

Com cenário adverso, condições de mercado imobiliário se deterioram no segundo trimestre

Lenta retomada de indicadores de demanda ainda restringe o desenvolvimento de um ambiente mais favorável ao setor

De acordo com informações atualizadas do **Radar Abrainc-Fipe**, as condições gerais do mercado imobiliário se deterioram no segundo trimestre de 2018, encerrando o período com **nota média de 4,3** na escala entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável). Pesaram no comportamento da nota média geral do Radar os recuos observados em indicadores do ambiente macroeconômico e demanda, influenciados, em alguma medida, por eventos de natureza conjuntural (como a paralização dos caminhoneiros), que afetaram a atividade econômica e a confiança dos agentes no período. Vale ressaltar que o resultado do último trimestre, expresso pelo **reco da nota média geral em 0,2 ponto** no comparativo com encerramento do trimestre anterior (março/2017) e por queda similar **de 0,2 no balanço parcial de 2018** (dezembro/2017), ainda representa um **avanço de 0,5 ponto nos últimos 12 meses** (junho/2017). Com respeito a esse horizonte mais amplo, é possível evidenciar sinais de recuperação em quase todas as dimensões monitoradas pelo Radar Abrainc-Fipe, incluindo indicadores de ambiente macroeconômico (via aumento da confiança e do nível de atividade), crédito imobiliário (via queda da taxa de juros) e ambiente setorial (via aumento do número de lançamentos pelo segmento de incorporação). A exceção a esse quadro mais favorável fica por conta da lenta recuperação dos indicadores de demanda, em particular, dos níveis de emprego e de renda da população brasileira.

NOTA MÉDIA GERAL <small>(JUNHO de 2018)</small>	JUNHO de 2018	MÉDIA GERAL	AMBIENTE MACRO	CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DEMANDA	AMBIENTE DO SETOR
	NOTA (0 a 10)		4,3	6,1	5,2	2,3
4,3	VARIAÇÃO (em pontos)					
	vs. MARÇO/2018	-0,2 ▼	-0,5 ▼	+0,9 ▲	-0,9 ▼	-0,1 ▼
	vs. DEZEMBRO/2017	-0,2 ▼	-0,2 ▼	+1,2 ▲	-1,2 ▼	-0,6 ▼
	vs. JUNHO/2018	+0,5 ▲	+1,4 ▲	+1,7 ▲	-1,5 ▼	+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/2018):

Ambiente do Setor

3,5

Nota média

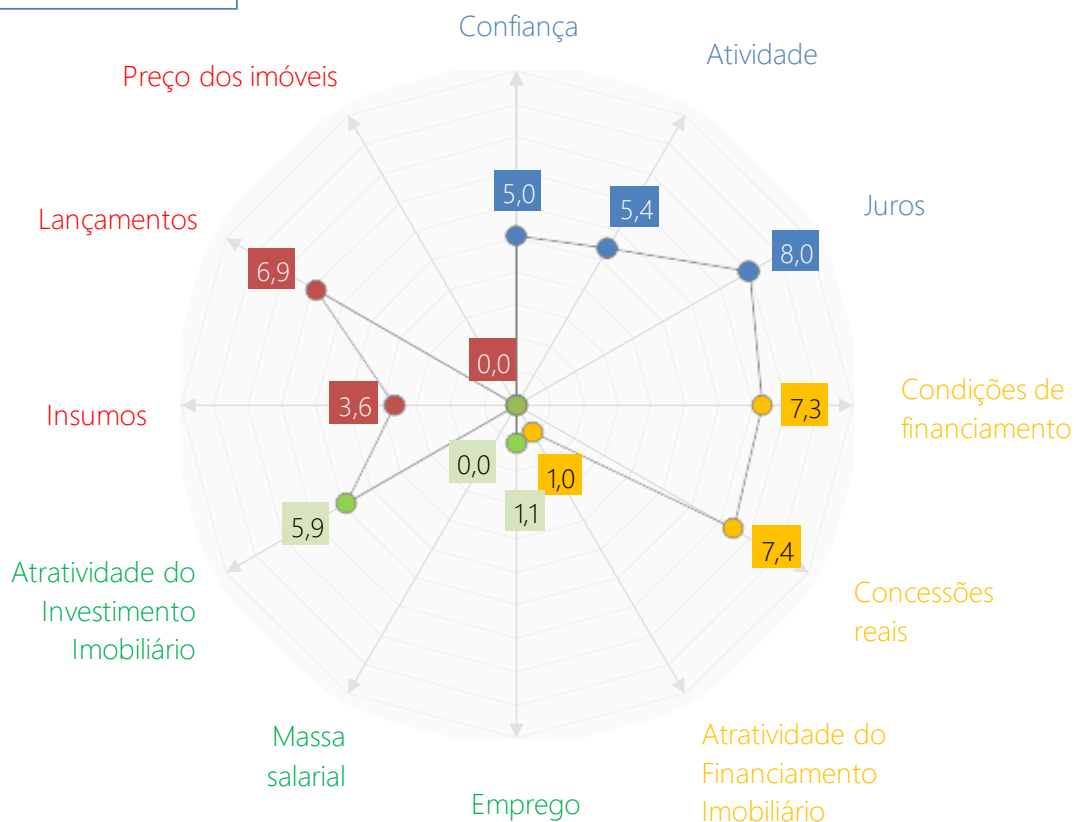
4,3

Ambiente Macro

6,1

Demanda

2,3



5,2

Crédito Imobiliário

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

COMPARAÇÃO último trimestre



Comparação entre março/2018 e junho/2018:

