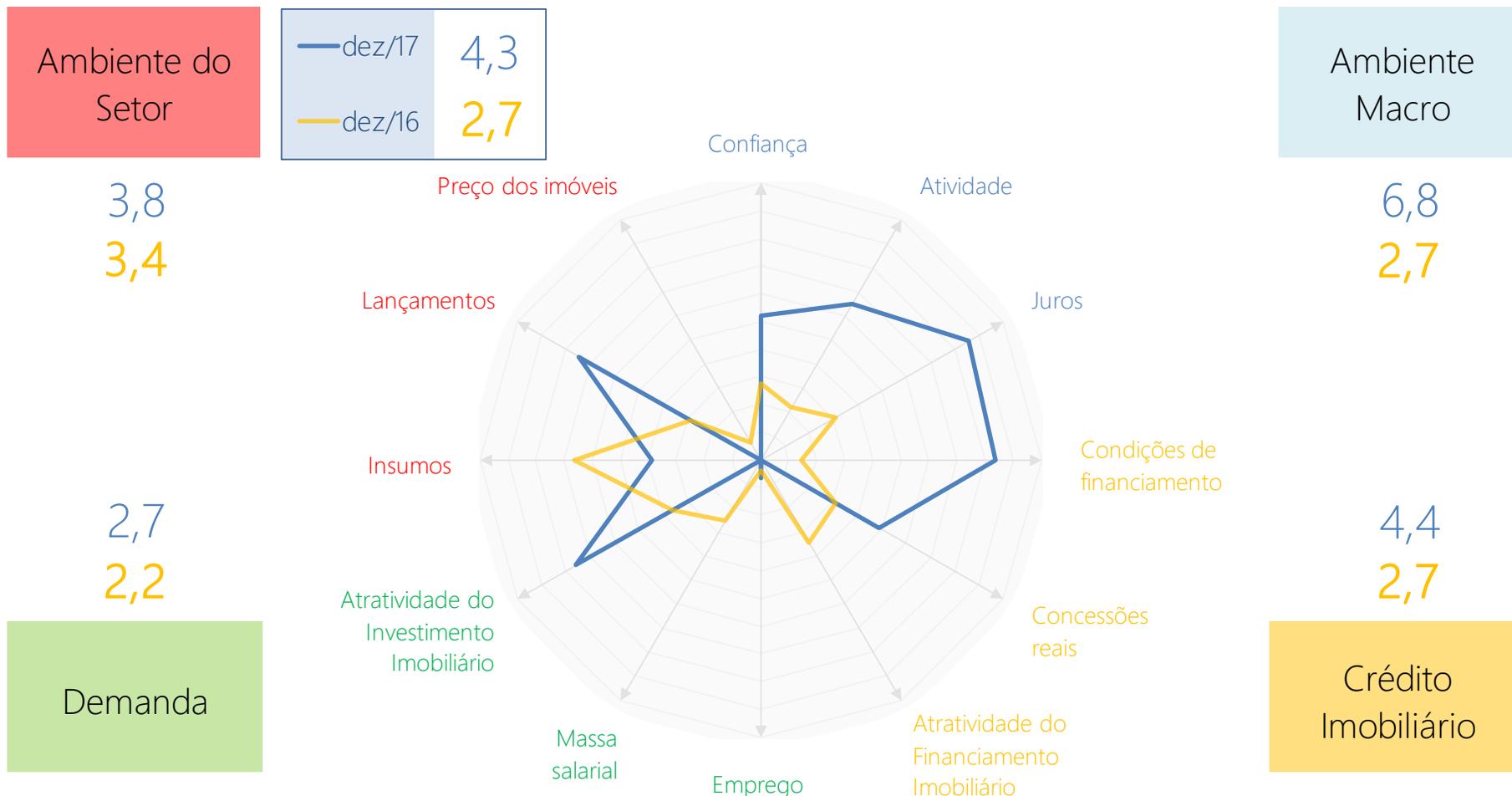


Fonte: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

# COMPARAÇÃO acumulado 2017



Comparação entre dezembro/2016 e dezembro/2017:

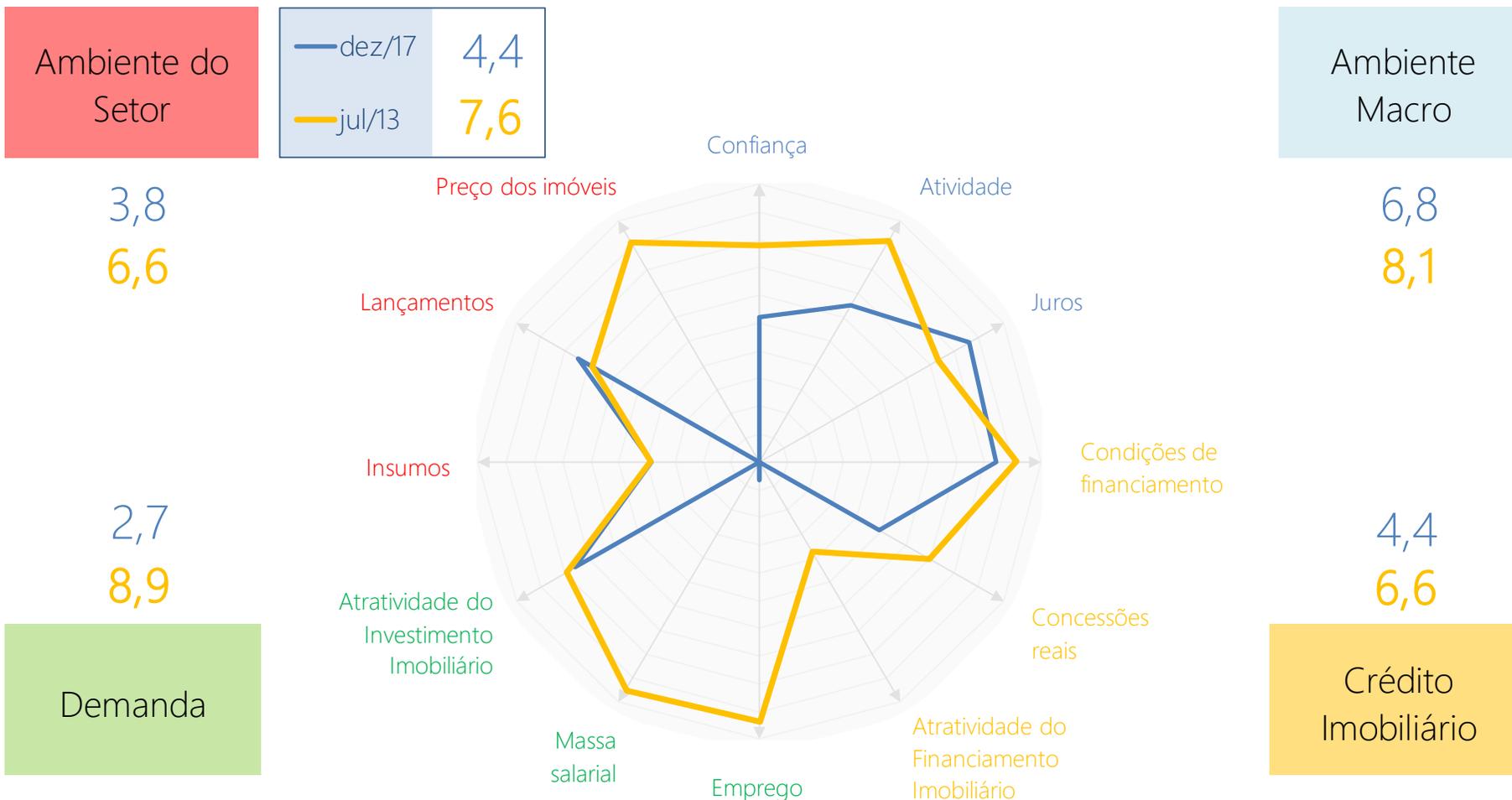


Fonte: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

# COMPARAÇÃO melhor mês



Comparação entre dezembro/2017 e o melhor mês da série (julho/2013):



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

# RESUMO último trimestre



	Indicador	Nota		Varição*
		setembro/2017	dezembro/2017	(em pontos)
★	<b>Nota Média Geral</b>	<b>4,3</b>	<b>4,4</b>	<b>+0,1▲</b>
dimensões	Ambiente Macro	5,6	6,8	+1,1▲
	Crédito Imobiliário	4,0	4,4	+0,4▲
	Demanda	3,2	2,7	-0,5▼
	Ambiente do Setor	4,4	3,8	-0,6▼
indicadores	Condições de financiamento (crédito)	6,7	8,4	+1,7▲
	Atividade (ambiente macro)	4,9	6,5	+1,7▲
	Confiança (ambiente macro)	4,1	5,2	+1,0▲
	Juros (ambiente macro)	7,9	8,6	+0,6▲
	Atratividade do Investimento Imobiliário (demanda)	7,1	7,6	+0,5▲
	Emprego (demanda)	0,5	0,7	+0,1▲
	Concessões reais (crédito)	5,1	4,9	-0,2▼
	Preço dos imóveis (ambiente do setor)	0,3	0,0	-0,3▼
	Atratividade do Financiamento Imobiliário (crédito)	0,3	0,0	-0,3▼
	Lançamentos (ambiente do setor)	8,1	7,5	-0,6▼
	Insumos (ambiente do setor)	4,9	3,9	-1,0▼
Massa salarial (demanda)	1,9	0,0	-1,9▼	

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 2017 x 2016



	Indicador	Nota		Varição*
		dezembro/2016	dezembro/2017	(em pontos)
★	<b>Nota Média Geral</b>	2,7	4,4	+1,7▲
dimensões	Ambiente Macro	2,7	6,8	+4,1▲
	Crédito Imobiliário	2,7	4,4	+1,8▲
	Demanda	2,2	2,7	+0,6▲
	Ambiente do Setor	3,4	3,8	+0,4▲
indicadores	Condições de financiamento (crédito)	1,5	8,4	+6,9▲
	Juros (ambiente macro)	3,1	8,6	+5,5▲
	Lançamentos (ambiente do setor)	2,9	7,5	+4,6▲
	Atividade (ambiente macro)	2,2	6,5	+4,3▲
	Atratividade do Investimento Imobiliário (demanda)	3,6	7,6	+4,0▲
	Confiança (ambiente macro)	2,8	5,2	+2,4▲
	Concessões reais (crédito)	3,1	4,9	+1,8▲
	Emprego (demanda)	0,4	0,7	+0,3▲
	Preço dos imóveis (ambiente do setor)	0,7	0,0	-0,7▼
	Massa salarial (demanda)	2,5	0,0	-2,5▼
	Insumos (ambiente do setor)	6,6	3,9	-2,8▼
Atratividade do Financiamento Imobiliário (crédito)	3,4	0,0	-3,4▼	

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.



