

Com 1º trimestre misto, avanço nas condições de mercado é limitado no início de 2021

A despeito da expansão do crédito e do recorde nos lançamentos, fragilidade da demanda e pressões de custo ainda pesam na nota geral

De acordo com informações atualizadas do Radar Abrainc-Fipe, as condições do mercado imobiliário encerraram o 1º trimestre de 2021 com nota média de 5,0 na escala entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável). Comparativamente, a nota registrada em março/2021 (5,0) apresentou ligeiro recuo de 0,2 ponto em relação à nota geral ao final do 4º trimestre (dezembro/2020); alta de 0,6 ponto em 12 meses (março/2020); e elevação de 0,5 ponto em 24 meses (março/2019). Entre os indicadores que compõem o Radar Abrainc-Fipe, os destaques positivos do 1º trimestre de 2021 ficaram por conta da recuperação do nível de atividade econômica (acima do esperado), a contínua expansão do crédito imobiliário (impulsionada por novas concessões), além da alta no número de lançamentos, que atingiu patamar recorde. Em contraste, indicadores relacionados à demanda (massa salarial e emprego – ainda deprimidos pelos efeitos da pandemia) e aos insumos (inflação e pressões de custo), aliados à ligeira queda na confiança dos agentes e à elevação da taxa básica de juros, colaboraram para que a nota geral do Radar Abrainc-Fipe apresentasse ligeira queda no curto prazo. Considerando horizontes mais amplos (12 e 24 meses), todavia, o avanço se faz notar em todas as dimensões avaliadas, à exceção do declínio nas condições da demanda – exposto pelo patamar recorde da desocupação e pela queda real na renda. Reconhecendo a possibilidade de novas restrições e novas ondas da pandemia, bem como as experiências internacionais de sucesso no enfrentamento da crise, é possível afirmar que a plena recuperação as condições de mercado passará, invariavelmente, pela aceleração no ritmo da vacinação, favorecendo assim a abertura ampla (e definitiva) da economia brasileira ■

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

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 (março/2021):

Ambiente do
Setor

4,5

Nota média

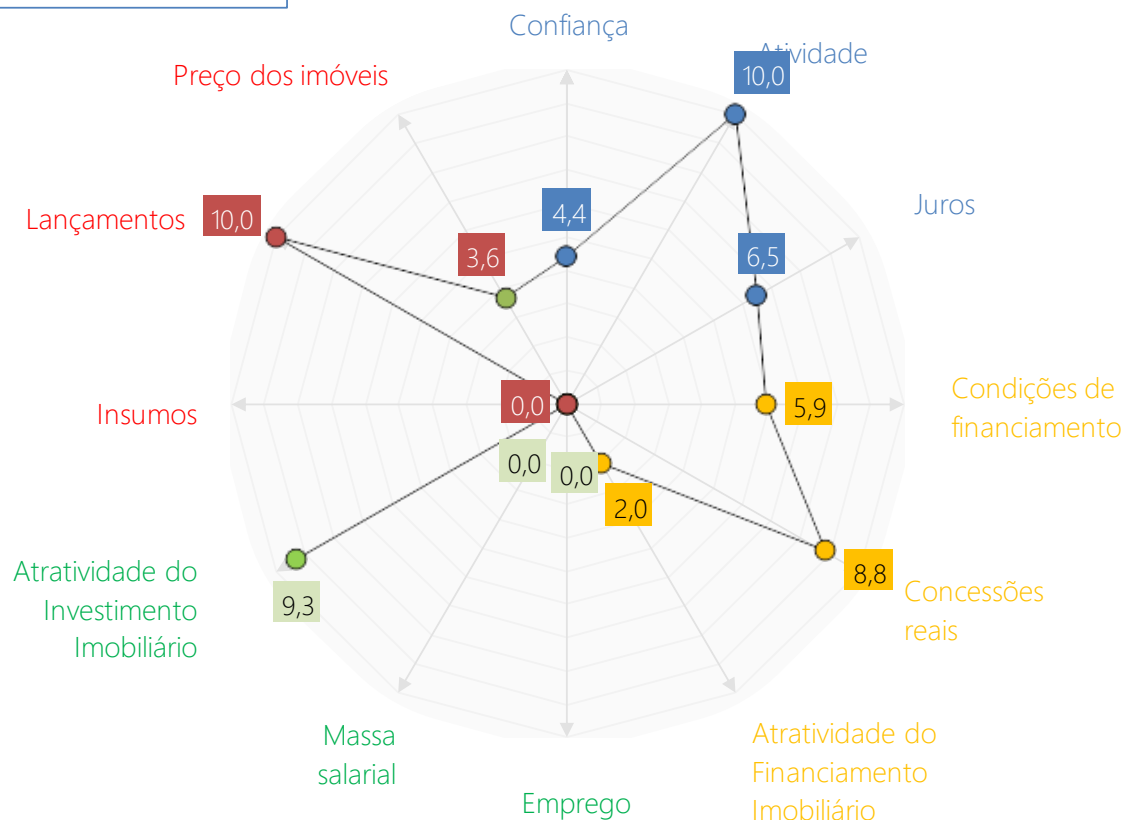
5,0

Ambiente
Macro

7,0

3,1

Demanda



5,6

Crédito
Imobiliário

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

COMPARAÇÃO

último trimestre



Comparação entre dezembro/2020 e março/2021:

Ambiente do
Setor

— mar/21 5,0
— dez/20 5,2

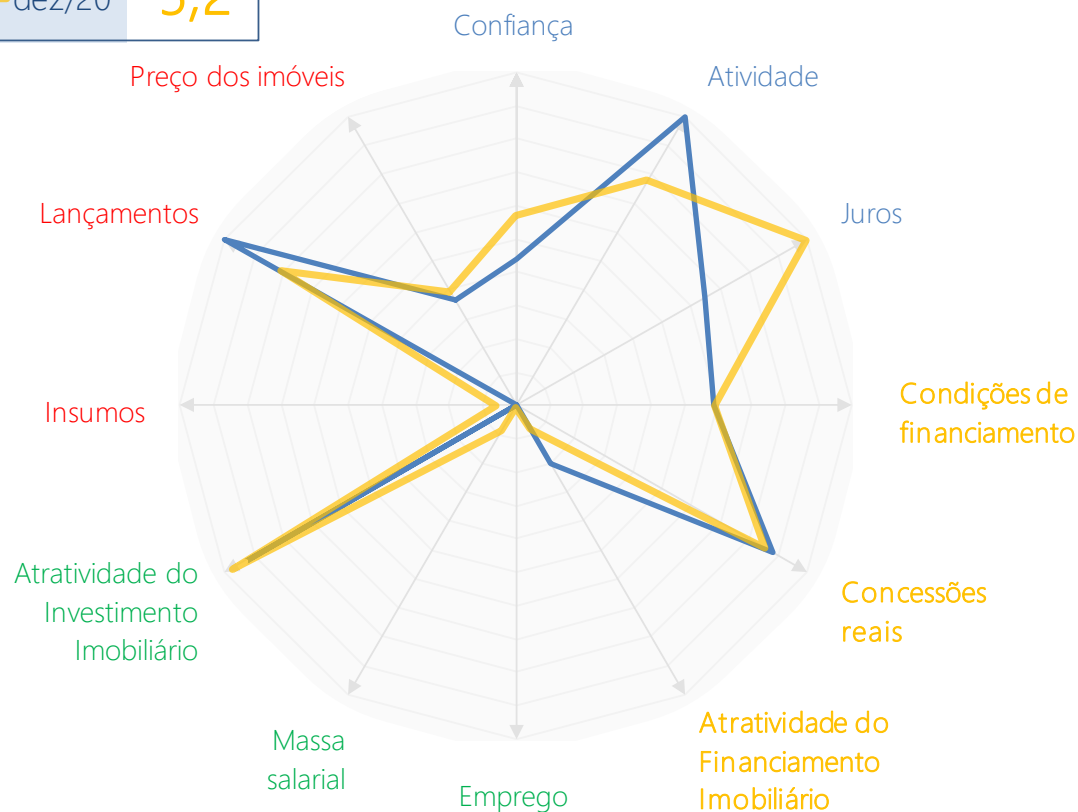
4,5
4,2

Ambiente
Macro

7,0
7,8

3,1
3,6

Demanda



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

COMPARAÇÃO

acumulado no ano



Comparação entre março/2020 e março/2021:

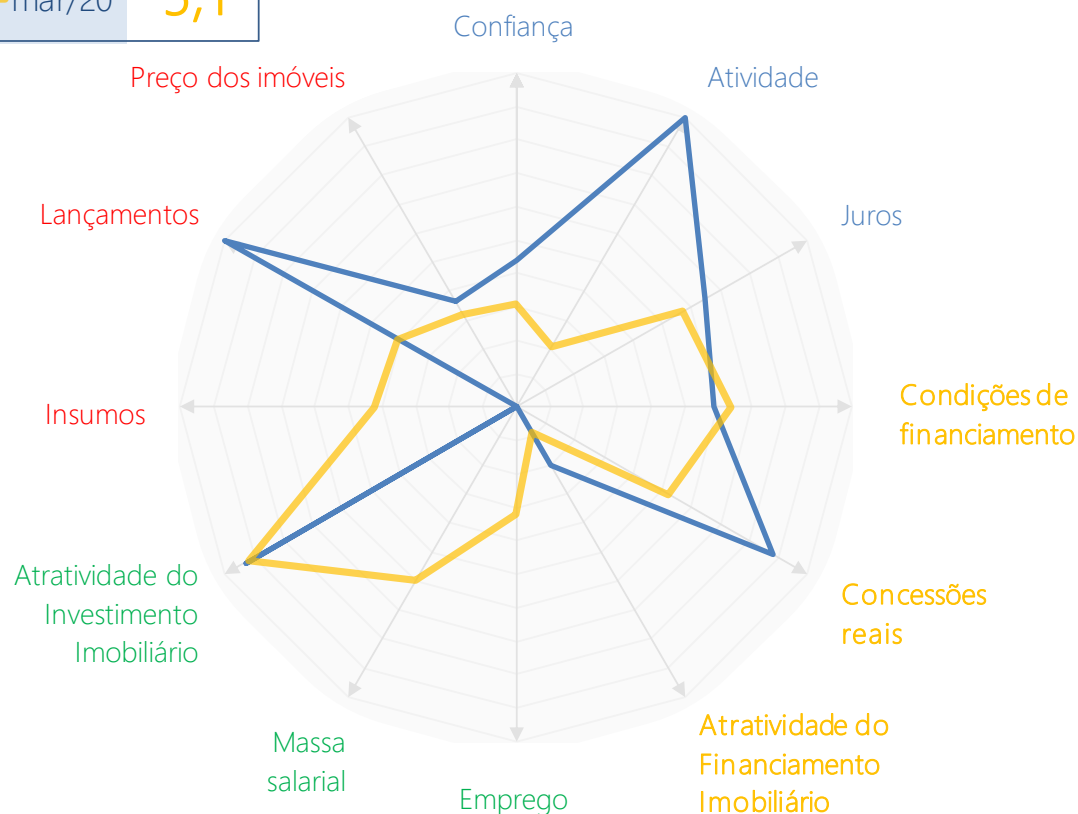
Ambiente do
Setor

4,2
4,2



Ambiente
Macro

7,8
5,4



Demanda

Crédito
Imobiliário

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

COMPARAÇÃO

últimos 12 meses



Radar
ABRAINC | fipec

Comparação entre março/2019 e março/2021:

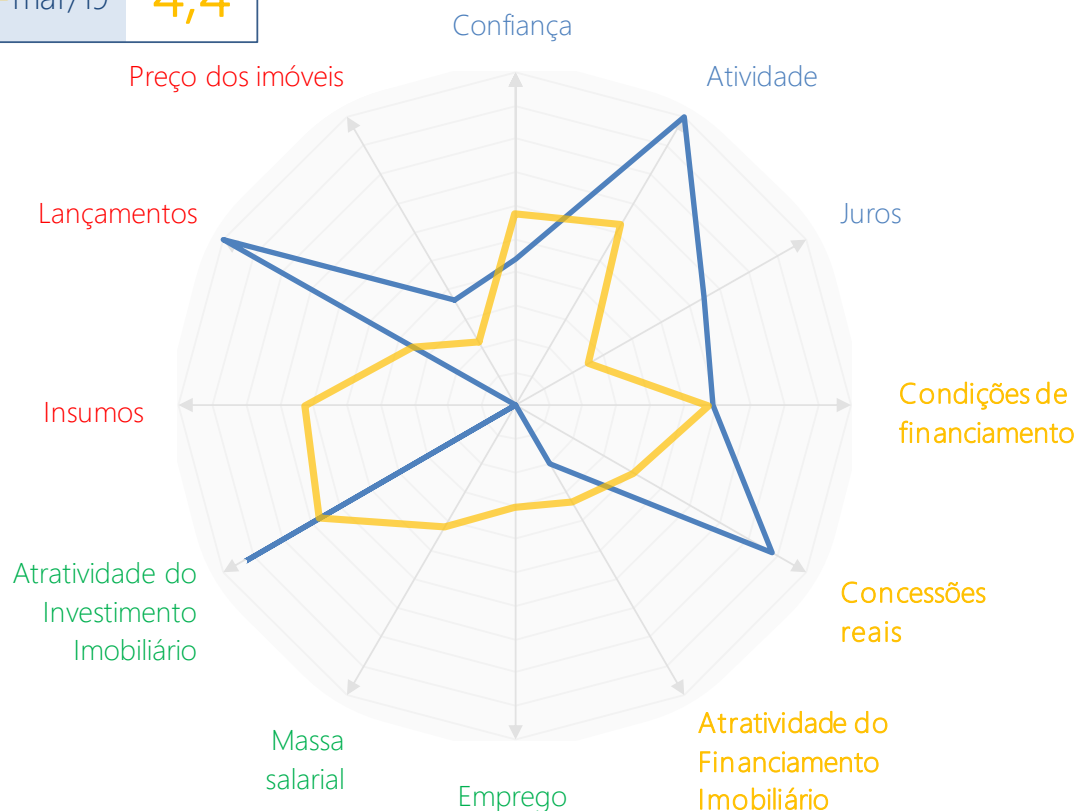
Ambiente do
Setor

4,5
4,0



Ambiente
Macro

7,0
4,8



Demanda

Crédito
Imobiliário

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

COMPARAÇÃO

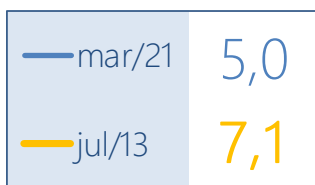
melhor mês



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

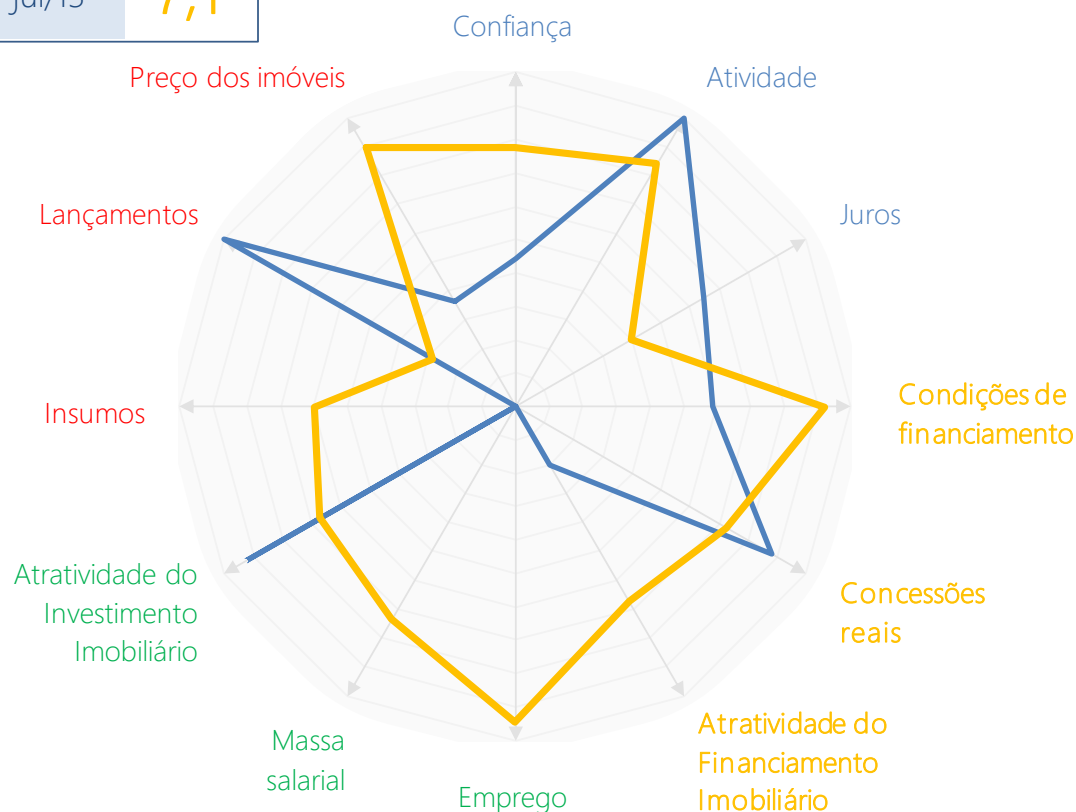
Ambiente do
Setor

4,5
5,9



Ambiente
Macro

7,0
6,7



Demanda

3,1
7,8

Crédito
Imobiliário

5,6
7,7

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

RESUMO

último trimestre



Indicador		Nota		Varição*
		dezembro/2020	março/2021	(em pontos)
★	Nota Geral	5,2	5,0	-0,2▼
dimensões	Crédito Imobiliário	5,1	5,6	+0,5▲
	Ambiente do Setor	4,2	4,5	+0,3▲
	Demanda	3,6	3,1	-0,5▼
	Ambiente Macro	7,8	7,0	-0,8▼
indicadores	Atividade (Ambiente Macro)	7,8	10,0	+2,2▲
	Lançamentos (Ambiente do Setor)	8,1	10,0	+1,9▲
	Atratividade do Financiamento Imobiliário (Crédito)	0,8	2,0	+1,2▲
	Concessões reais (Crédito)	8,5	8,8	+0,3▲
	Condições de financiamento (Crédito Imobiliário)	5,9	5,9	-0,0▼
	Emprego (Demanda)	0,1	0,0	-0,1▼
	Preço dos imóveis (Ambiente do Setor)	3,9	3,6	-0,3▼
	Atratividade do Investimento Imobiliário (Demanda)	9,8	9,3	-0,5▼
	Insumos (Ambiente do Setor)	0,6	0,0	-0,6▼
	Massa salarial (Demanda)	0,9	0,0	-0,9▼
	Confiança (Ambiente Macro)	5,7	4,4	-1,3▼
	Juros (Ambiente Macro)	9,9	6,5	-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.

RESUMO

últimos 12 meses



Indicador		Nota		Varição*
		março/2020	março/2021	(em pontos)
★	Nota Geral	4,4	5,0	+0,6▲
dimensões	Ambiente Macro	3,6	7,0	+3,4▲
	Crédito Imobiliário	4,1	5,6	+1,5▲
	Ambiente do Setor	3,8	4,5	+0,7▲
	Demanda	6,1	3,1	-3,0▼
indicadores	Atividade (Ambiente Macro)	2,1	10,0	+7,9▲
	Lançamentos (Ambiente do Setor)	4,1	10,0	+5,9▲
	Concessões reais (Crédito)	5,2	8,8	+3,6▲
	Confiança (Ambiente Macro)	3,1	4,4	+1,3▲
	Atratividade do Financiamento Imobiliário (Crédito)	0,9	2,0	+1,2▲
	Juros (Ambiente Macro)	5,7	6,5	+0,8▲
	Preço dos imóveis (Ambiente do Setor)	3,2	3,6	+0,4▲
	Atratividade do Investimento Imobiliário (Demanda)	9,2	9,3	+0,1▲
	Condições de financiamento (Crédito)	6,4	5,9	-0,5▼
	Emprego (Demanda)	3,2	0,0	-3,2▼
	Insumos (Ambiente do Setor)	4,3	0,0	-4,3▼
	Massa salarial (Demanda)	6,0	0,0	-6,0▼

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 24 meses



Indicador		Nota		Variação*
		março/2019	março/2021	(em pontos)
★	Nota Geral	4,5	5,0	+0,5▲
dimensões	Ambiente Macro	4,8	7,0	+2,2▲
	Crédito Imobiliário	4,4	5,6	+1,2▲
	Ambiente do Setor	4,0	4,5	+0,5▲
	Demanda	4,7	3,1	-1,6▼
indicadores	Lançamentos (Ambiente do Setor)	3,5	10,0	+6,5▲
	Concessões reais (Crédito)	4,1	8,8	+4,8▲
	Juros (Ambiente Macro)	2,5	6,5	+4,0▲
	Atividade (Ambiente Macro)	6,3	10,0	+3,7▲
	Atratividade do Investimento Imobiliário (Demanda)	6,7	9,3	+2,6▲
	Preço dos imóveis (Ambiente do Setor)	2,2	3,6	+1,5▲
	Condições de financiamento (Crédito)	5,8	5,9	+0,1▲
	Atratividade do Financiamento Imobiliário (Crédito)	3,3	2,0	-1,3▼
	Confiança (Ambiente Macro)	5,7	4,4	-1,3▼
	Emprego (Demanda)	3,0	0,0	-3,0▼
	Massa salarial (Demanda)	4,2	0,0	-4,2▼
	Insumos (Ambiente do Setor)	6,2	0,0	-6,2▼

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.