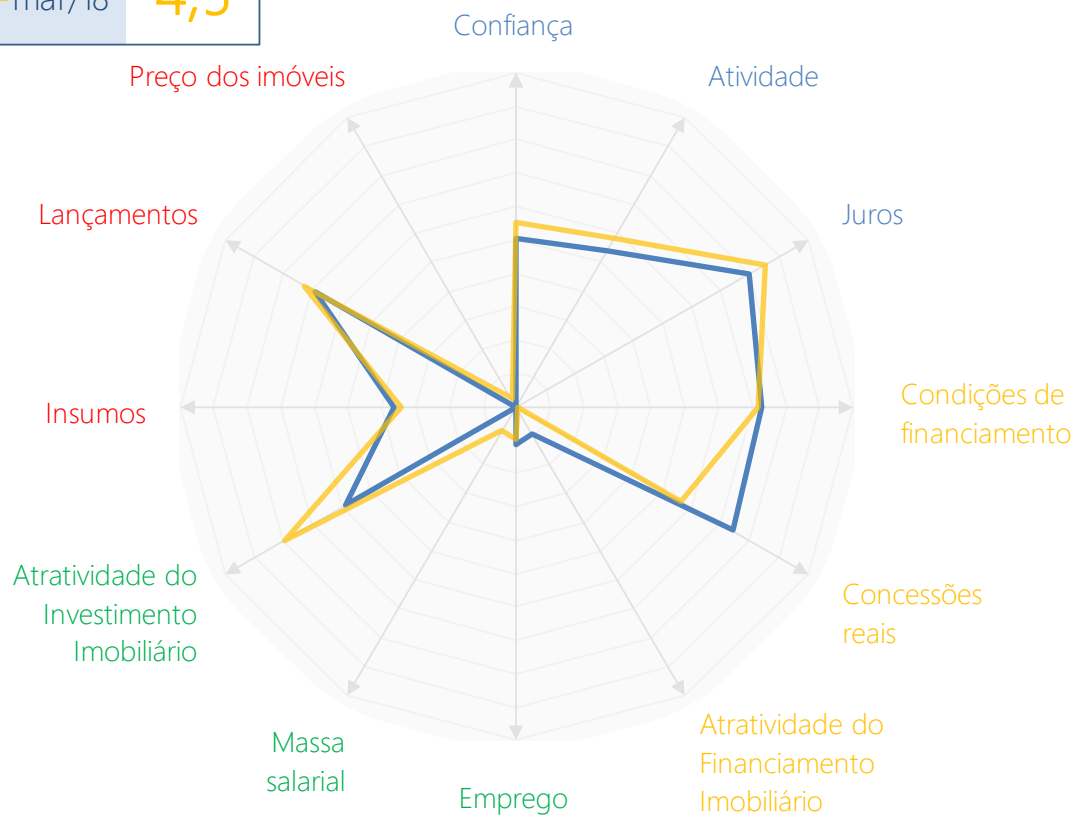
Ambiente do Setor



Ambiente Macro

3,5
3,7

6,1
6,6



Demanda

2,3
3,3

Crédito Imobiliário

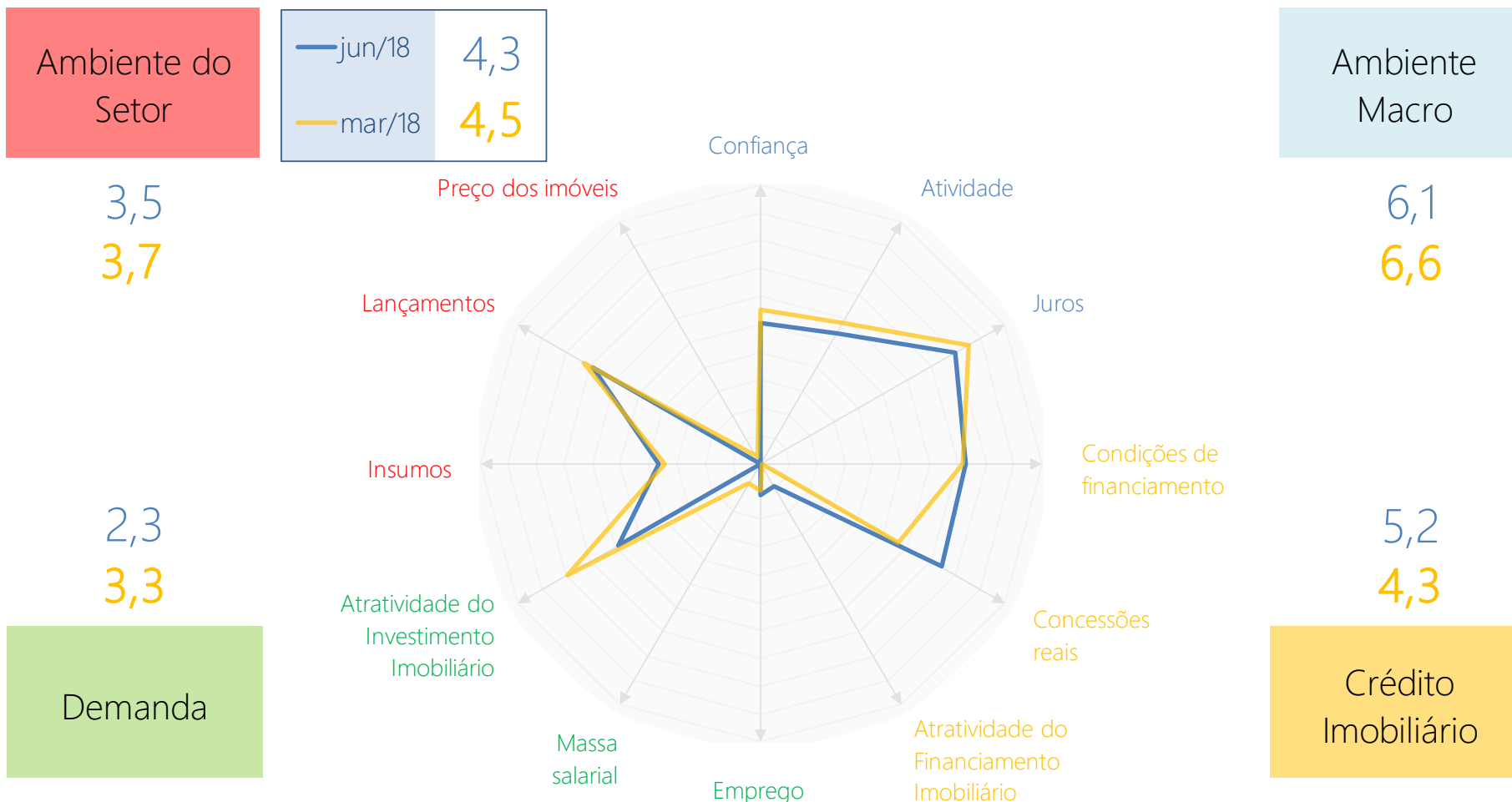
5,2
4,3

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

COMPARAÇÃO acumulado 2018



Comparação entre dezembro/2017 e junho/2018:



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

COMPARAÇÃO últimos 12 meses



Comparação entre junho/2017 e junho/2018:

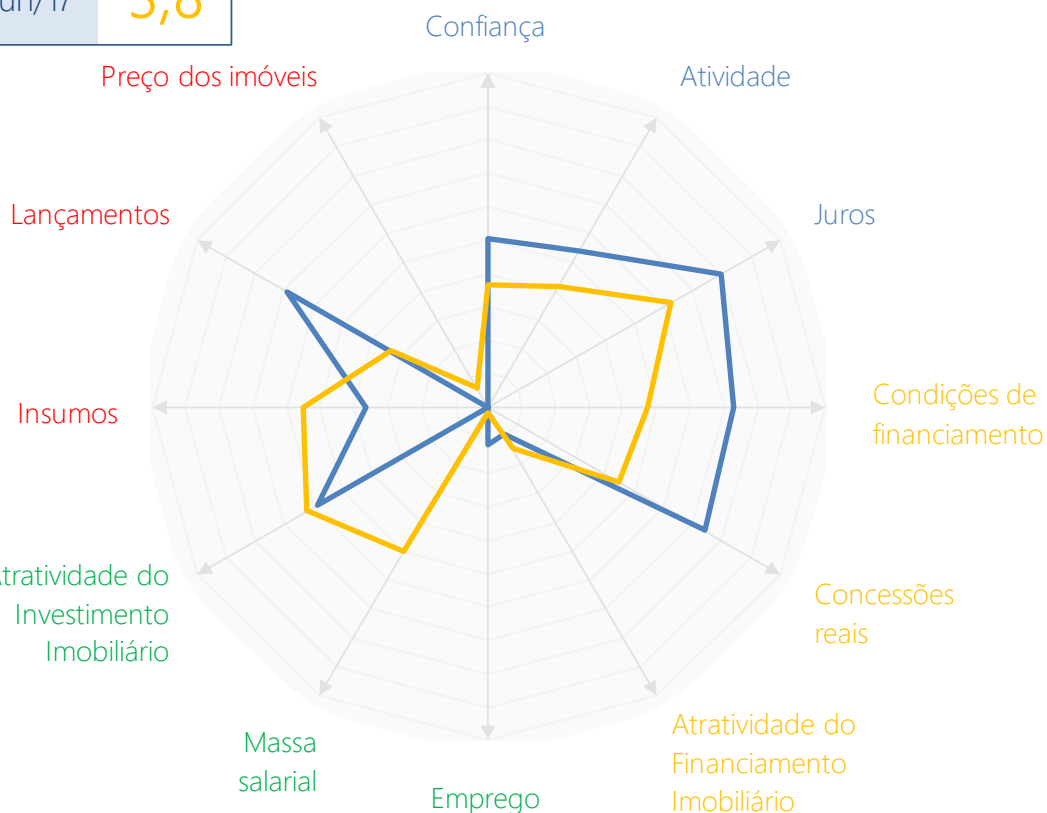
Ambiente do Setor



Ambiente Macro

3,5
3,2

6,1
4,7



Demanda

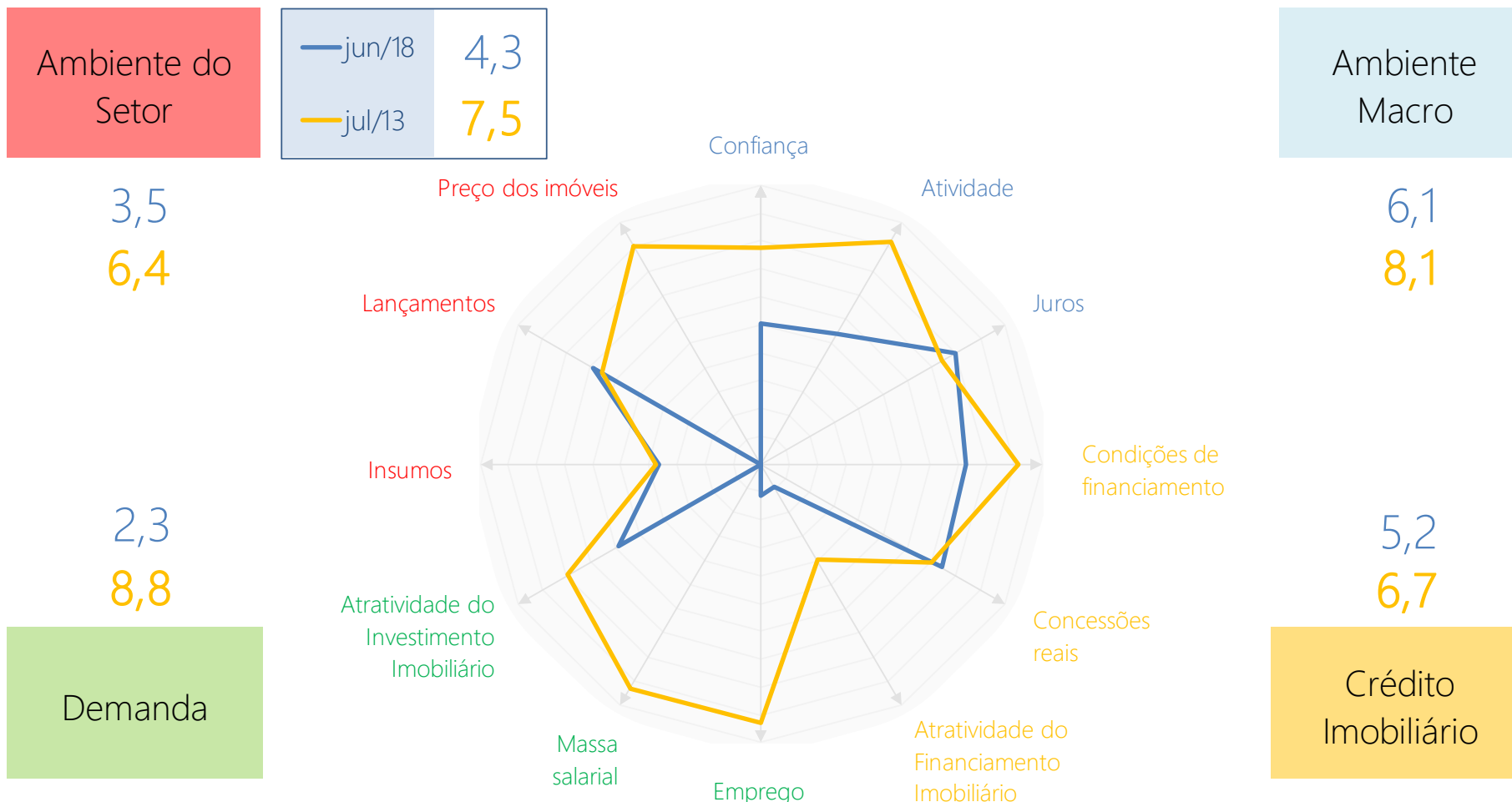
Crédito Imobiliário

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

COMPARAÇÃO melhor mês



Comparação entre junho/2018 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*
		março/2018	junho/2018	(em pontos)
★	Nota Geral	4,5	4,3	-0,1▼
dimensões	Crédito Imobiliário	4,3	5,2	+0,9▲
	Ambiente do Setor	3,7	3,5	-0,1▼
	Ambiente Macro	6,6	6,1	-0,5▼
	Demanda	3,3	2,3	-0,9▼
indicadores	Concessões reais (<i>crédito</i>)	5,6	7,4	+1,8▲
	Atratividade do Financiamento Imobiliário (<i>crédito</i>)	0,0	1,0	+0,9▲
	Insumos (<i>ambiente do setor</i>)	3,4	3,6	+0,2▲
	Emprego (<i>demanda</i>)	1,0	1,1	+0,1▲
	Condições de financiamento (<i>crédito</i>)	7,2	7,3	+0,1▲
	Preço dos imóveis (<i>ambiente do setor</i>)	0,3	0,0	-0,3▼
	Lançamentos (<i>ambiente do setor</i>)	7,2	6,9	-0,3▼
	Atividade (<i>ambiente macro</i>)	5,8	5,4	-0,4▼
	Confiança (<i>ambiente macro</i>)	5,5	5,0	-0,5▼
	Juros (<i>ambiente macro</i>)	8,5	8,0	-0,5▼
	Massa salarial (<i>demanda</i>)	0,8	0,0	-0,8▼
	Atratividade do Investimento Imobiliário (<i>demanda</i>)	8,0	5,9	-2,1▼

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 acumulado 2018



	Indicador	Nota		Varição*
		dezembro/2017	junho/2018	(em pontos)
★	Nota Geral	4,5	4,3	-0,2▼
dimensões	Crédito Imobiliário	4,0	5,4	+1,2▲
	Ambiente Macro	6,4	6,1	-0,2▼
	Ambiente do Setor	4,1	3,5	-0,6▼
	Demanda	3,6	2,3	-1,2▼
indicadores	Concessões reais (<i>crédito</i>)	4,6	7,4	+2,8▲
	Atratividade do Financiamento Imobiliário (<i>crédito</i>)	0,2	1,0	+0,8▲
	Emprego (<i>demanda</i>)	0,8	1,1	+0,3▲
	Condições de financiamento (<i>crédito</i>)	7,1	7,3	+0,1▲
	Confiança (<i>ambiente macro</i>)	5,2	5,0	-0,2▼
	Juros (<i>ambiente macro</i>)	8,2	8,0	-0,2▼
	Insumos (<i>ambiente do setor</i>)	3,9	3,6	-0,3▼
	Atividade (<i>ambiente macro</i>)	5,8	5,4	-0,4▼
	Preço dos imóveis (<i>ambiente do setor</i>)	0,4	0,0	-0,4▼
	Lançamentos (<i>ambiente do setor</i>)	8,0	6,9	-1,1▼
	Atratividade do Investimento Imobiliário (<i>demanda</i>)	7,8	5,9	-1,9▼
Massa salarial (<i>demanda</i>)	2,0	0,0	-2,0▼	

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 12 meses



	Indicador	Nota		Varição*
		junho/2017	junho/2018	(em pontos)
★	Nota Geral	3,8	4,3	+0,5▲
dimensões	Crédito Imobiliário	3,5	5,4	+1,7▲
	Ambiente Macro	4,7	6,1	+1,4▲
	Ambiente do Setor	3,2	3,5	+0,4▲
	Demanda	3,8	2,3	-1,5▼
indicadores	Lançamentos (<i>ambiente do setor</i>)	3,3	6,9	+3,6▲
	Concessões reais (<i>crédito</i>)	4,5	7,4	+2,9▲
	Condições de financiamento (<i>crédito</i>)	4,7	7,3	+2,6▲
	Juros (<i>ambiente macro</i>)	6,2	8,0	+1,7▲
	Confiança (<i>ambiente macro</i>)	3,7	5,0	+1,4▲
	Atividade (<i>ambiente macro</i>)	4,2	5,4	+1,2▲
	Emprego (<i>demanda</i>)	0,2	1,1	+0,9▲
	Atratividade do Investimento Imobiliário (<i>demanda</i>)	6,2	5,9	-0,3▼
	Atratividade do Financiamento Imobiliário (<i>crédito</i>)	1,4	1,0	-0,5▼
	Preço dos imóveis (<i>demanda</i>)	0,6	0,0	-0,6▼
	Insumos (<i>ambiente do setor</i>)	5,5	3,6	-1,9▼
	Massa salarial (<i>demanda</i>)	5,0	0,0	-5,0▼

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.