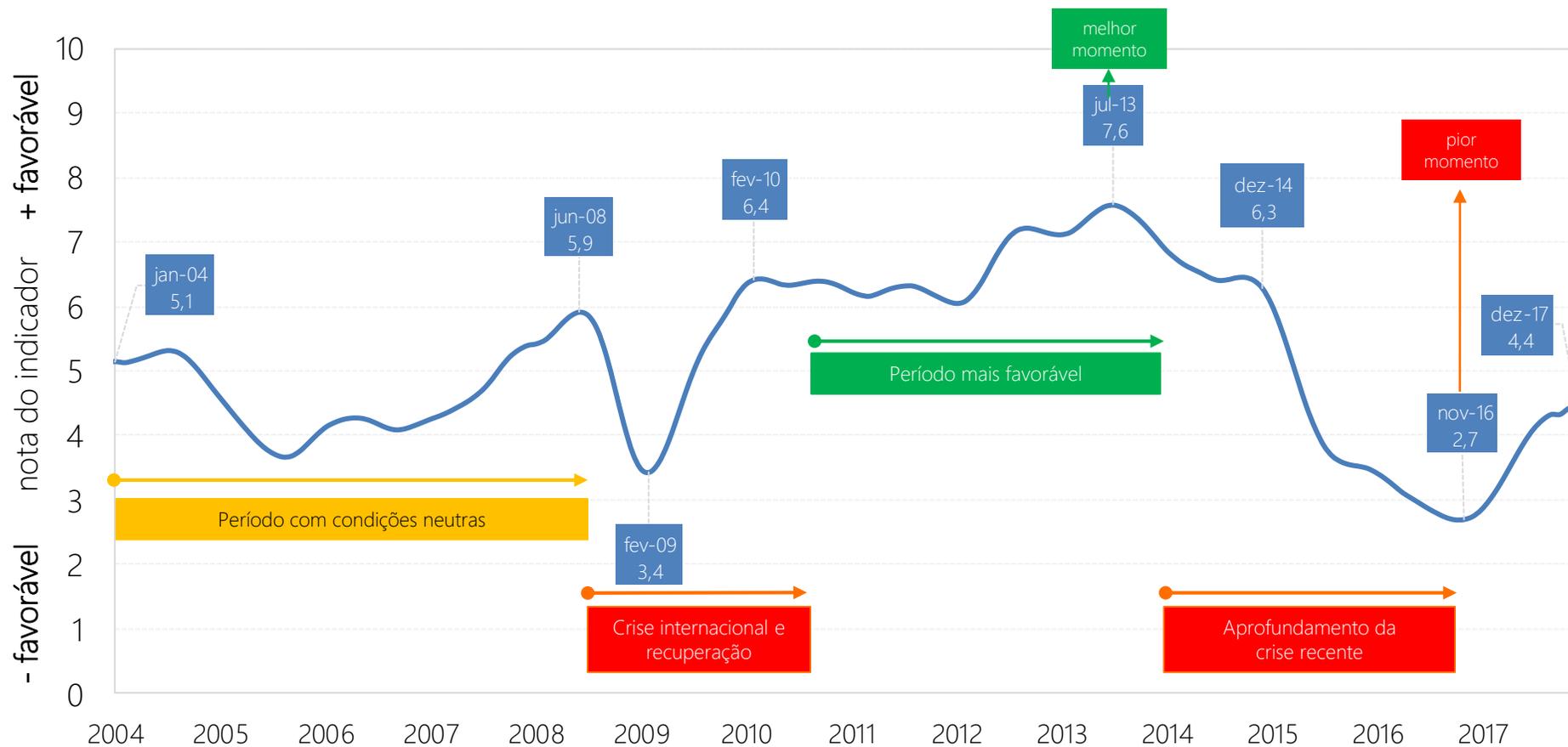
**Radar**

ABRAINC | fipec

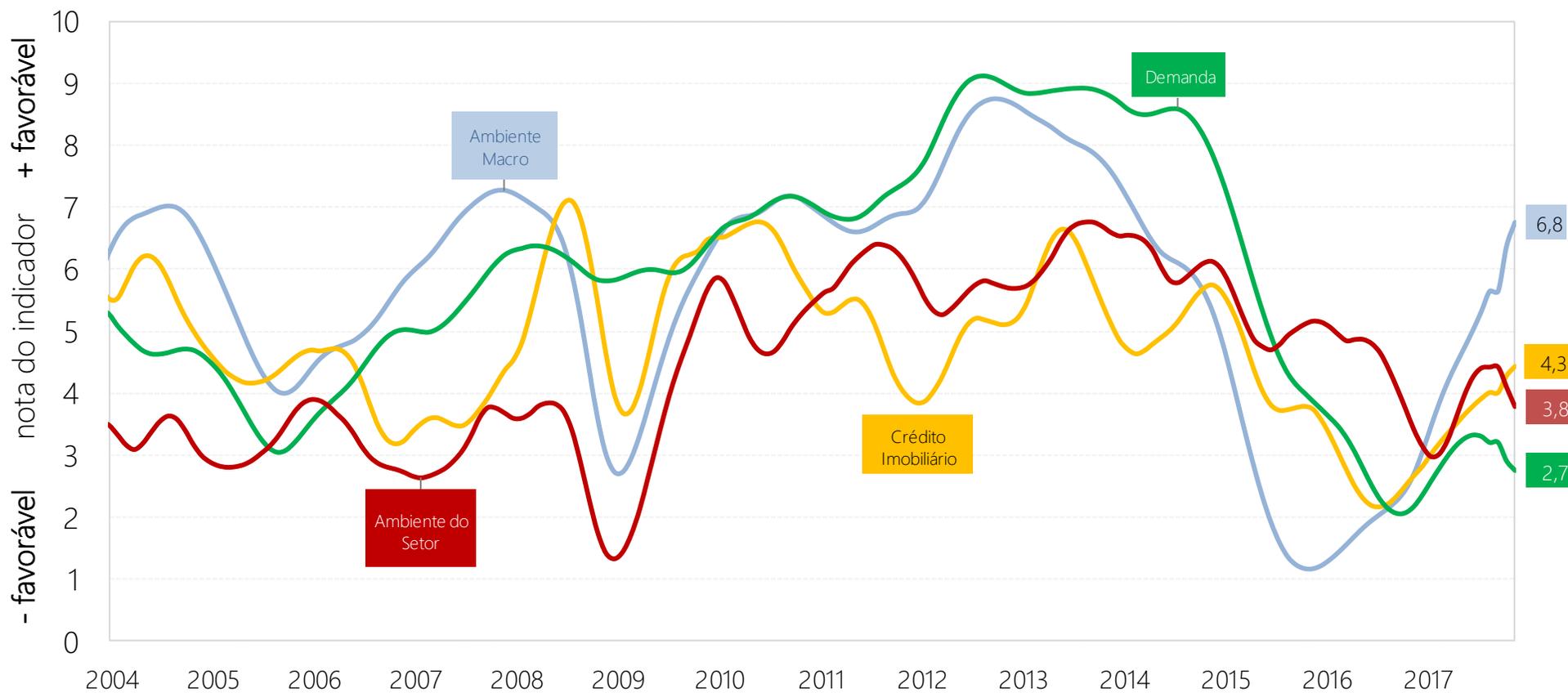
Gráficos de apoio

# MÉDIA GERAL evolução histórica

Comportamento da média geral dos indicadores:



Comportamento das 4 dimensões do Radar Abrainc/Fipe:

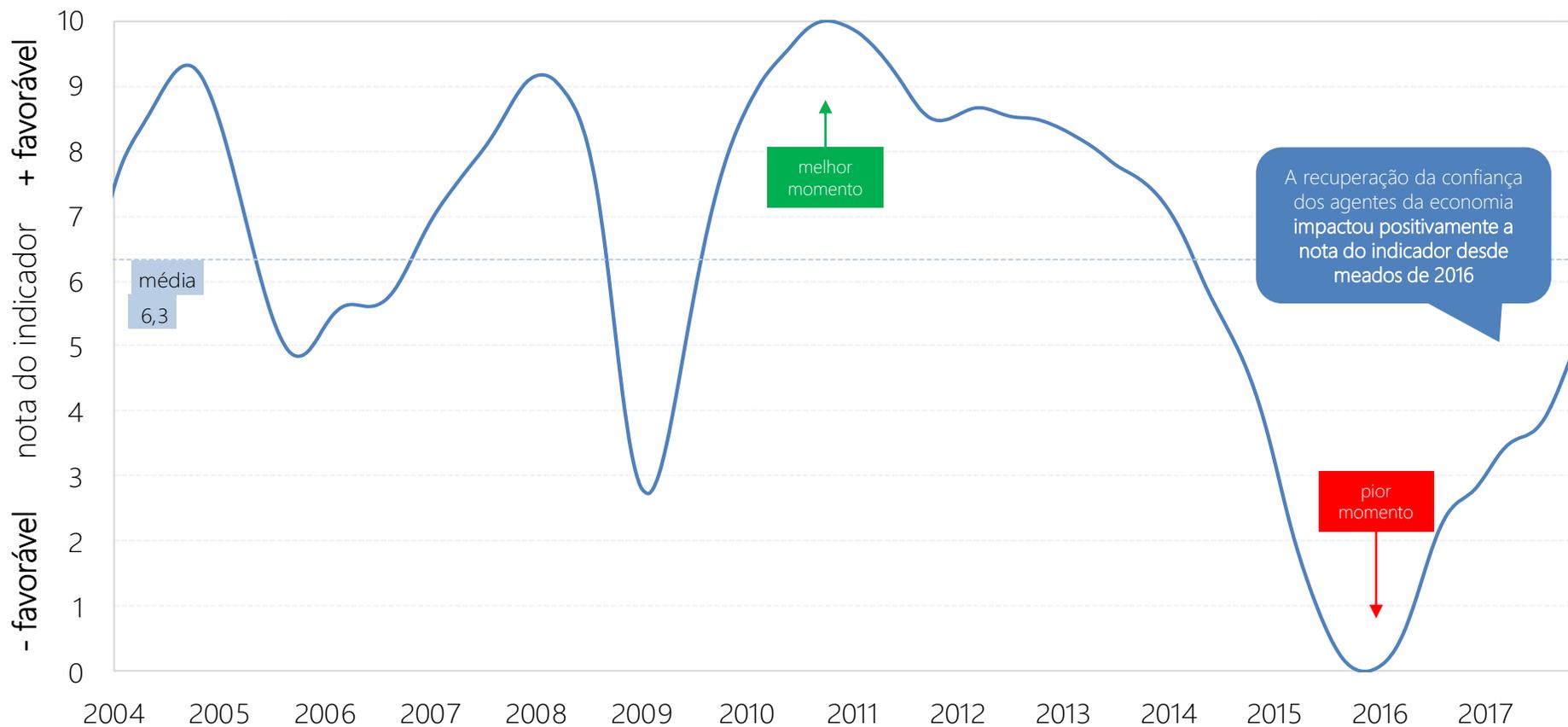


Elaboração: Fipe.