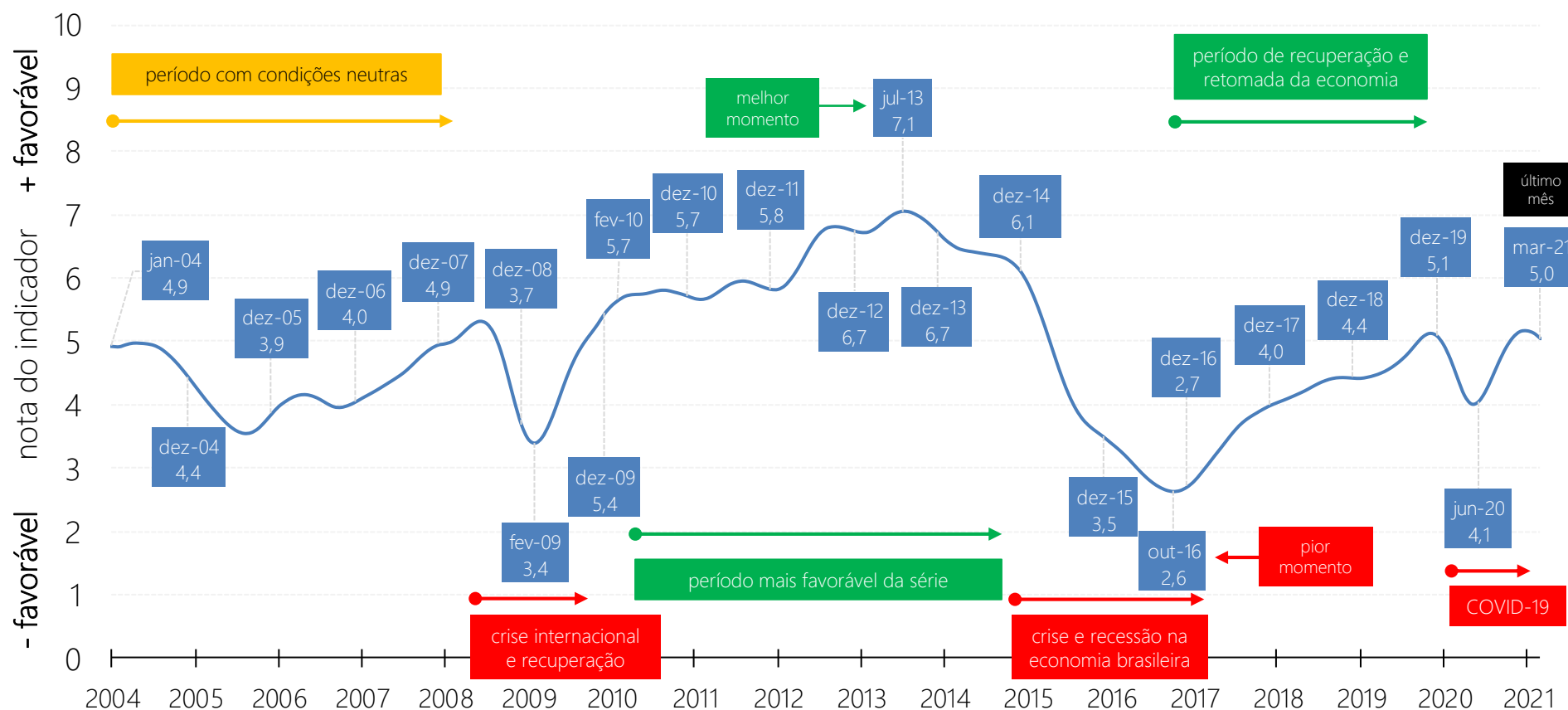
Radar
ABRAIN | fipec

Gráficos de apoio

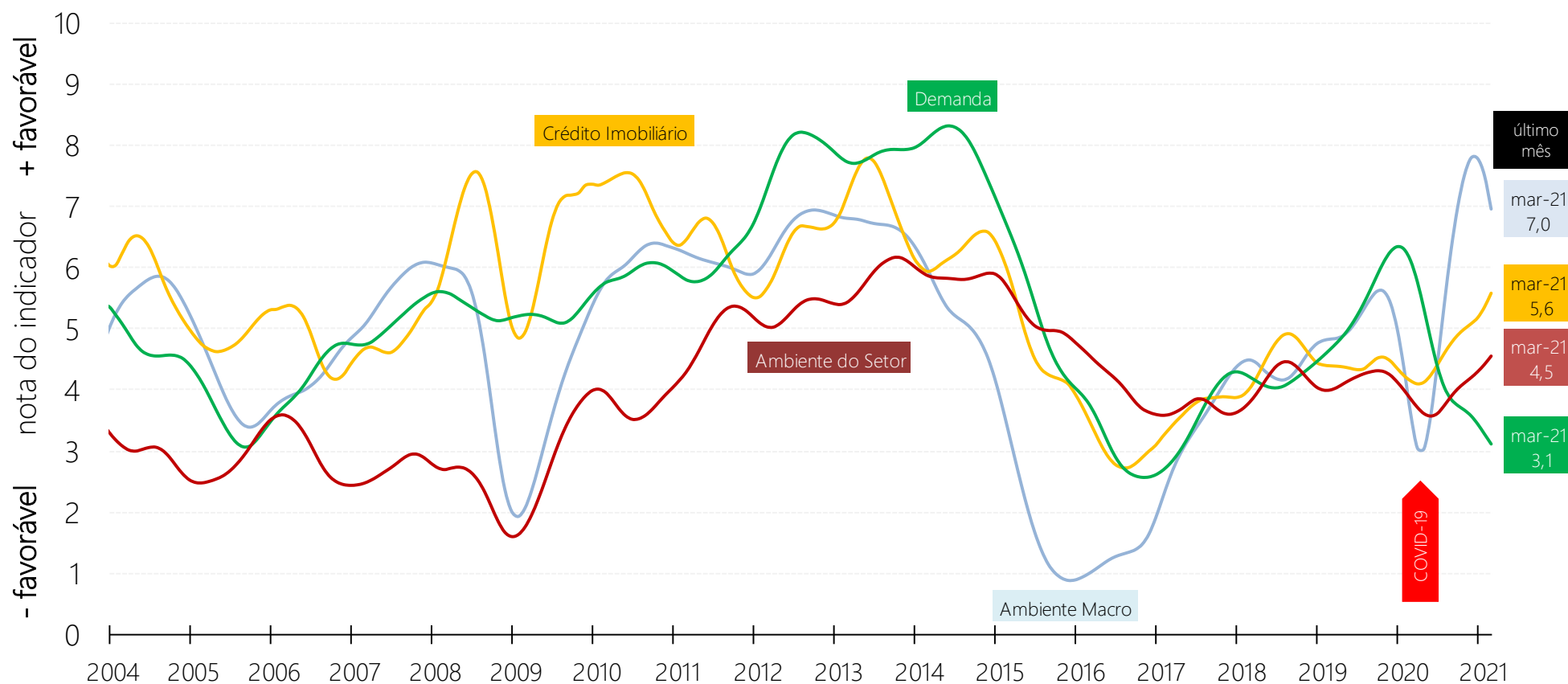
MÉDIA GERAL

evolução histórica

Comportamento da média geral dos indicadores:



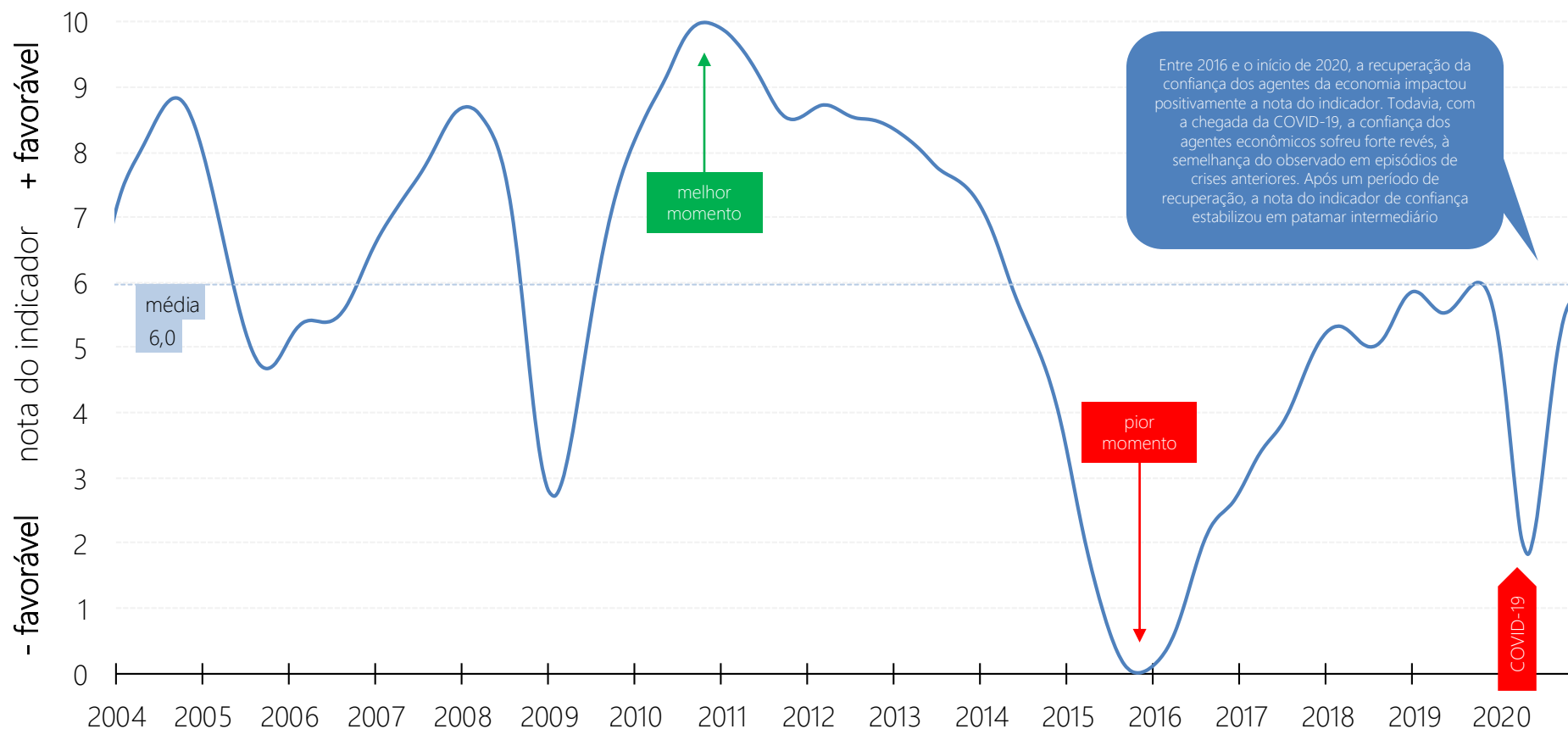
Comportamento das 4 dimensões do Radar Abrainc/Fipe:





Ambiente Macro

Confiança



Fonte: Fipe, com base em dados da FGV.