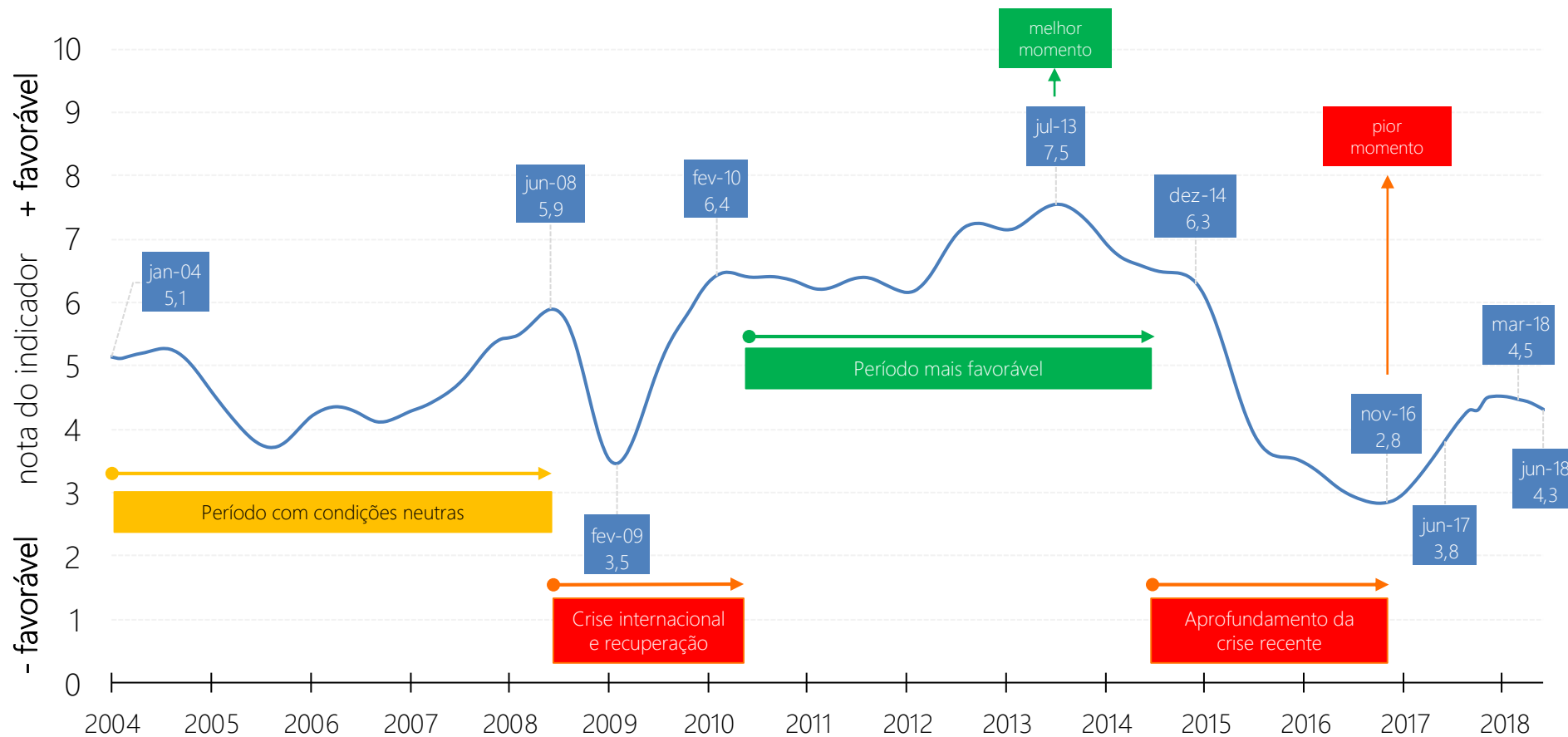
Radar

ABRAINC | fipec

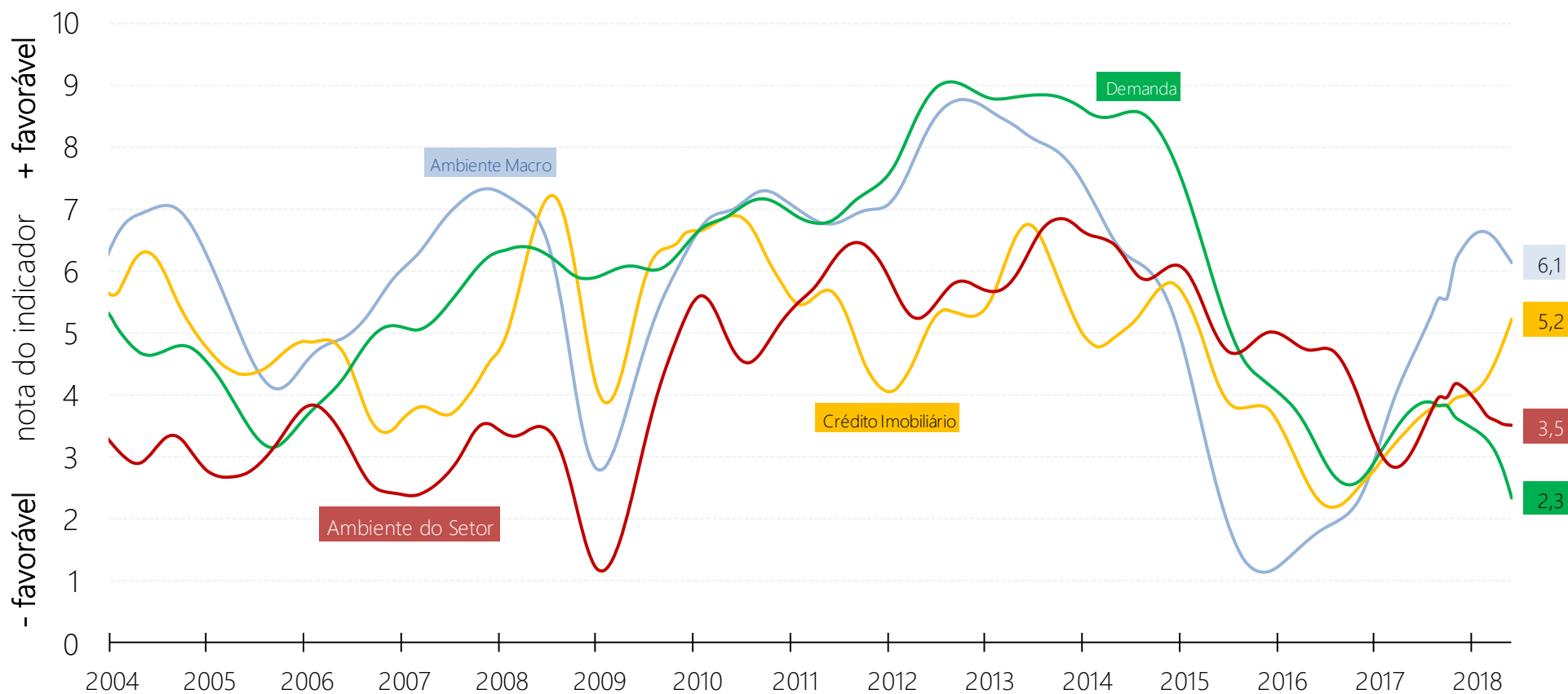
Gráficos de apoio

MÉDIA GERAL evolução histórica

Comportamento da média geral dos indicadores:



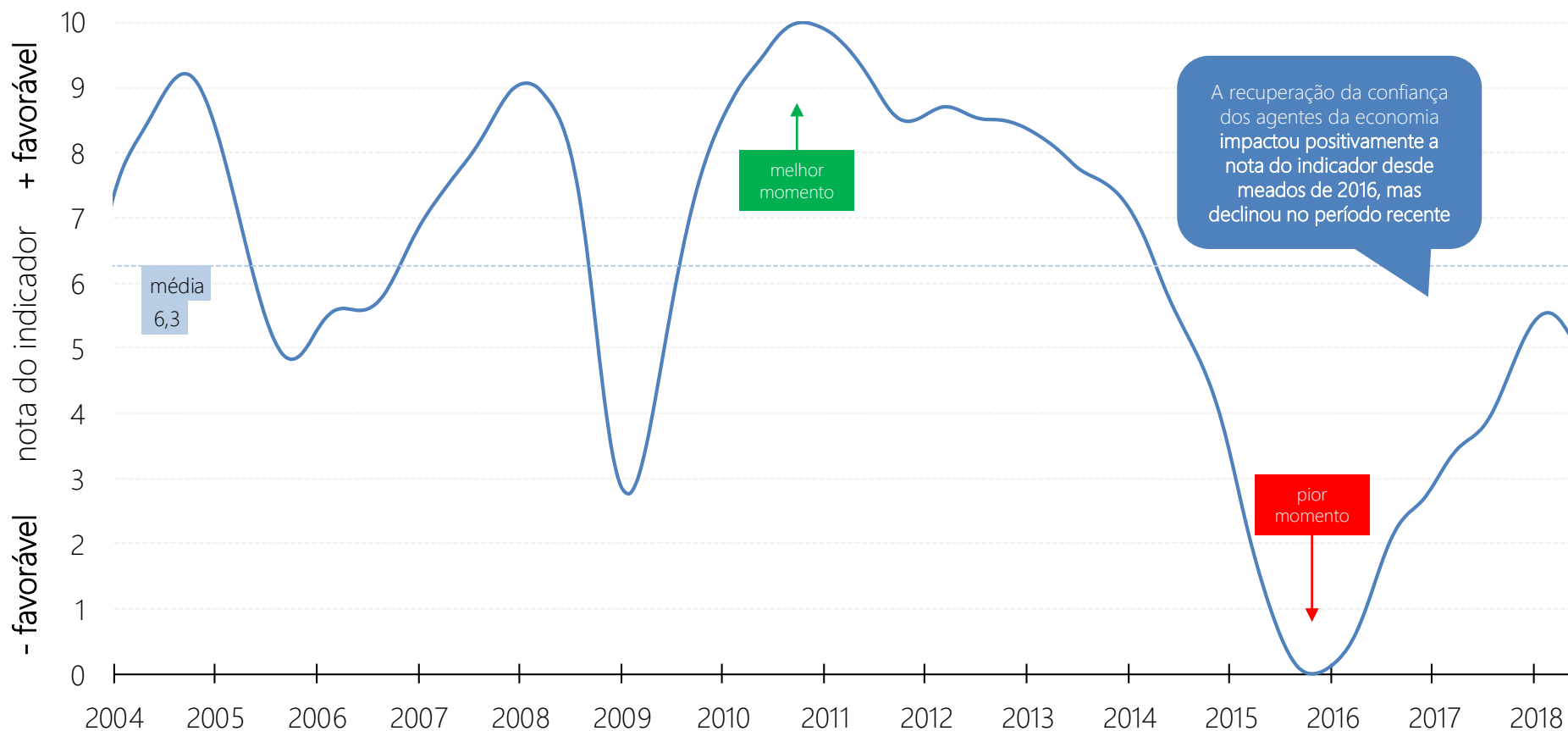
Comportamento das 4 dimensões do Radar Abrainc/Fipe:





Ambiente Macro

Confiança

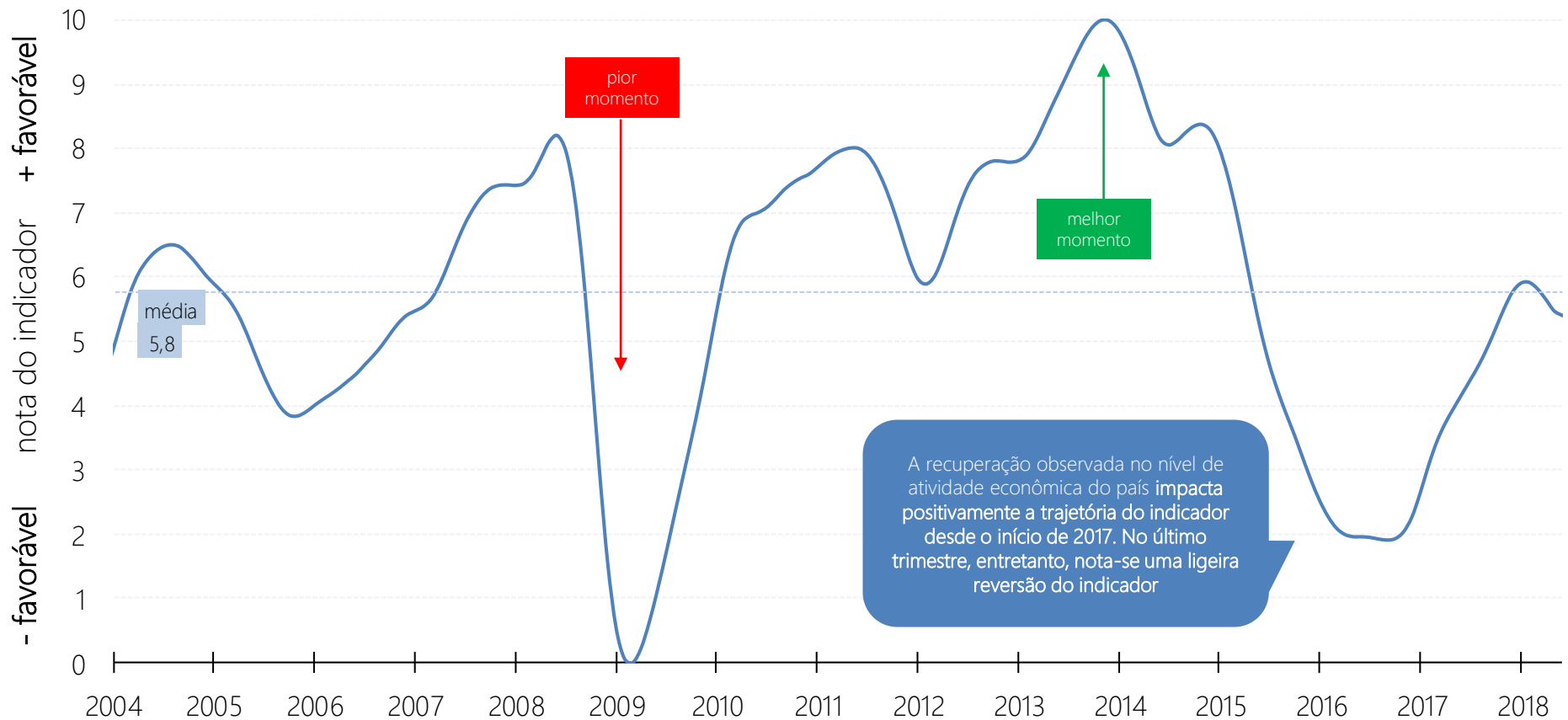


Fonte: Fipec, com base em dados da FGV.