Ambiente Macro

## Confiança



Fonte: FGV

Elaboração: Fipe.



Ambiente Macro

### Atividade



Fonte: Bacen

Elaboração: Fipe.



Ambiente Macro

### Juros



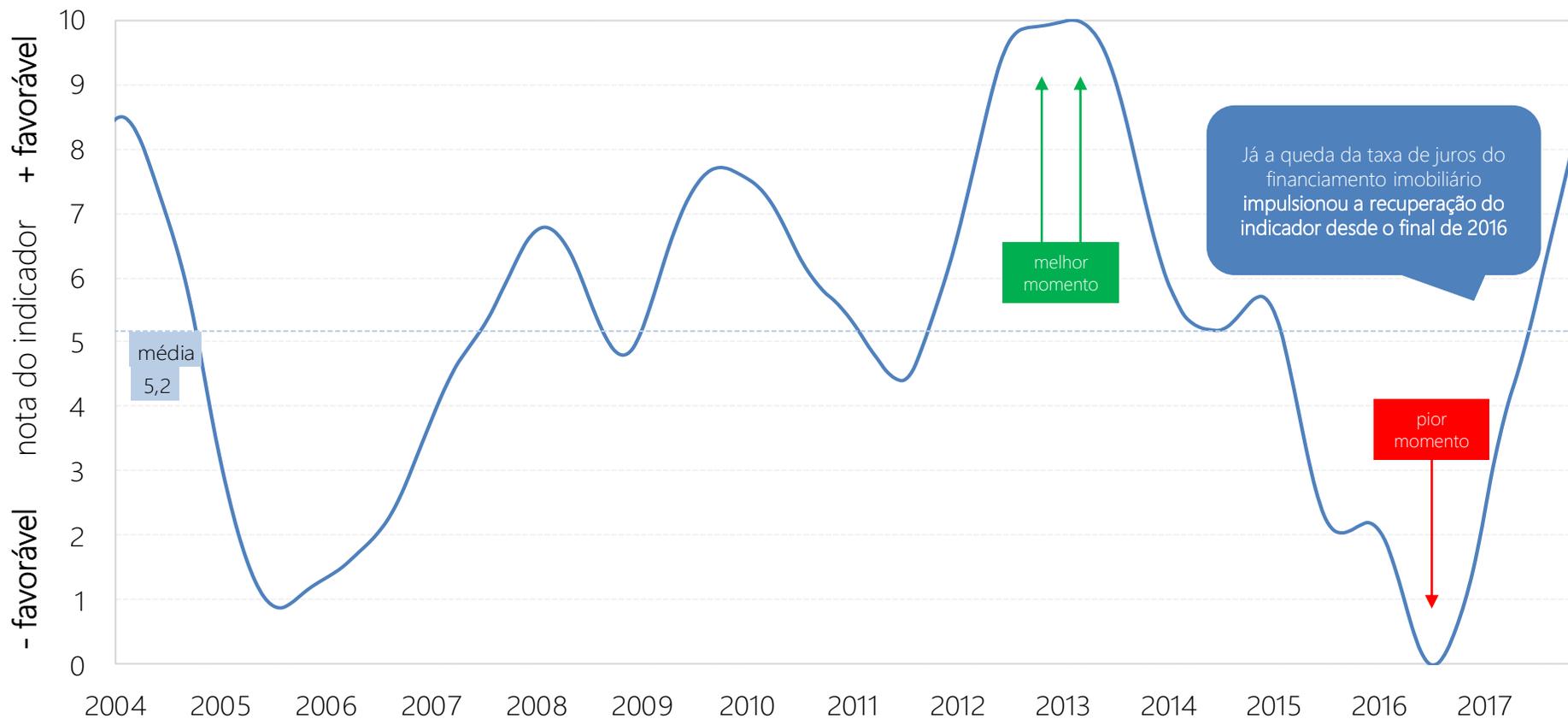
Fonte: BM&F, Bacen

Elaboração: Fipe.



