

Radar Abrainc-Fipe encerra 2018 com avanços em todas as dimensões avaliadas

No últimos 2 anos, melhorias no ambiente macroeconômico e condições de crédito imobiliário e se destacaram como mais favoráveis

De acordo com informações atualizadas do **Radar Abrainc-Fipe**, as condições gerais do mercado imobiliário melhoraram no quarto e último trimestre de 2018, encerrando dezembro com **nota média de 5,2 na escala entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável)**. O comportamento da nota média geral foi impulsionado pelos avanços nos indicadores do ambiente macroeconômico – que inclui o nível de atividade econômica e da confiança dos agentes – sendo acompanhado, de forma menos intensa, por melhorias observadas nos indicadores de demanda e ambiente setorial. Em termos comparativos, os resultados do último trimestre de 2018 representam um **aumento da nota média geral em 0,5 ponto em relação ao encerramento do terceiro trimestre (setembro/2018), alta de 1,1 ponto nos últimos 12 meses (dezembro/2017) e avanço de 2,5 pontos na janela dos últimos 24 meses (dezembro/2016)**. Neste horizonte mais amplo de comparativa, é possível evidenciar sinais de recuperação em todas as dimensões monitoradas pelo Radar, com destaque para avanços nos indicadores de ambiente macroeconômico (via aumento da confiança e do nível de atividade), crédito imobiliário (via queda da taxa de juros e oferta de recursos) e ambiente setorial (via aumento do número de lançamentos residenciais). Por outro lado, as condições de mercado ainda dependem de uma recuperação sustentada de indicadores relacionados à demanda, via redução do desemprego e aumento da renda da população ■

NOTA MÉDIA GERAL (DEZEMBRO/2018)	DEZEMBRO de 2018		MÉDIA GERAL	AMBIENTE MACRO	CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DEMANDA	AMBIENTE DO SETOR
	NOTA (0 a 10)		5,2	7,1	5,3	3,6	4,7
5,2	VARIAÇÃO (em pontos)	vs. SETEMBRO/2018	+0,5▲	+0,9▲	-0,1▼	+0,7▲	+0,4▲
		vs. DEZEMBRO/2017	+1,1▲	+0,8▲	+1,7▲	+0,2▲	+1,6▲
		vs. DEZEMBRO/2016	+2,5▲	+4,7▲	+2,8▲	+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.

RADAR último mês



Dados da última atualização da série histórica (dezembro/2018):