Ambiente Macro

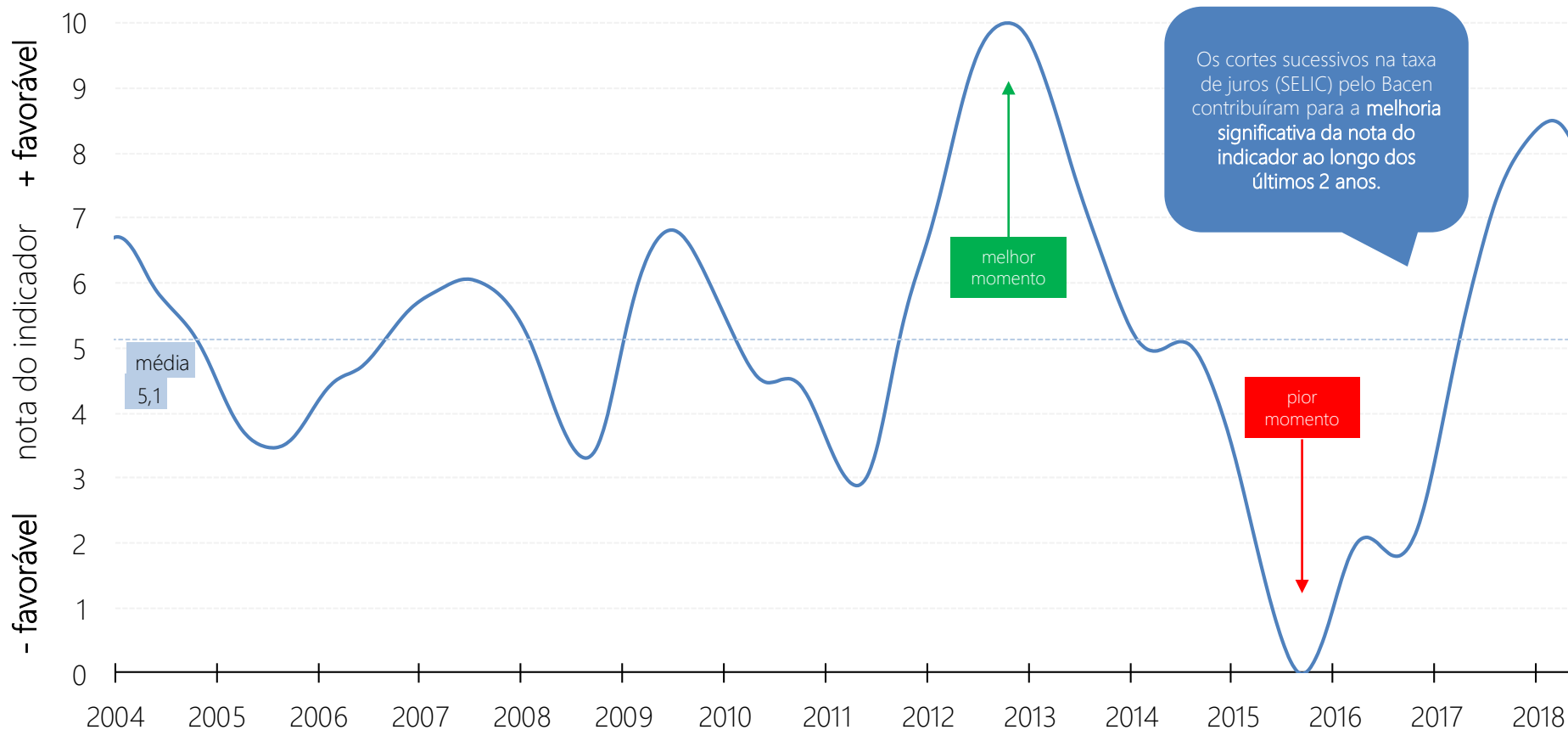
Atividade





Ambiente Macro

Juros

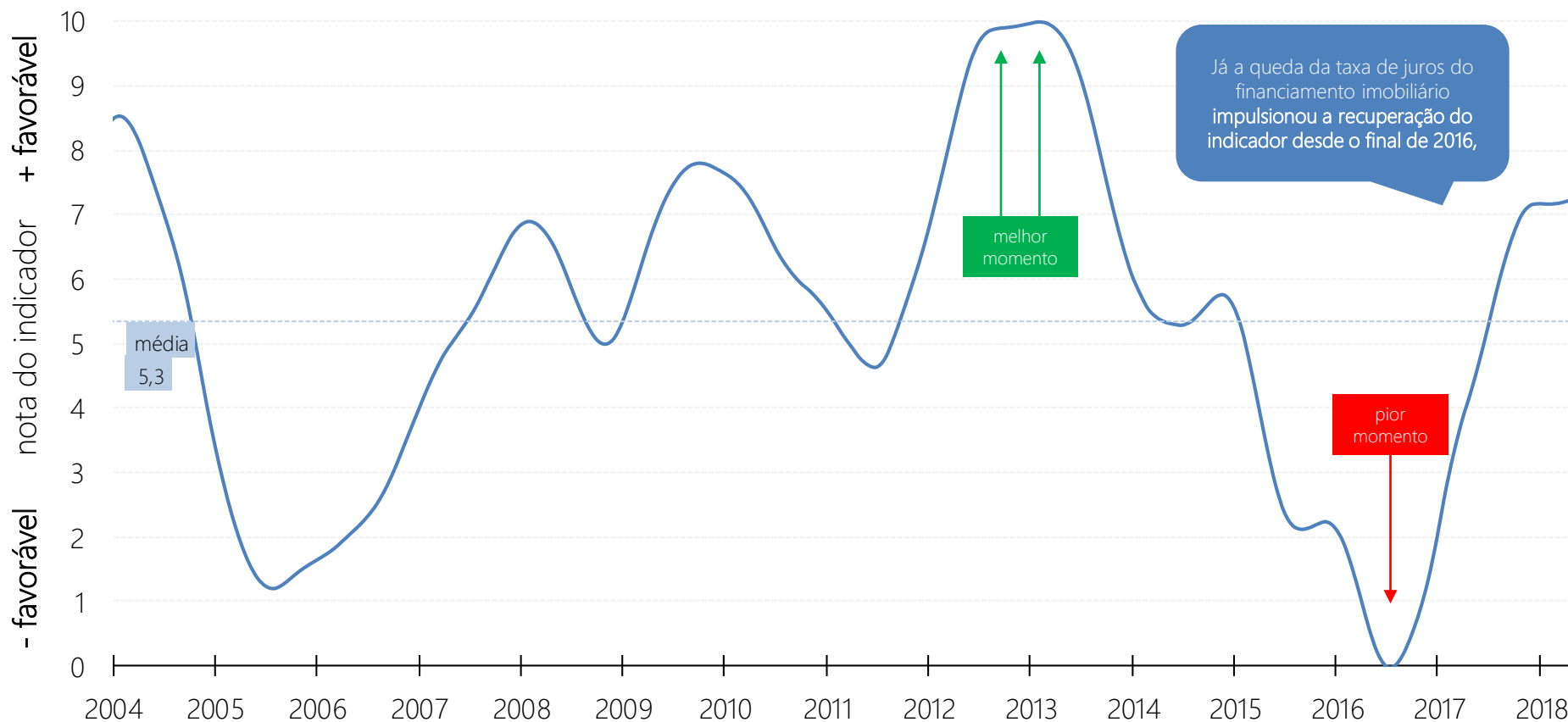


Fonte: Fipec, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen) e BM&FBOVESPA.