Crédito Imobiliário

### Condições de financiamento



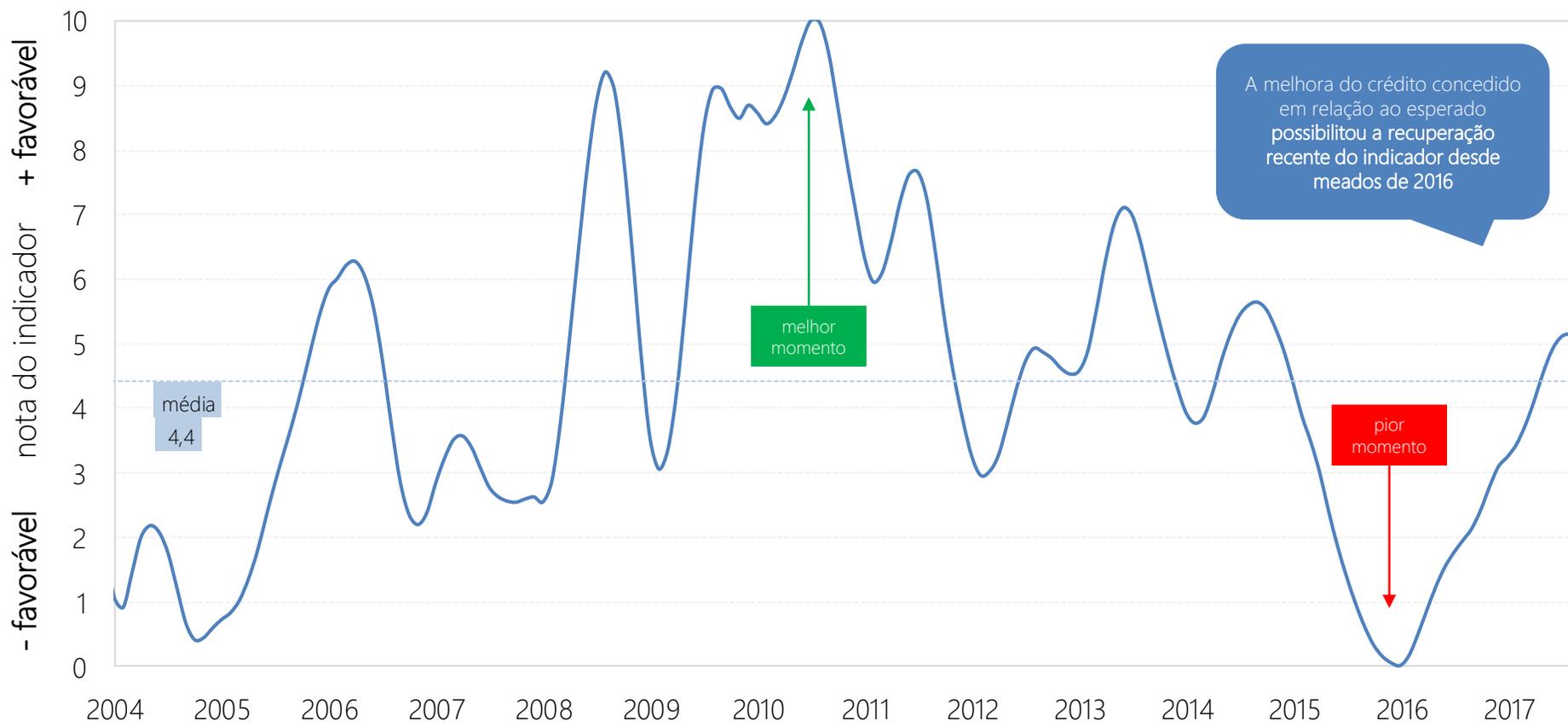
Fonte: Bacen

Elaboração: Fipe.



Crédito Imobiliário

## Concessões reais

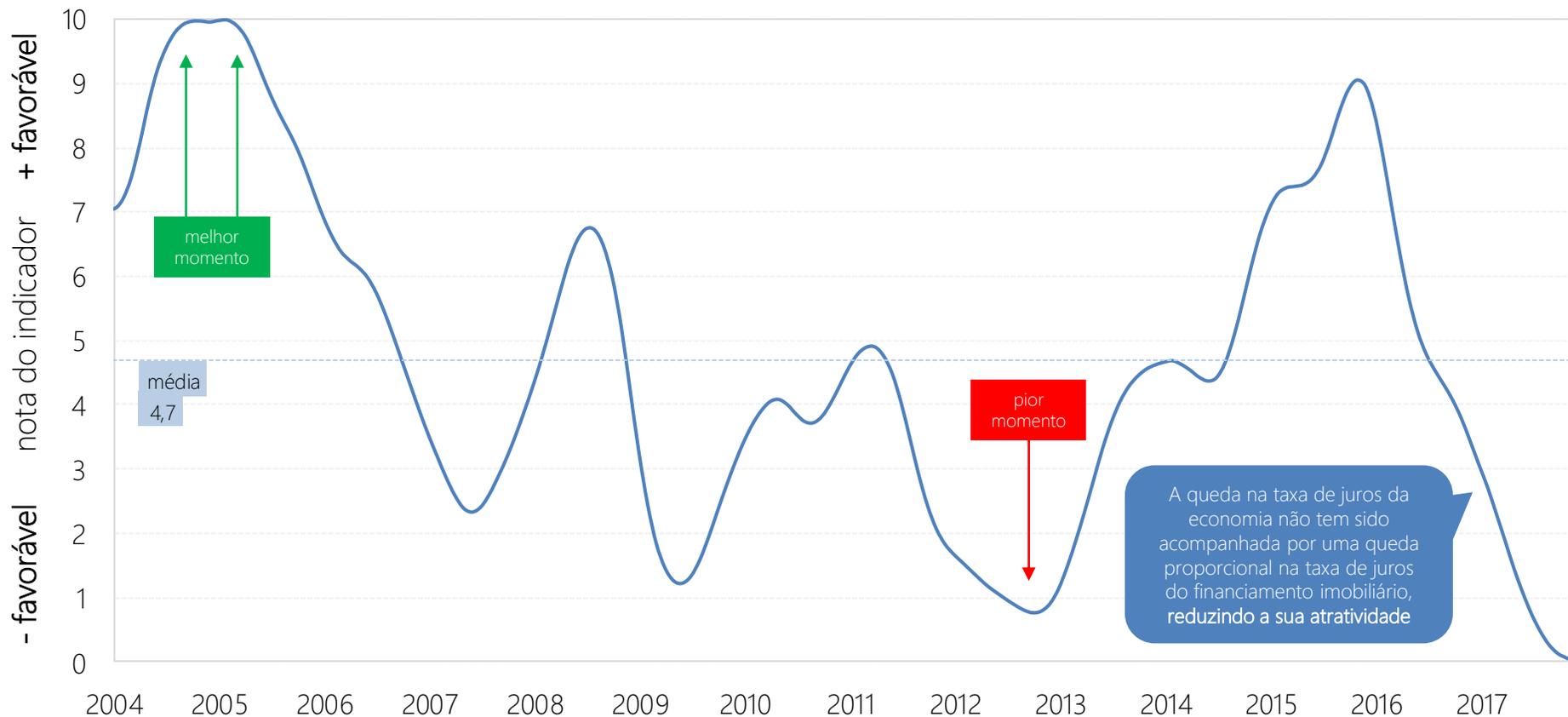


Fonte: Bacen, IBGE

Elaboração: Fipe.