INDICADORES

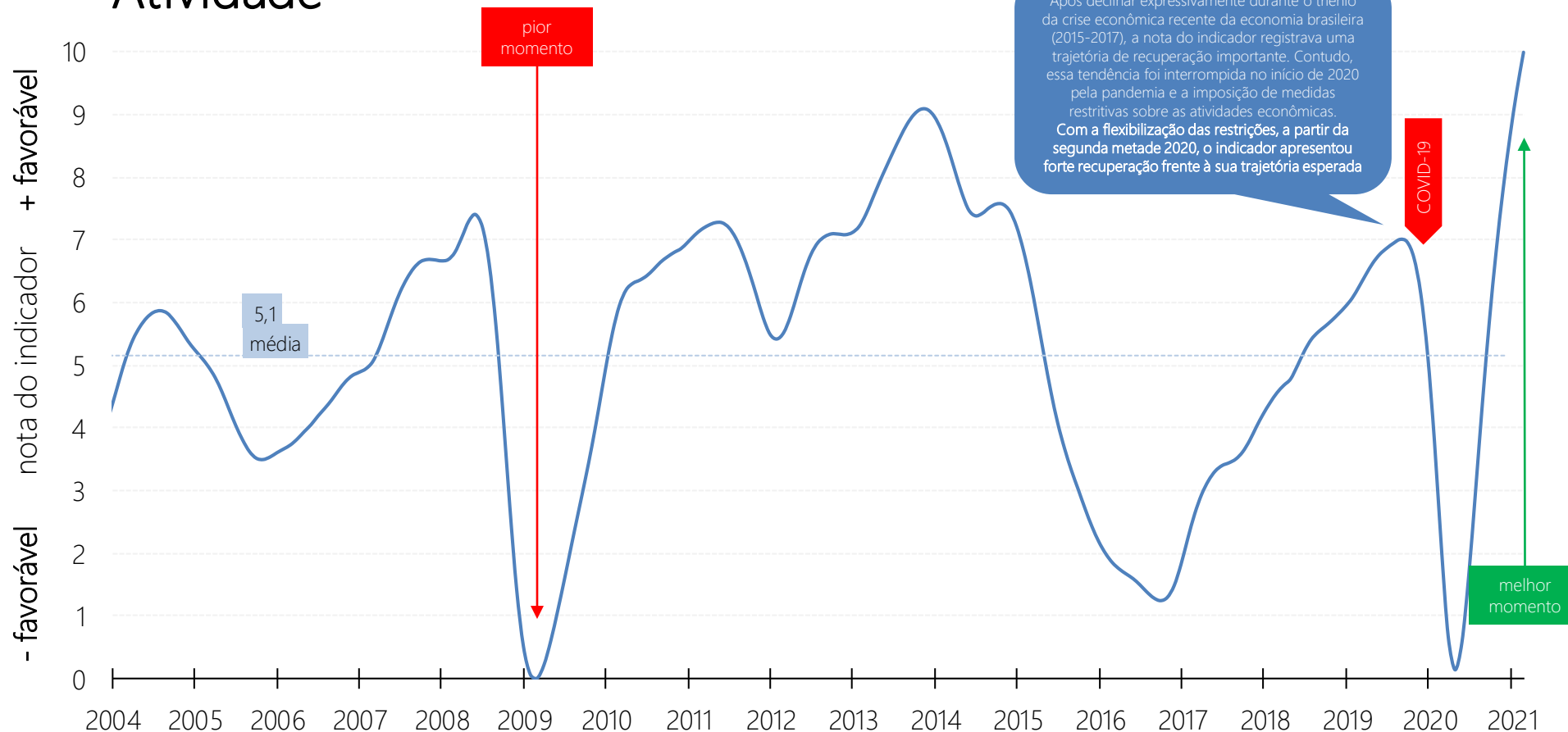
evolução histórica



Radar
ABRAINC | fipe

Ambiente Macro

Atividade



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



Ambiente Macro

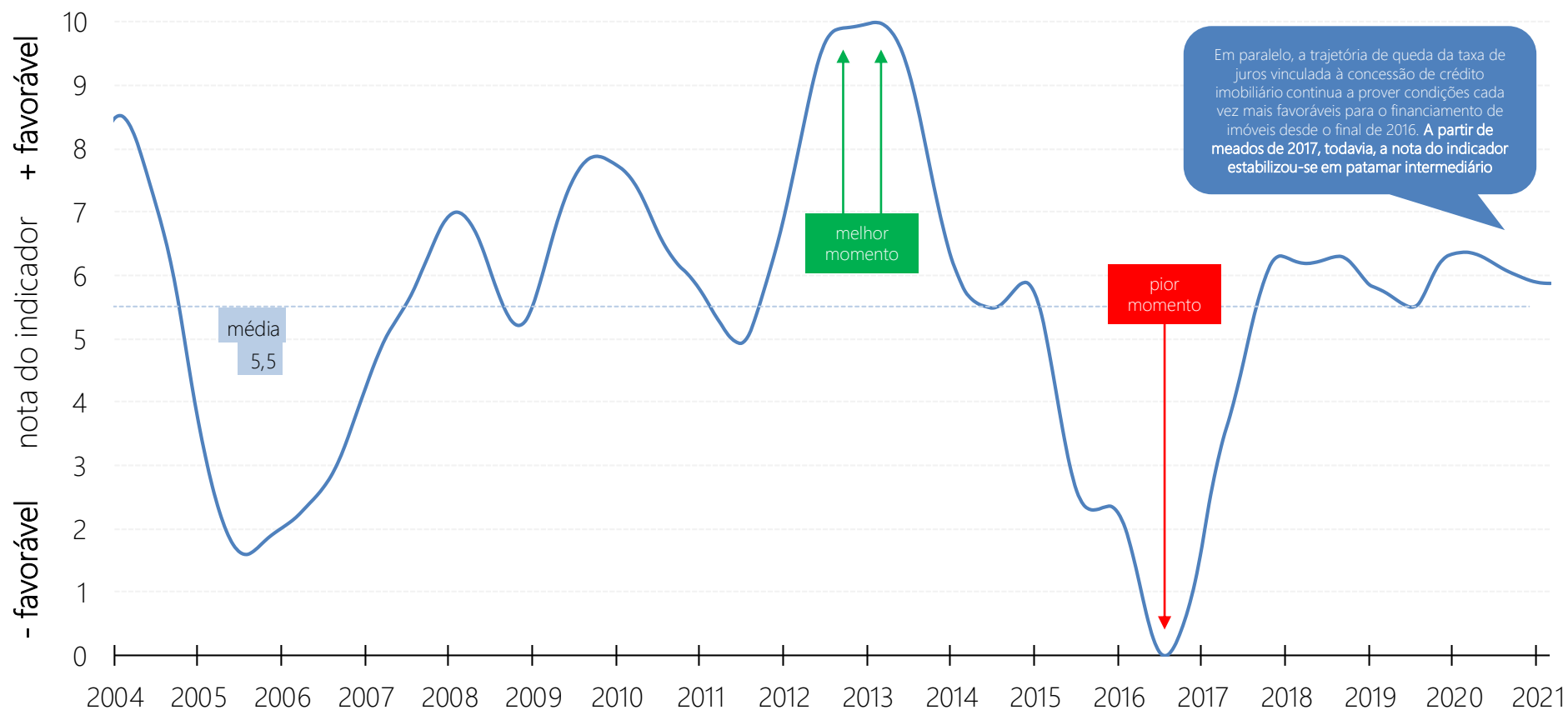
Juros



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

Crédito Imobiliário