Crédito Imobiliário

Condições de financiamento

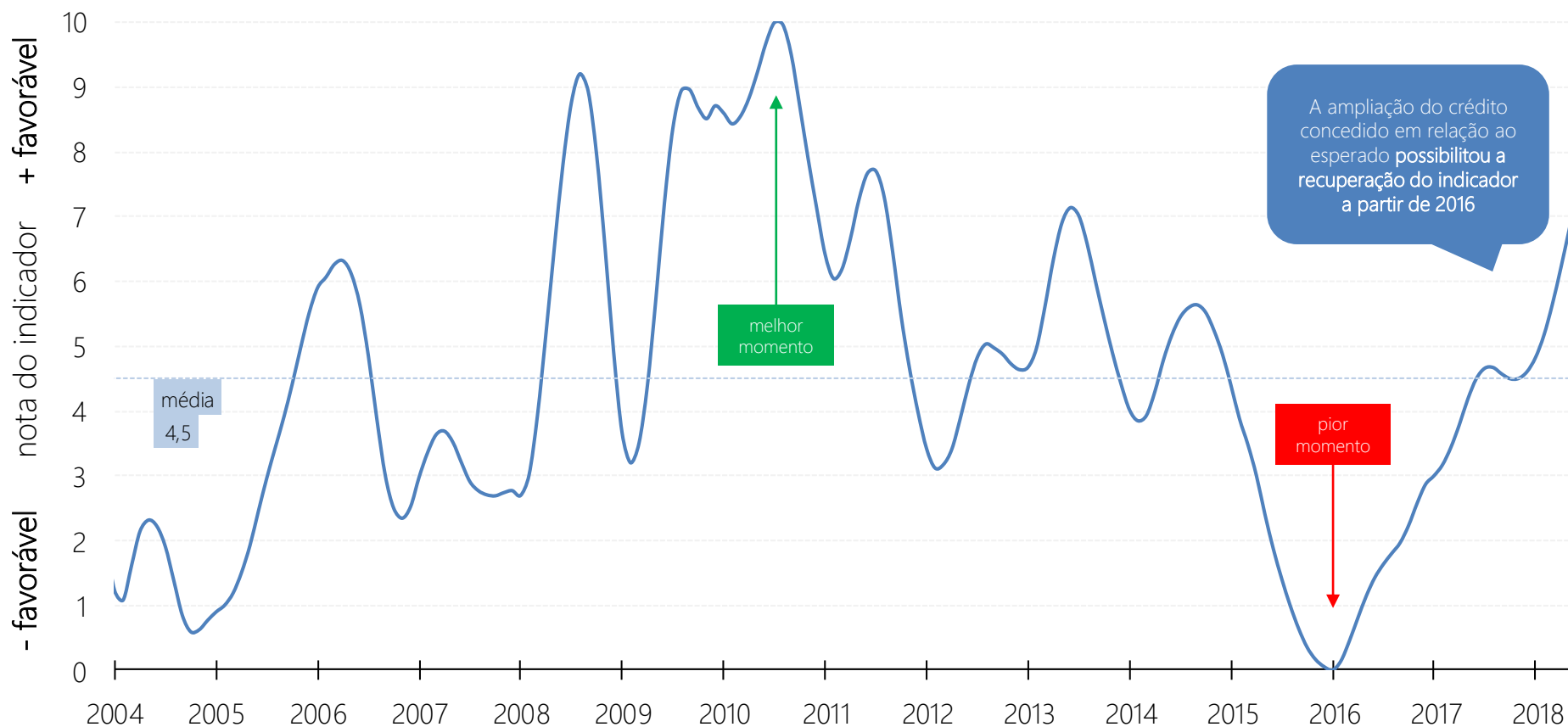


Fonte: Fipec, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen).



Crédito Imobiliário

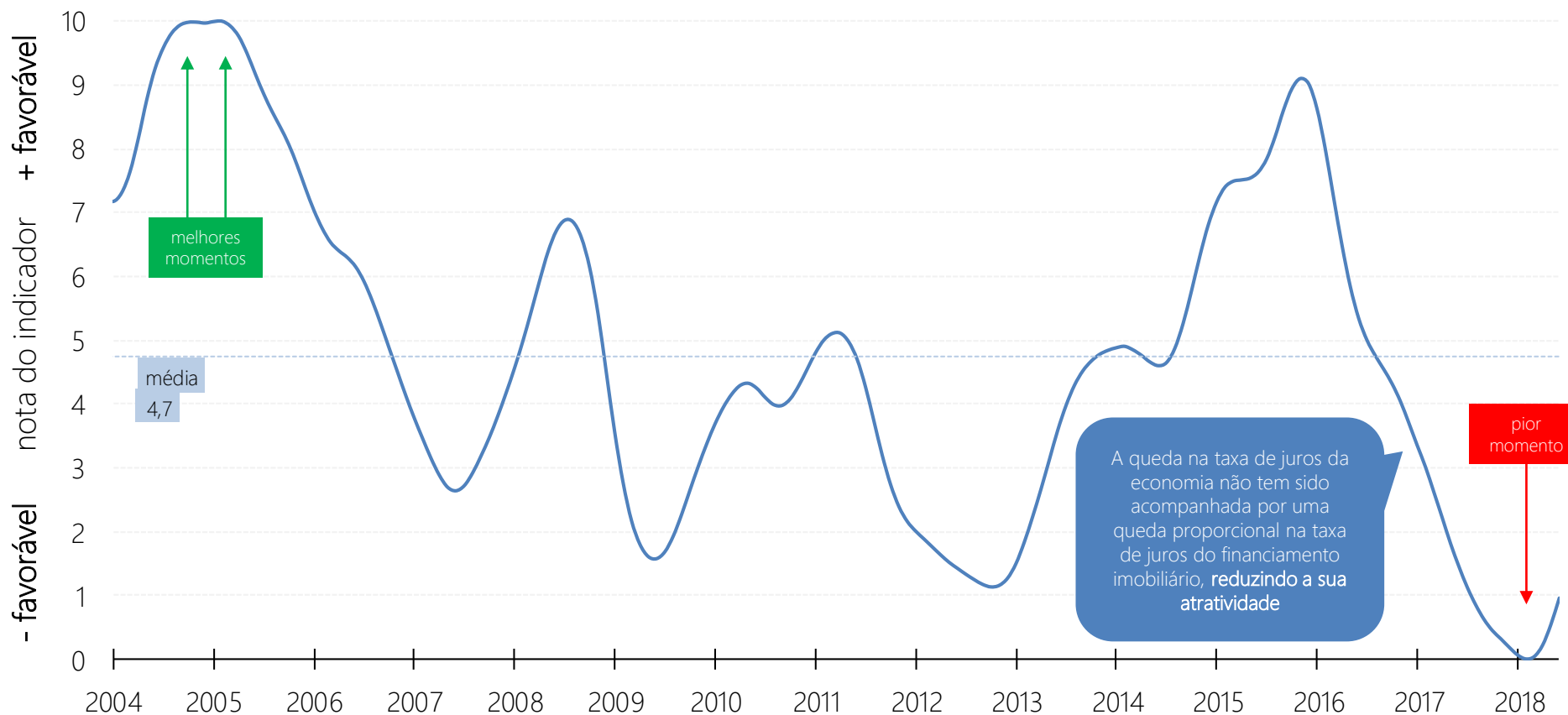
Concessões reais



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

Crédito Imobiliário

Atratividade do Financiamento Imobiliário

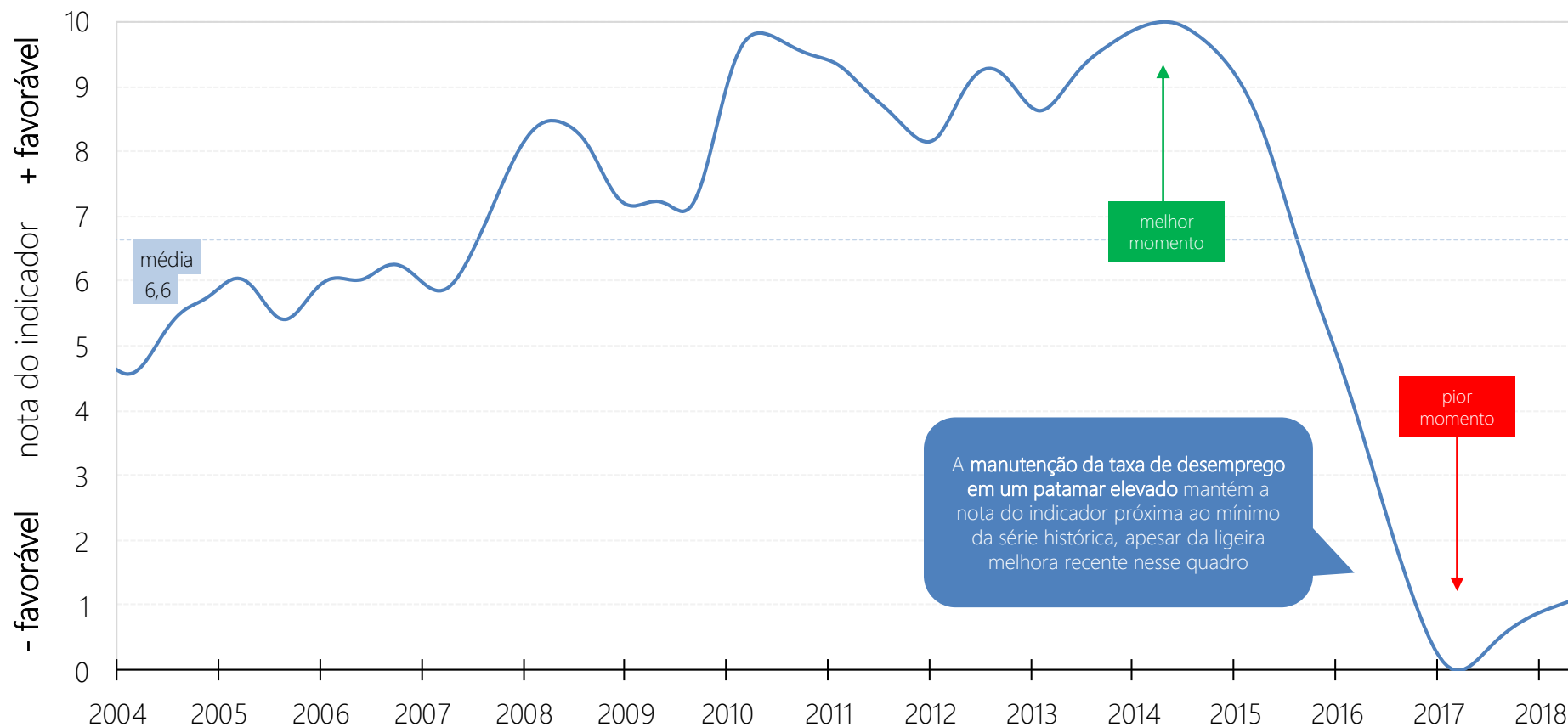


Fonte: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen).