Crédito Imobiliário

### Atratividade do Financiamento Imobiliário



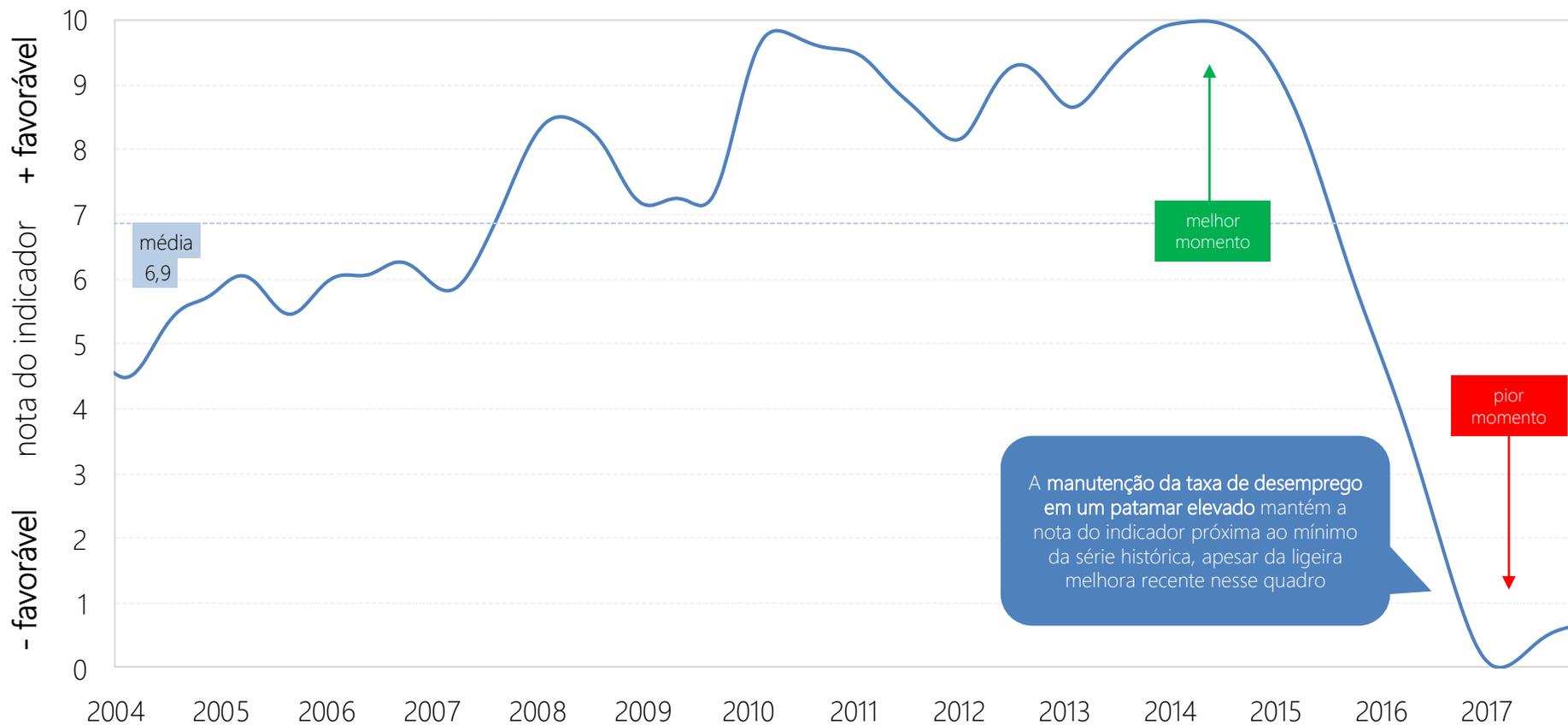
Fonte: Bacen

Elaboração: Fipe.



Demanda

### Emprego

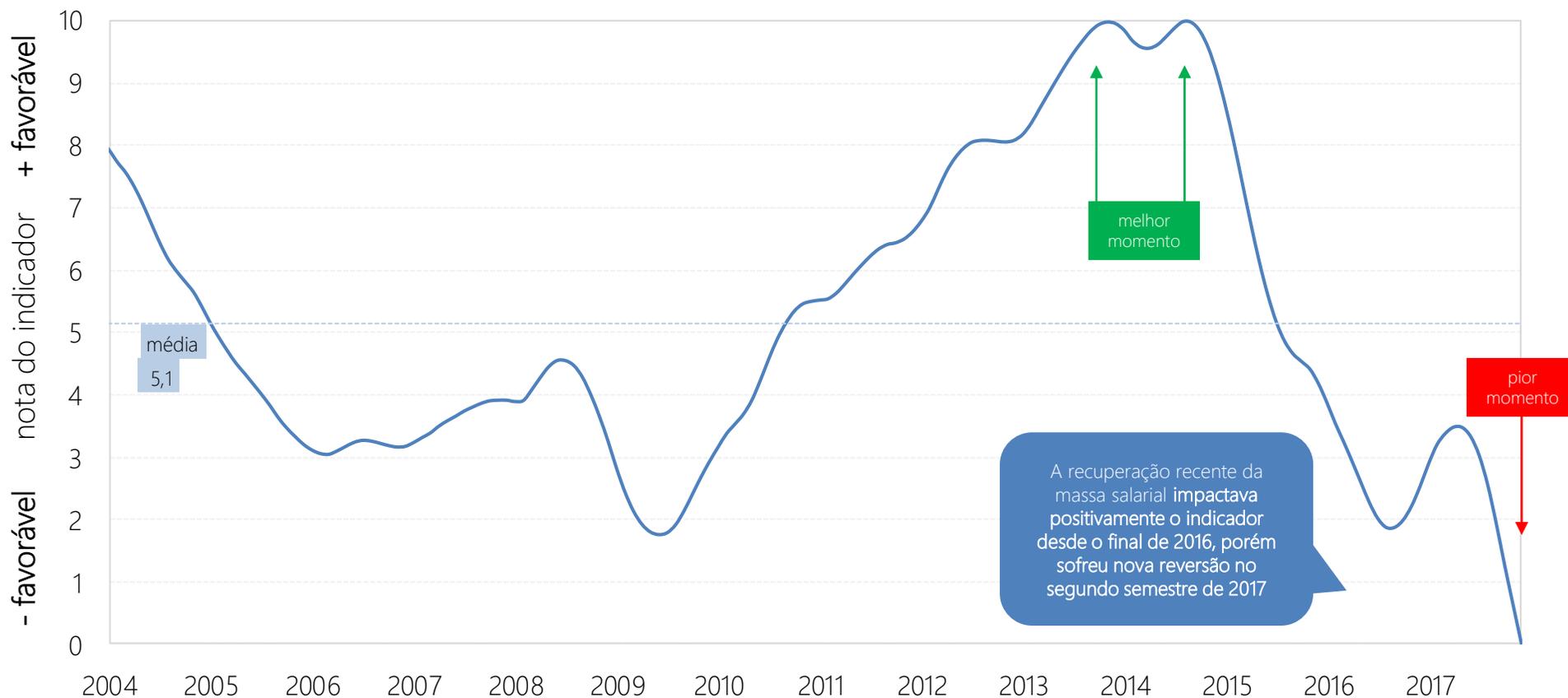


A manutenção da taxa de desemprego em um patamar elevado mantém a nota do indicador próxima ao mínimo da série histórica, apesar da ligeira melhora recente nesse quadro