Ambiente do Setor

4,7

Nota média

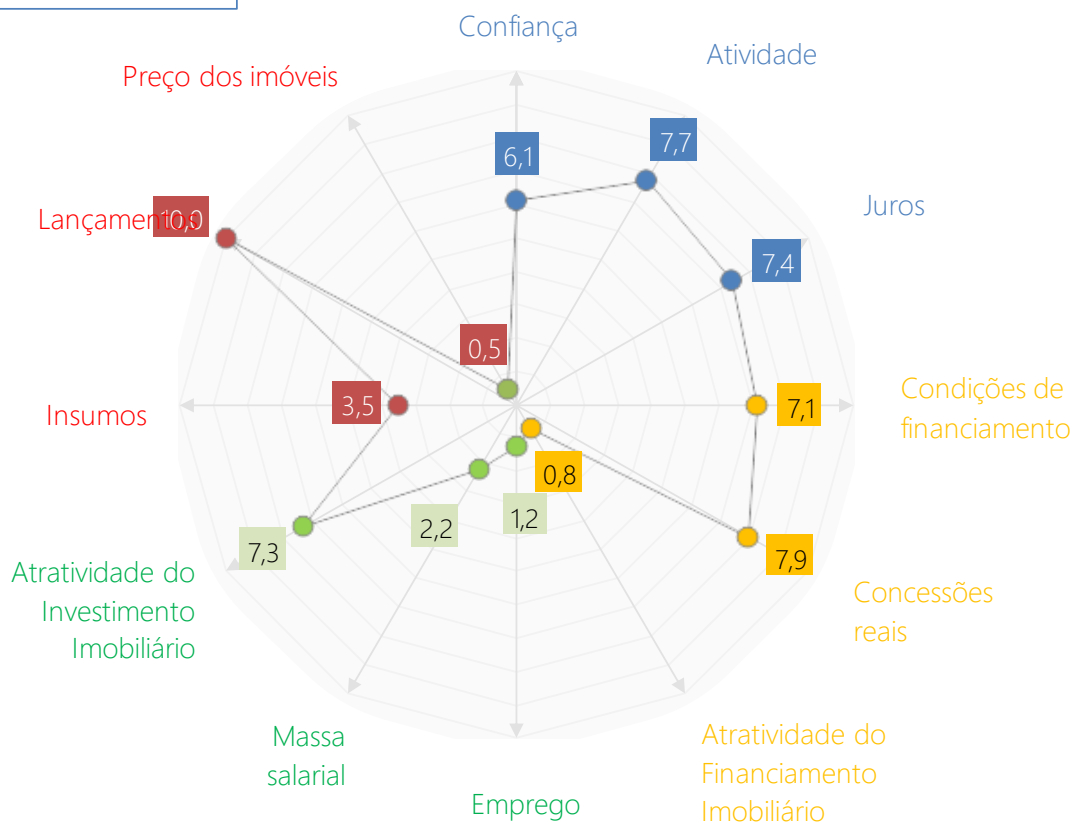
5,2

Ambiente Macro

7,1

Demanda

3,6



Crédito Imobiliário

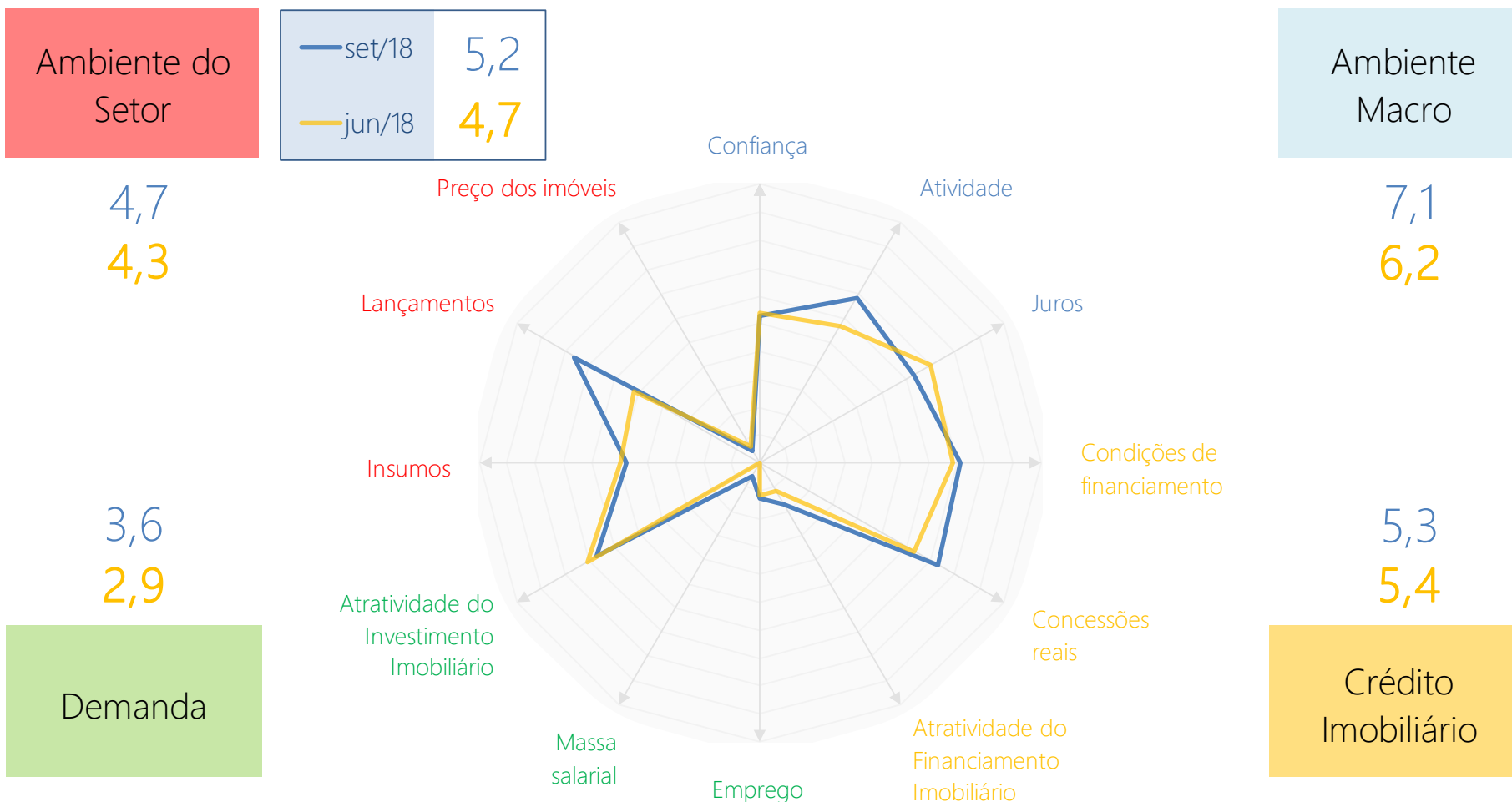
5,3

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