Demanda

Emprego

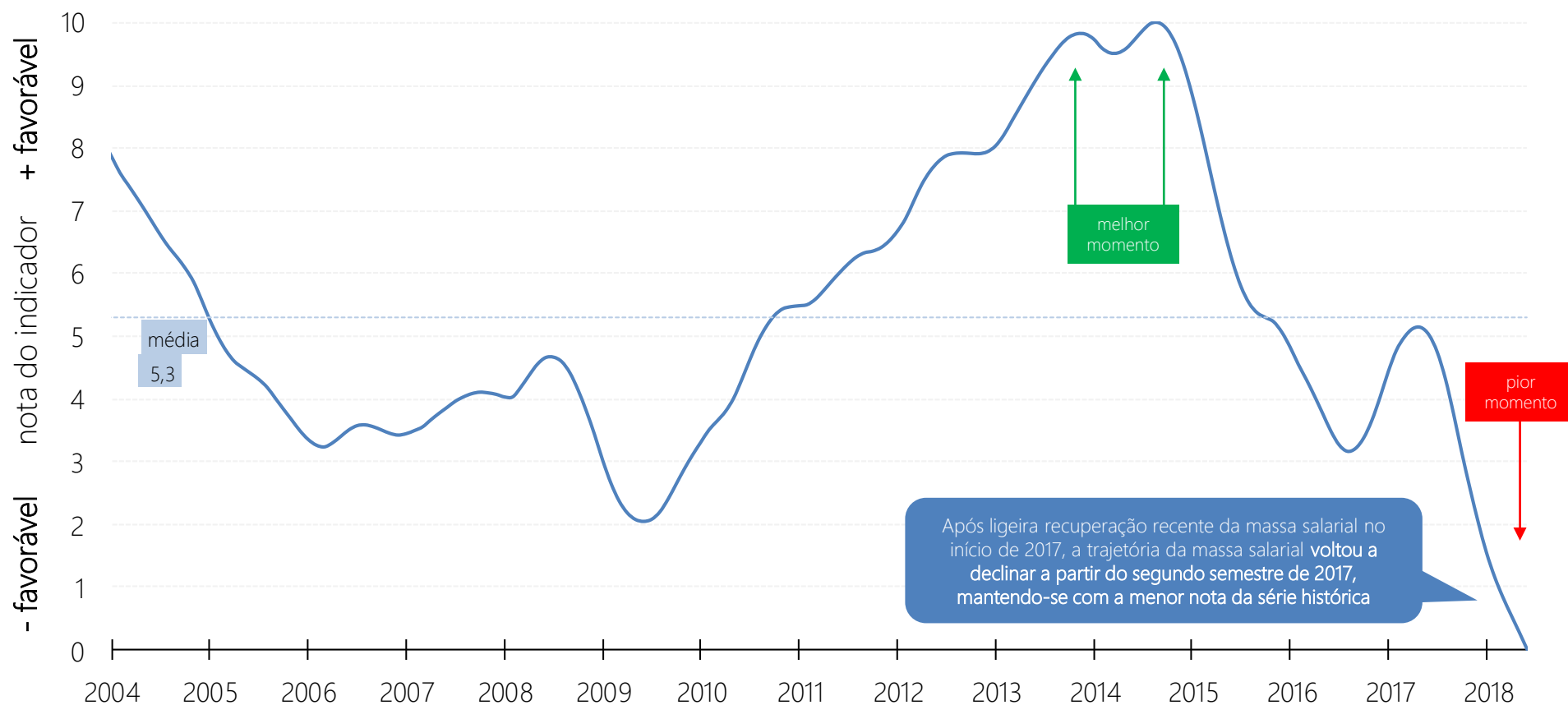


Fonte: Fipec, com base em dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).



Demanda

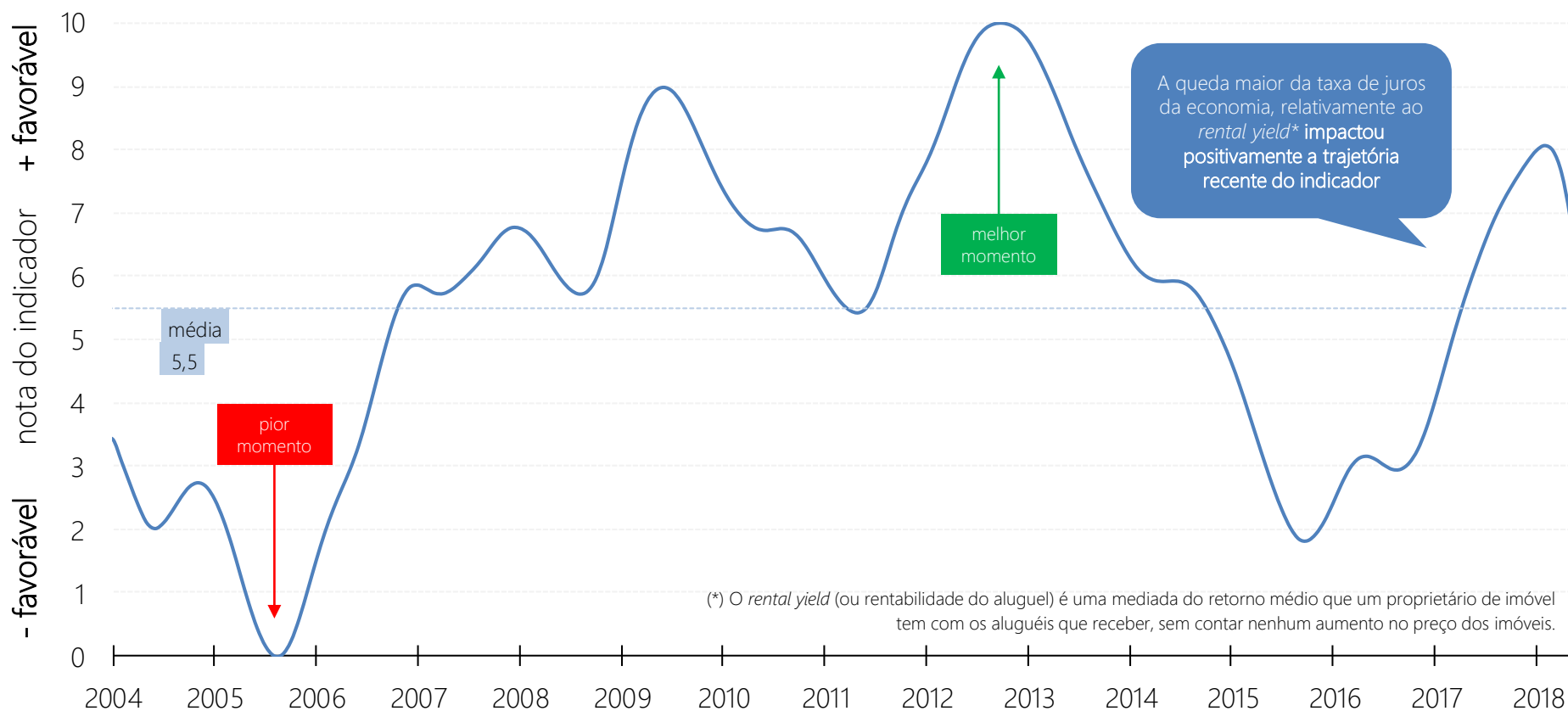
Massa salarial



Após ligeira recuperação recente da massa salarial no início de 2017, a trajetória da massa salarial voltou a declinar a partir do segundo semestre de 2017, mantendo-se com a menor nota da série histórica

Demanda

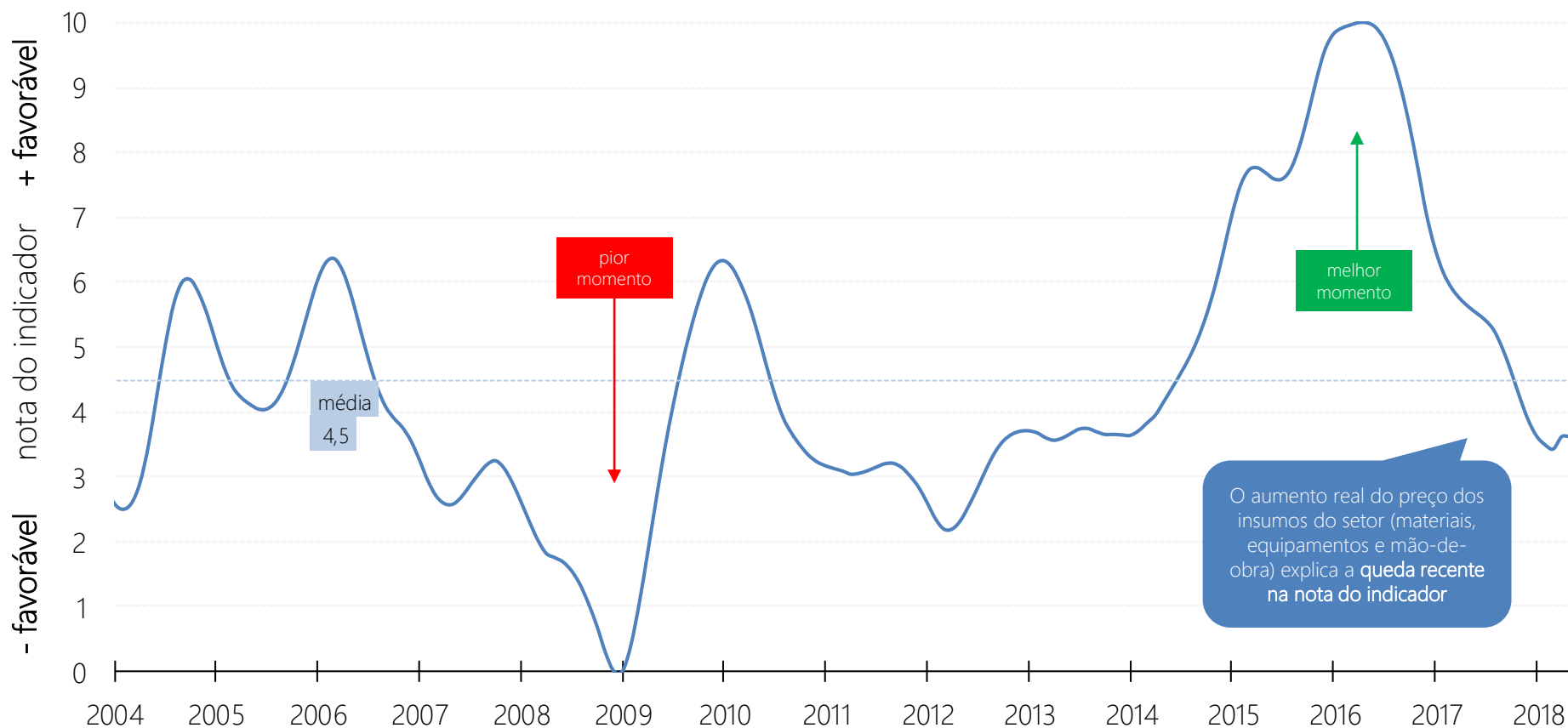
Atratividade do Investimento Imobiliário