Demanda

### Massa salarial

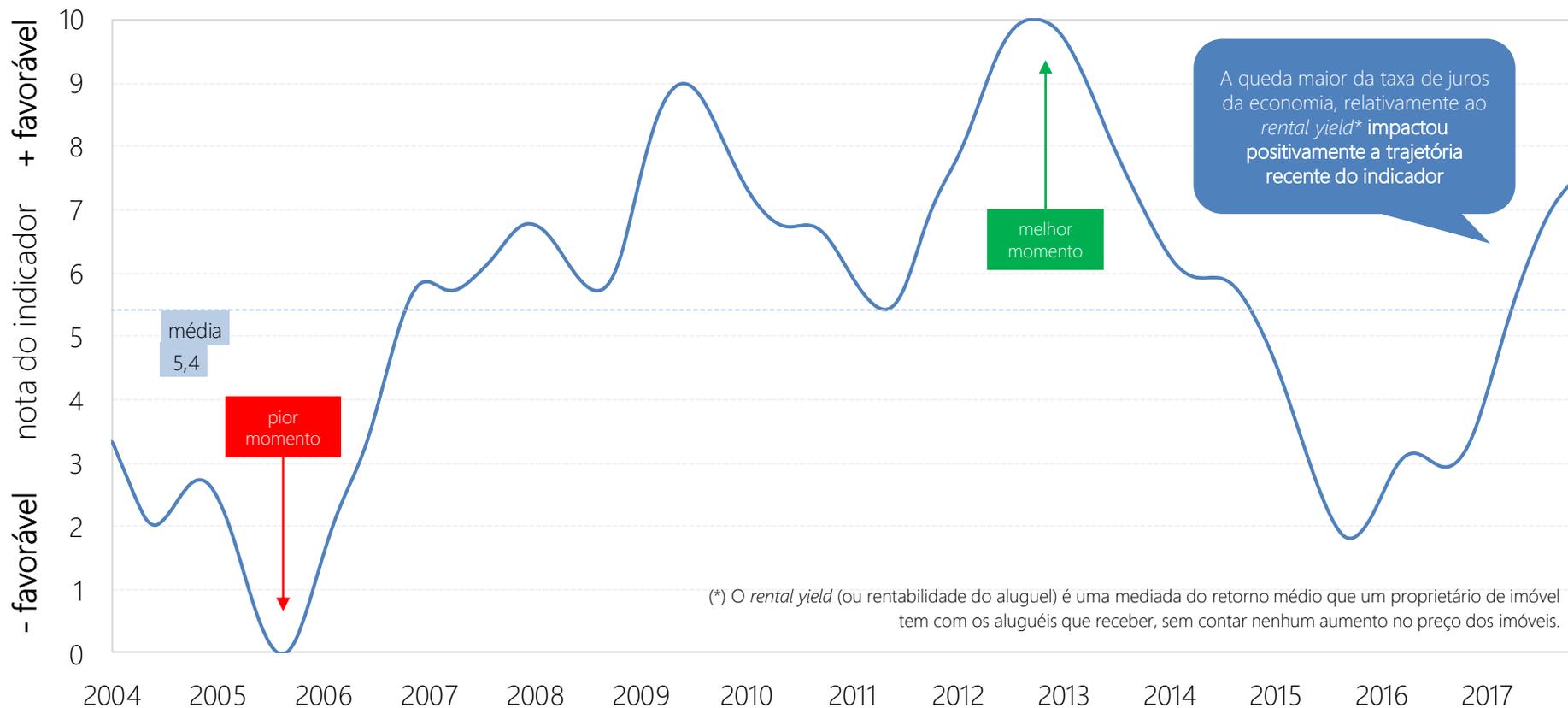


Fonte: IBGE

Elaboração: Fipe.

Demanda

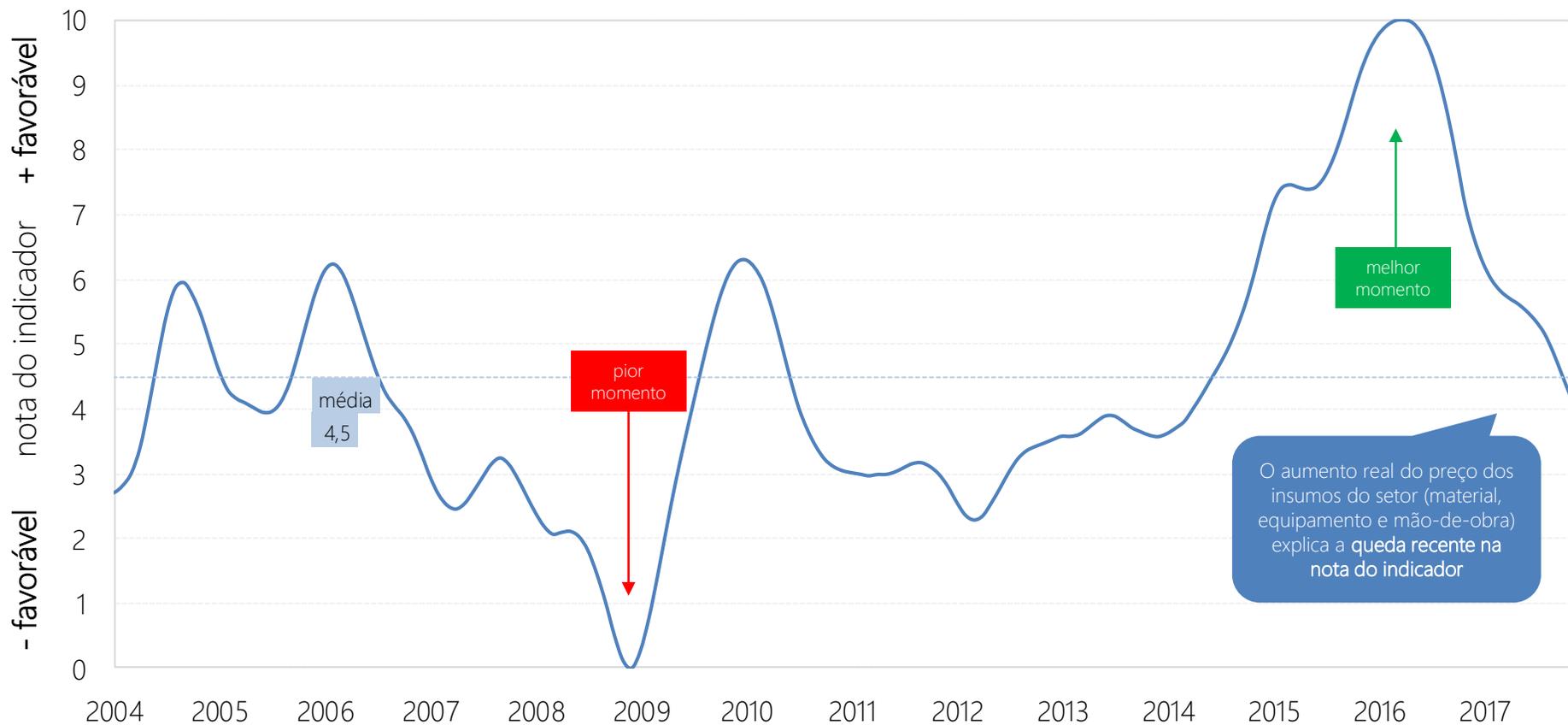
### Atratividade do Investimento Imobiliário



(\*) O *rental yield* (ou rentabilidade do aluguel) é uma mediada do retorno médio que um proprietário de imóvel tem com os aluguéis que receber, sem contar nenhum aumento no preço dos imóveis.