COMPARAÇÃO último trimestre



Comparação entre setembro/2018 e dezembro/2018:

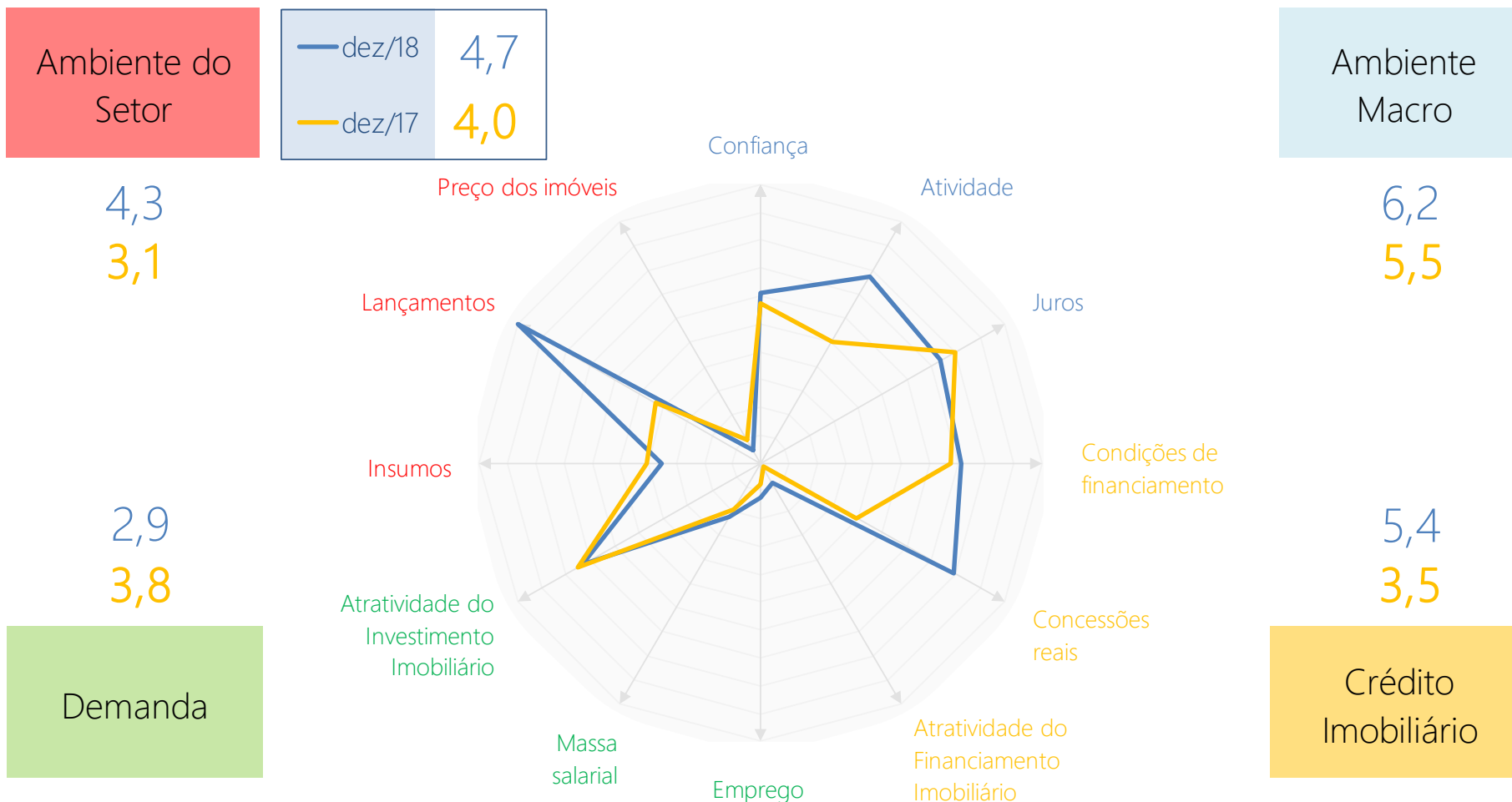


Fonte: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

COMPARAÇÃO últimos 12 meses



Comparação entre dezembro/2017 e dezembro/2018:

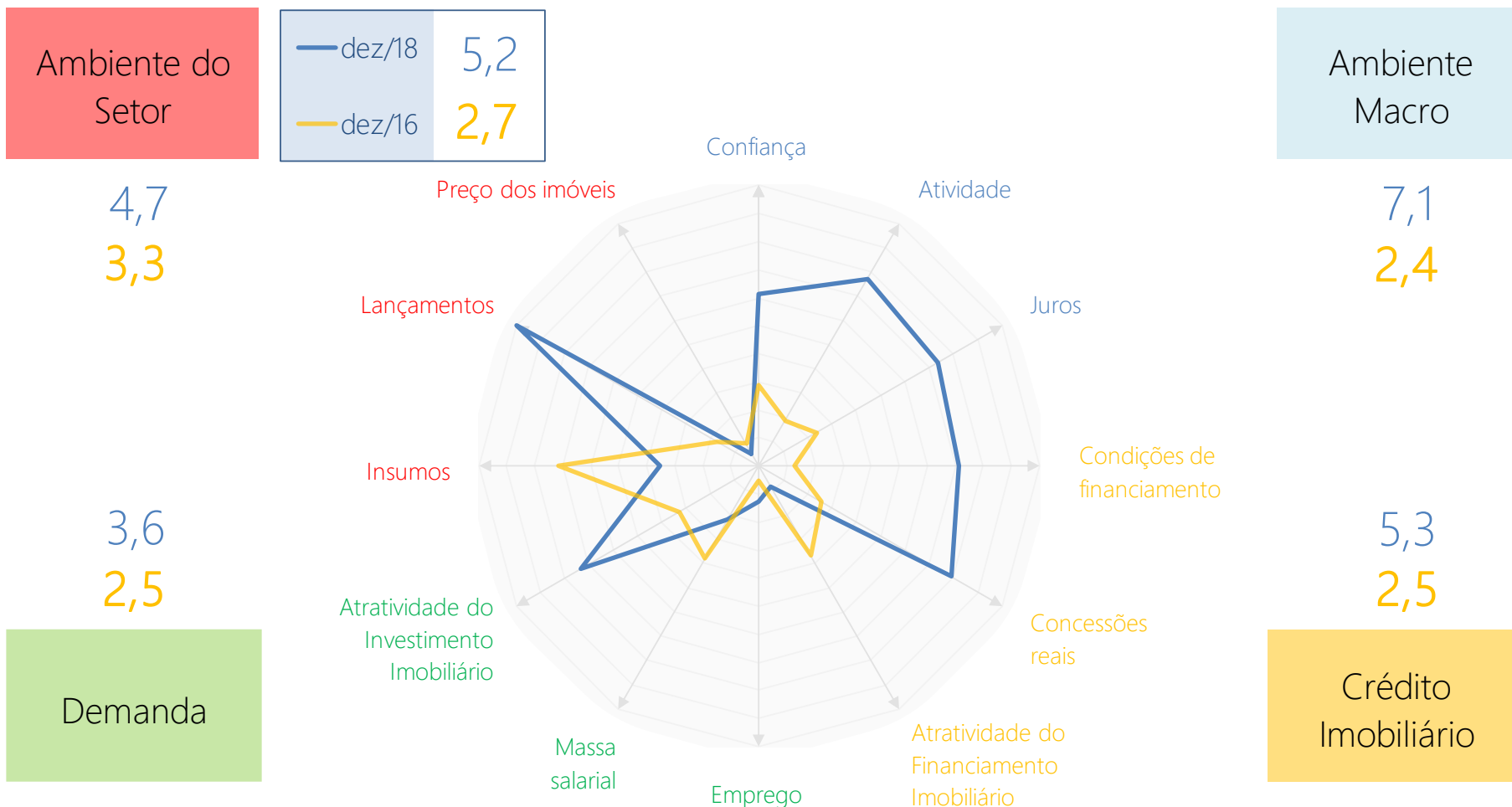


Fonte: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

COMPARAÇÃO últimos 24 meses



Comparação entre dezembro/2016 e dezembro/2018:



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

RESUMO último trimestre



	Indicador	Nota		Varição*
		setembro/2018	dezembro/2018	(em pontos)
★	Nota Geral	4,7	5,2	+0,4▲
dimensões	Ambiente Macro	6,2	7,1	+0,9▲
	Demanda	2,9	3,6	+0,7▲
	Ambiente do Setor	4,3	4,7	+0,4▲
	Crédito Imobiliário	5,4	5,3	-0,1▼
indicadores	Lançamentos <i>(ambiente setorial)</i>	7,6	10,0	+2,4▲
	Massa salarial <i>(demanda)</i>	0,6	2,2	+1,6▲
	Juros <i>(ambiente macro)</i>	6,3	7,4	+1,1▲
	Atividade <i>(ambiente macro)</i>	6,8	7,7	+0,9▲
	Confiança <i>(ambiente macro)</i>	5,3	6,1	+0,8▲
	Concessões reais <i>(crédito)</i>	7,3	7,9	+0,6▲
	Atratividade do Investimento Imobiliário <i>(demanda)</i>	6,7	7,3	+0,6▲
	Preço dos imóveis <i>(ambiente setorial)</i>	0,5	0,5	0,0●
	Condições de financiamento <i>(crédito)</i>	7,1	7,1	0,0●
	Emprego <i>(demanda)</i>	1,3	1,2	-0,1▼
	Atratividade do Financiamento Imobiliário <i>(crédito)</i>	1,7	0,8	-0,9▼
	Insumos <i>(ambiente setorial)</i>	4,8	3,5	-1,3▼

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*
		dezembro/2017	dezembro/2018	(em pontos)
★	Nota Geral	4,1	5,2	+0,9▲
dimensões	Crédito Imobiliário	3,6	5,3	+1,7▲
	Ambiente do Setor	3,1	4,7	+1,6▲
	Ambiente Macro	6,2	7,1	+0,8▲
	Demanda	3,4	3,6	+0,2▲
indicadores	Lançamentos <i>(ambiente setorial)</i>	4,3	10,0	+5,7▲
	Concessões reais <i>(crédito)</i>	3,9	7,9	+4,0▲
	Atividade <i>(ambiente macro)</i>	5,0	7,7	+2,7▲
	Atratividade do Financiamento Imobiliário <i>(crédito)</i>	0,2	0,8	+0,6▲
	Emprego <i>(demanda)</i>	0,8	1,2	+0,5▲
	Confiança <i>(ambiente macro)</i>	5,7	6,1	+0,4▲
	Condições de financiamento <i>(crédito)</i>	6,8	7,1	+0,3▲
	Massa salarial <i>(demanda)</i>	1,9	2,2	+0,3▲
	Atratividade do Investimento Imobiliário <i>(demanda)</i>	7,5	7,3	-0,2▼
	Preço dos imóveis <i>(ambiente setorial)</i>	1,0	0,5	-0,5▼
	Insumos <i>(ambiente setorial)</i>	4,1	3,5	-0,6▼
Juros <i>(ambiente macro)</i>	8,0	7,4	-0,6▼	

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		Varição*
		dezembro/2016	dezembro/2018	(em pontos)
★	Nota Geral	2,7	5,2	+2,4▲
dimensões	Ambiente Macro	2,4	7,1	+4,7▲
	Crédito Imobiliário	2,5	5,3	+2,8▲
	Ambiente do Setor	3,3	4,7	+1,4▲
	Demanda	2,5	3,6	+1,1▲
indicadores	Lançamentos <i>(ambiente do setor)</i>	1,7	10,0	+8,3▲
	Atividade <i>(ambiente macro)</i>	1,8	7,7	+5,9▲
	Condições de financiamento <i>(crédito)</i>	1,3	7,1	+5,9▲
	Concessões reais <i>(crédito)</i>	2,5	7,9	+5,4▲
	Juros <i>(crédito)</i>	2,4	7,4	+5,0▲
	Atratividade do Investimento Imobiliário <i>(demanda)</i>	3,3	7,3	+4,1▲
	Confiança <i>(ambiente macro)</i>	2,9	6,1	+3,2▲
	Emprego <i>(demanda)</i>	0,5	1,2	+0,7▲
	Preço dos imóveis <i>(ambiente setorial)</i>	0,9	0,5	-0,4▼
	Massa salarial <i>(demanda)</i>	3,8	2,2	-1,6▼
	Atratividade do Financiamento Imobiliário <i>(crédito)</i>	3,7	0,8	-2,9▼
Insumos <i>(ambiente setorial)</i>	7,1	3,5	-3,6▼	