Condições de financiamento

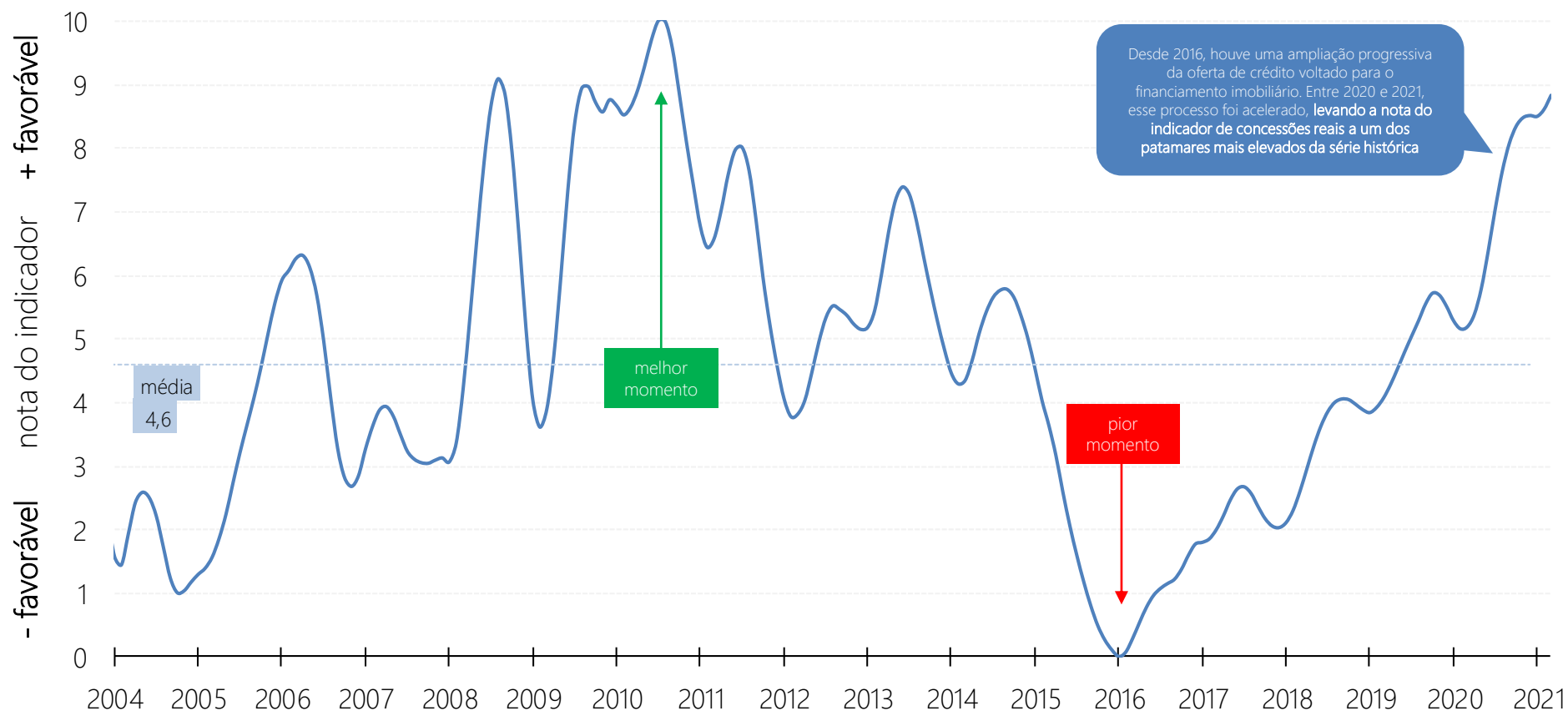


Fonte: Fipec, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen).



Crédito Imobiliário

Concessões reais

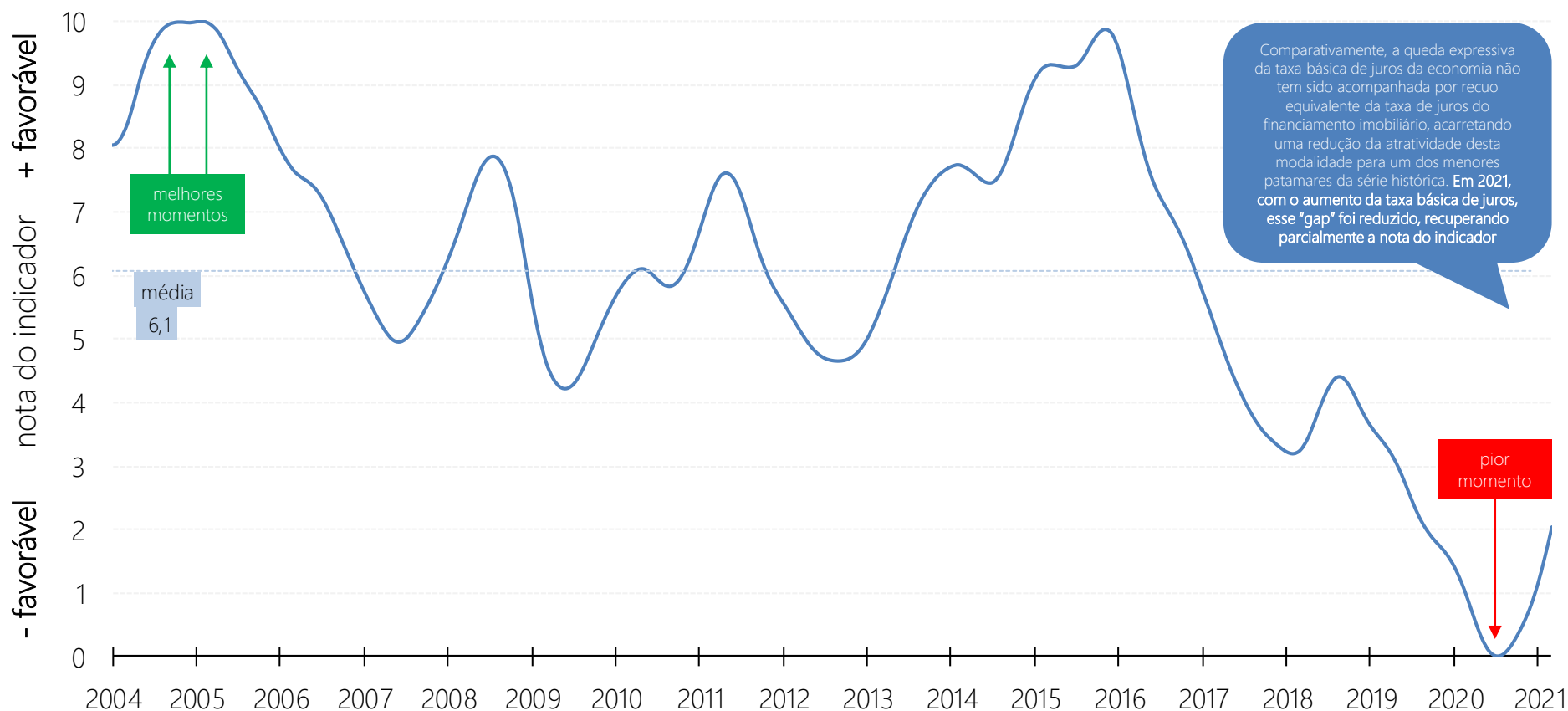


Fonte: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen) e Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).