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

Ambiente do Setor

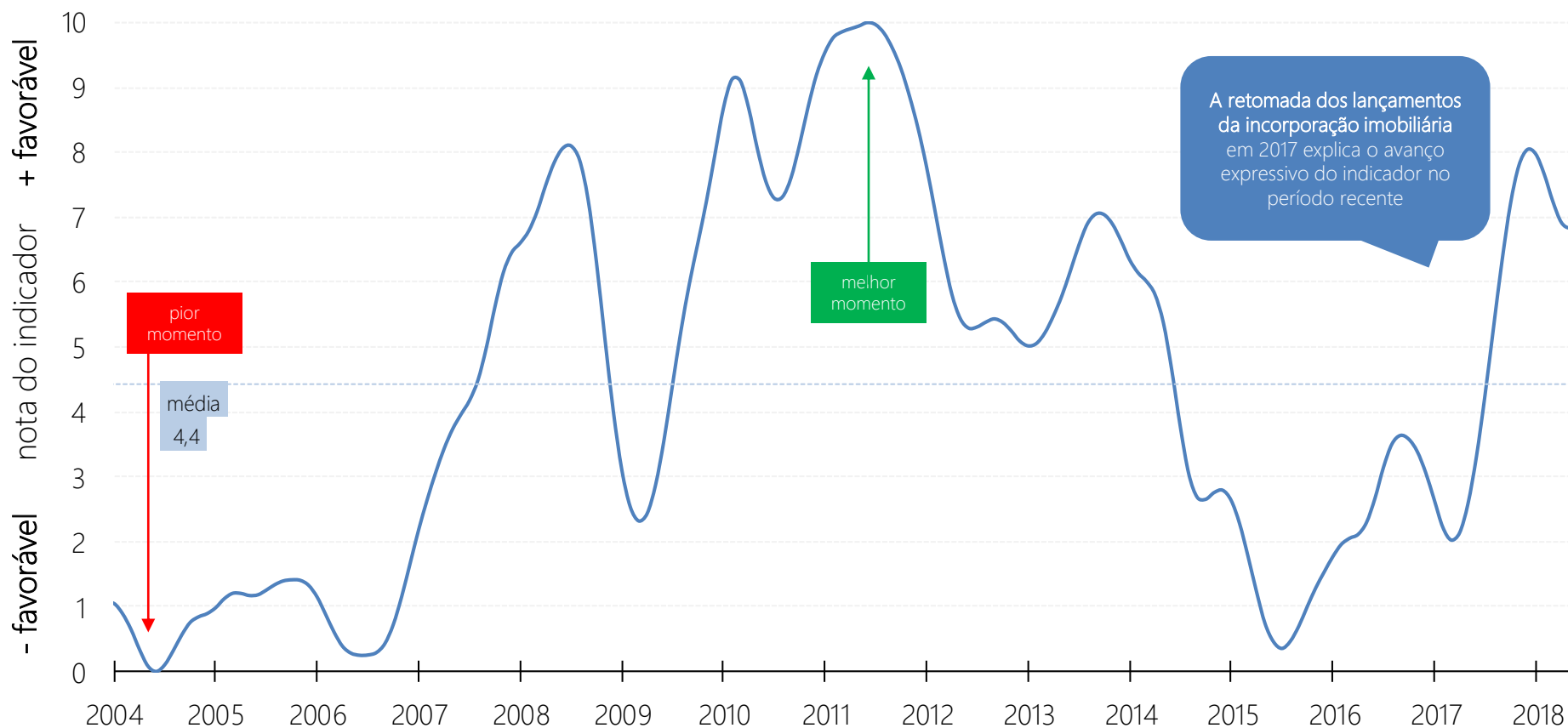
Insumos



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

Ambiente do Setor

Lançamentos

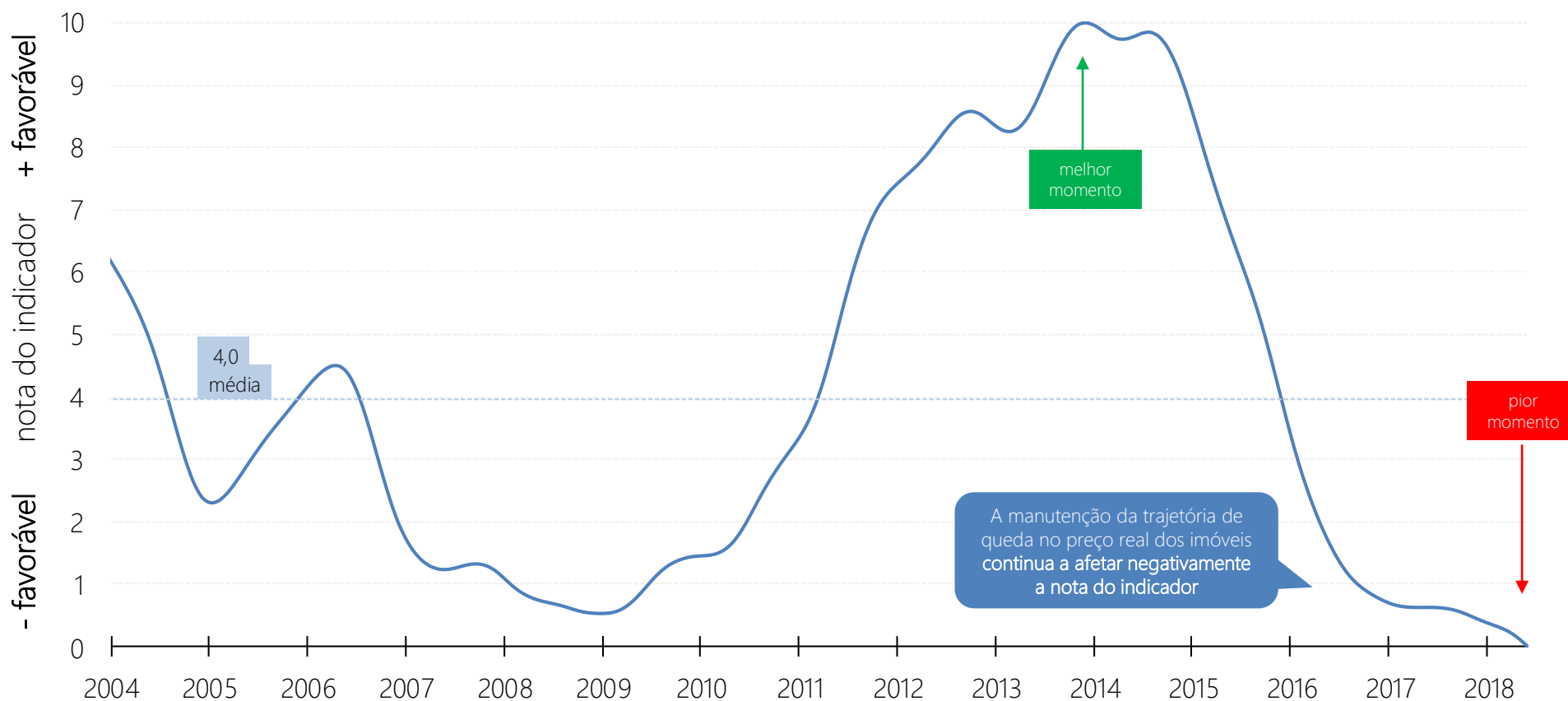


Fonte: Fipec, com base em dados dos Indicadores Abrainc-Fipec, da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi) e Sindicatos da Habitação (Secovi).



Ambiente do Setor

Preço dos imóveis



Fonte: Fipec, com base em dados do Índice FipecZap.



Radar
ABRAINC | fipec

Metodologia e séries de dados disponíveis em:

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

Mais informações: radarabrainc@fipec.org.br

ABRAINC
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

fipec
Fundação Instituto de
Pesquisas Econômicas