Ambiente do Setor

### Insumos

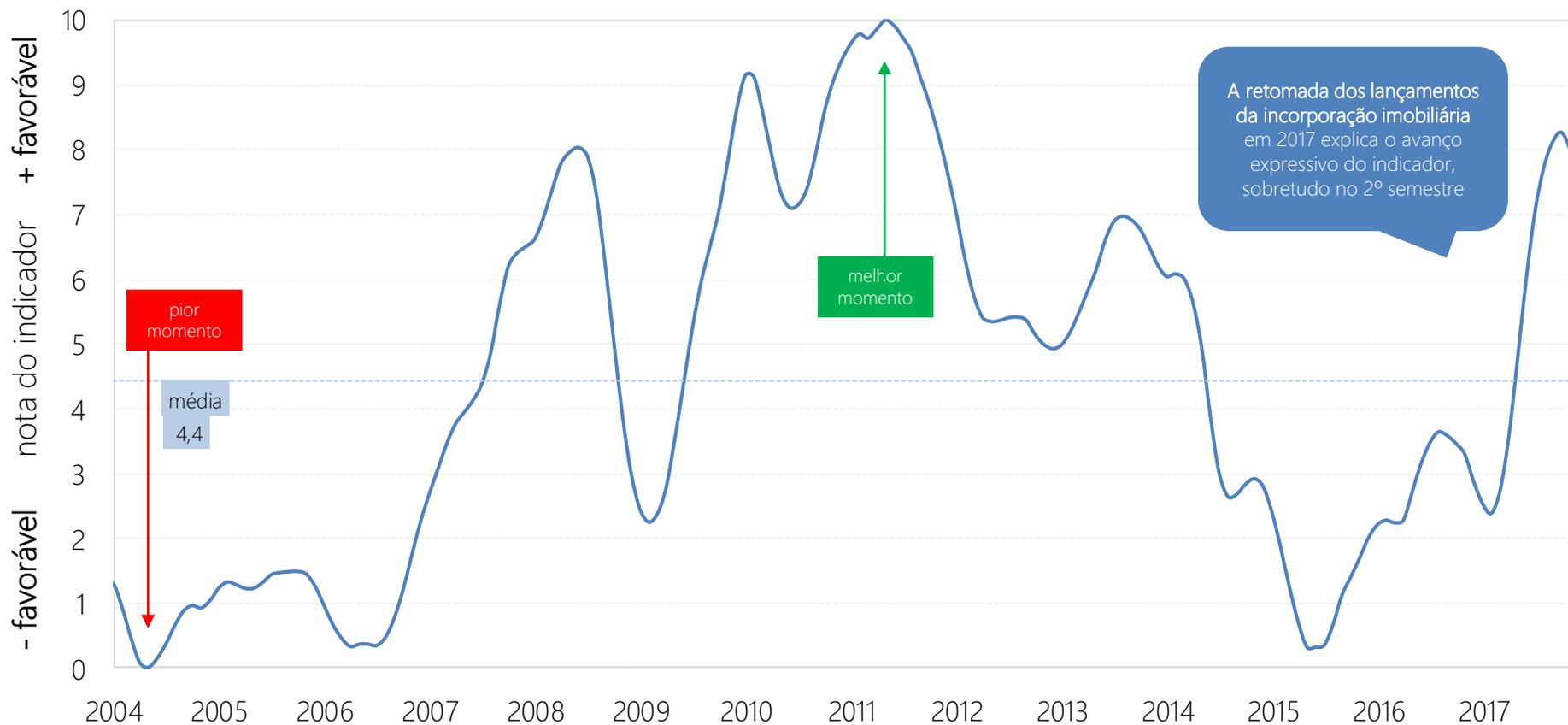


Fonte: CAGED, IBGE, FGV

Elaboração: Fipe.

Ambiente do Setor

### Lançamentos



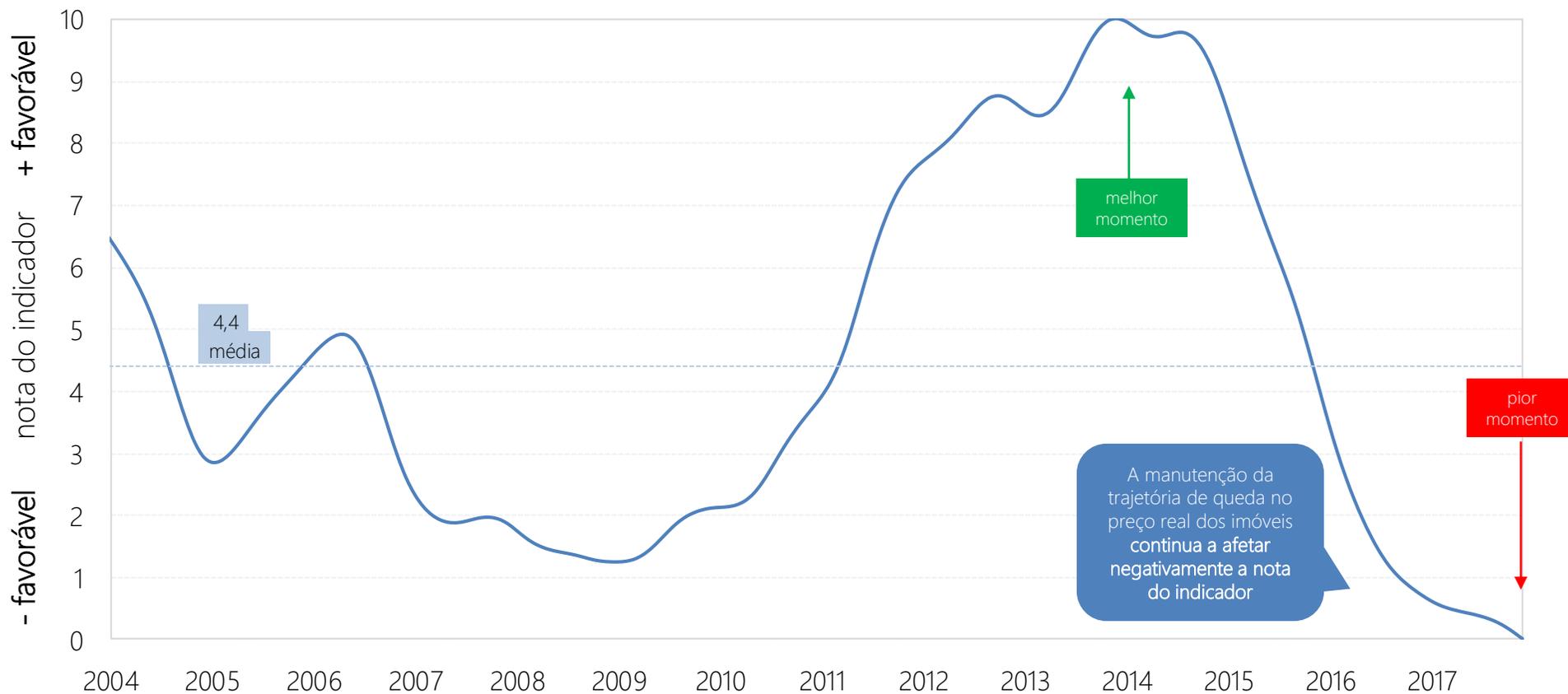
Fonte: Abrainc-Fipe, CBIC

Elaboração: Fipe.



Ambiente do Setor

### Preço dos imóveis



melhor momento

A manutenção da trajetória de queda no preço real dos imóveis continua a afetar negativamente a nota do indicador

pior momento

Elaboração: Fipe.



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)