Crédito Imobiliário

Atratividade do Financiamento Imobiliário

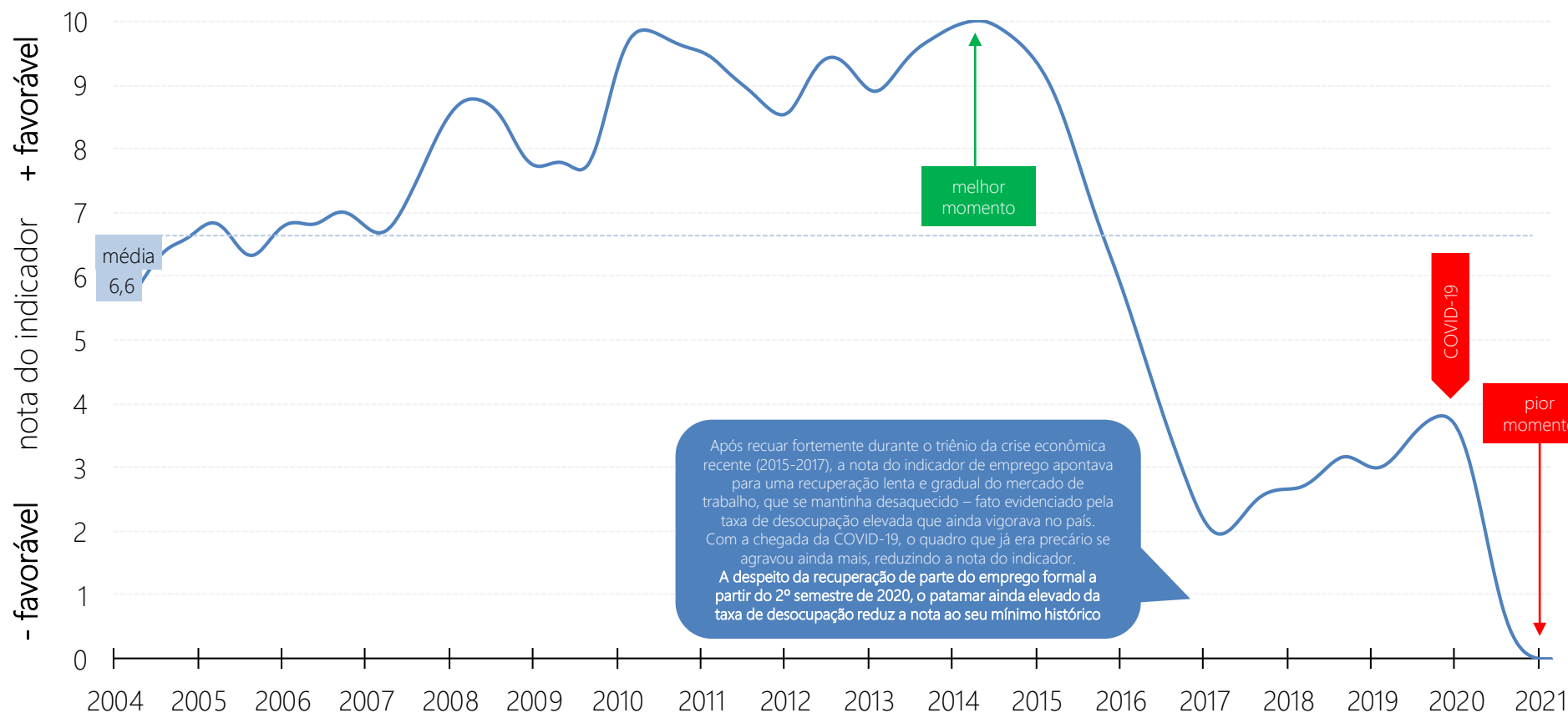


Fonte: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen).



Demanda

Emprego



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

Demanda

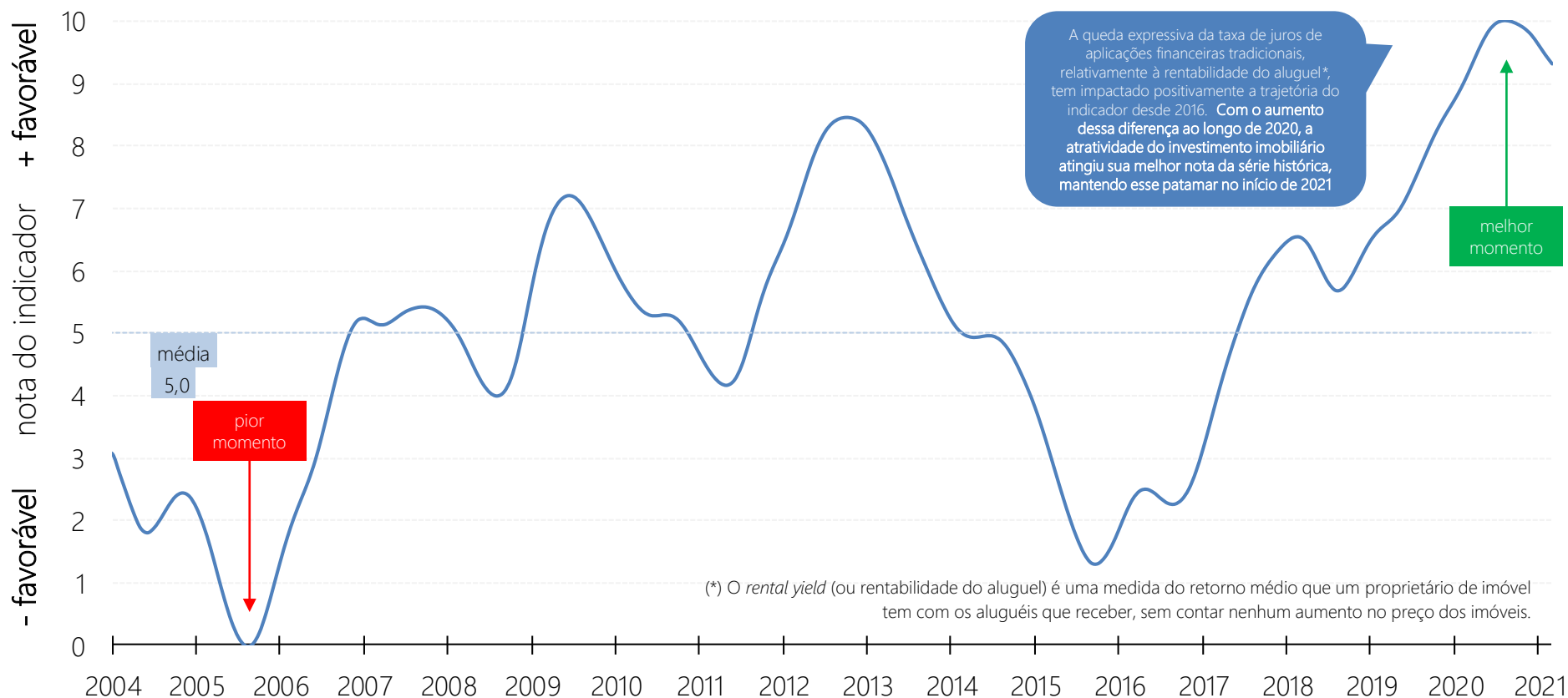
Massa salarial



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

Demanda

Atratividade do Investimento Imobiliário

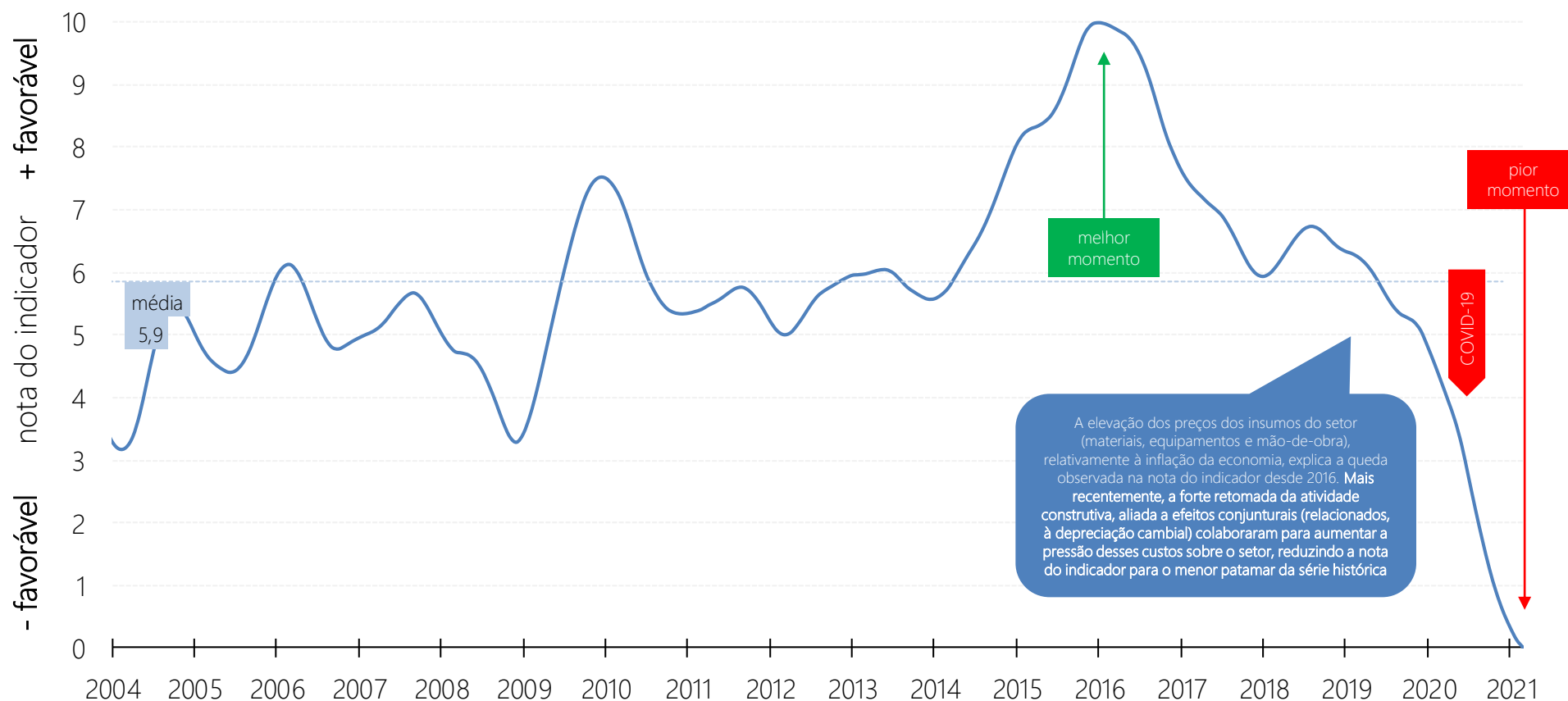


Fonte: Fipec, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen), BM&FBOVESPA e Índice FipecZap.



Ambiente do Setor

Insumos

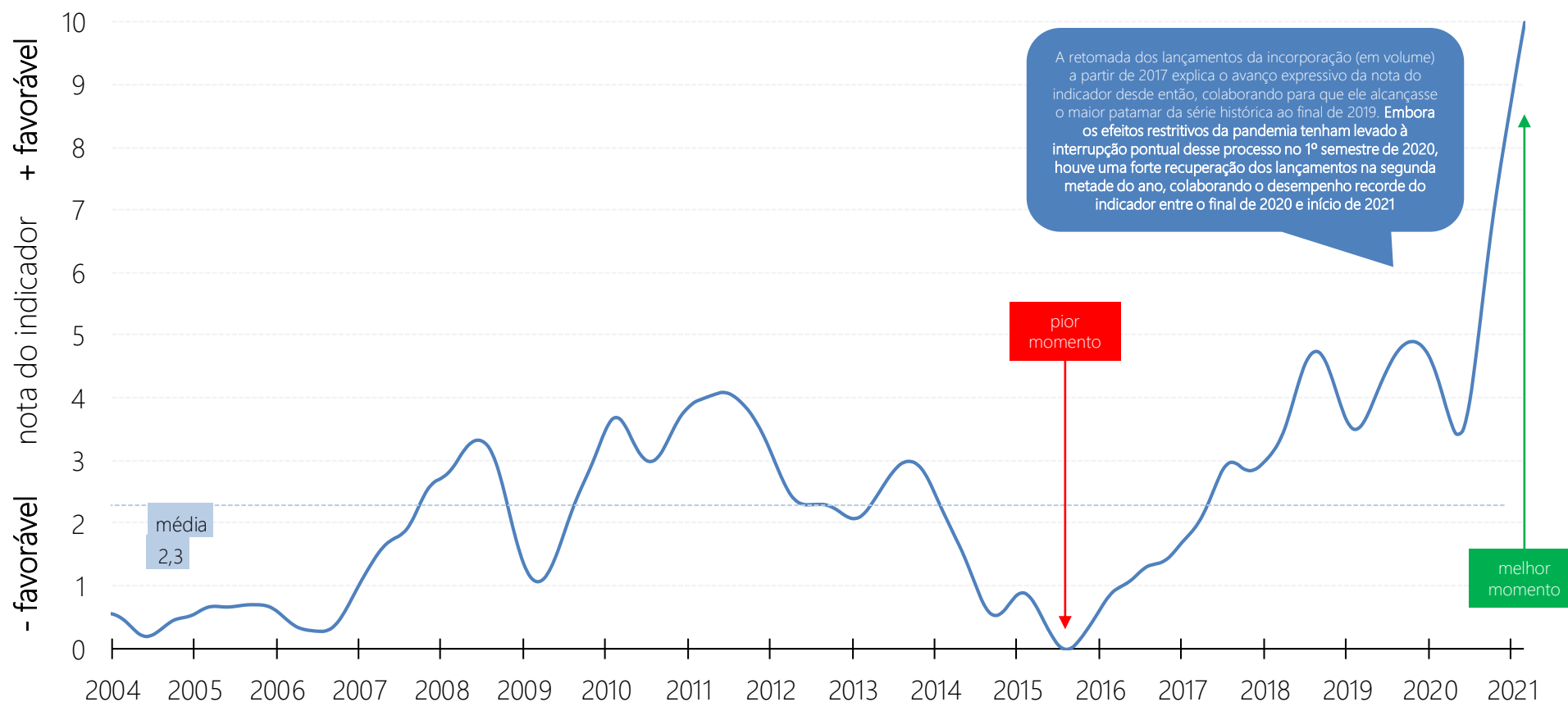


Fonte: Fipec, com base em dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).



Ambiente do Setor

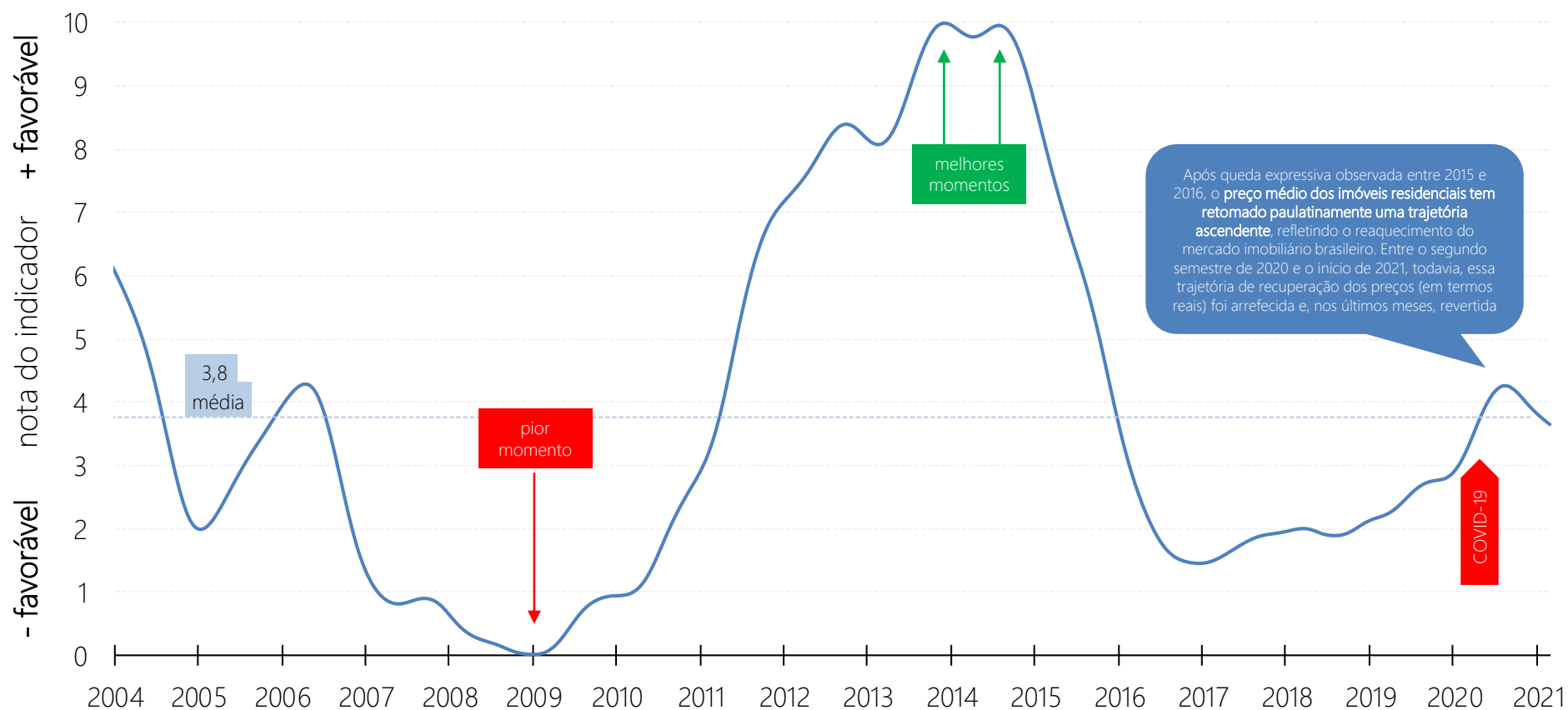
Lançamentos



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: Fipec, com base em dados do Índice FipecZap.



Metodologia e séries de dados disponíveis em:

www.fipec.org.br e www.abrainc.org.br

Mais informações: radarabrainc@fipec.org.br