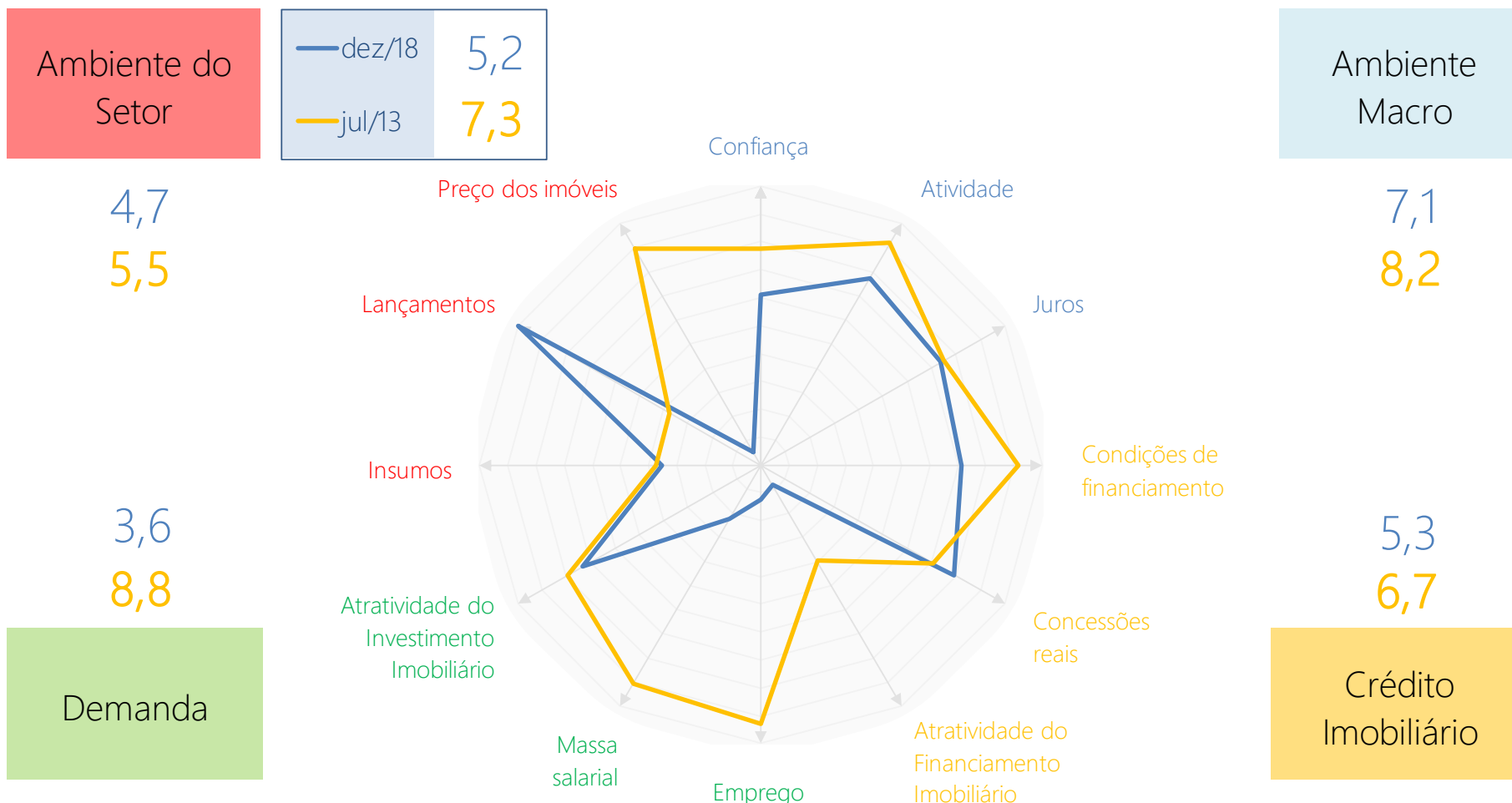
Fonte: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

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

COMPARAÇÃO melhor mês



Comparação entre **dezembro/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).



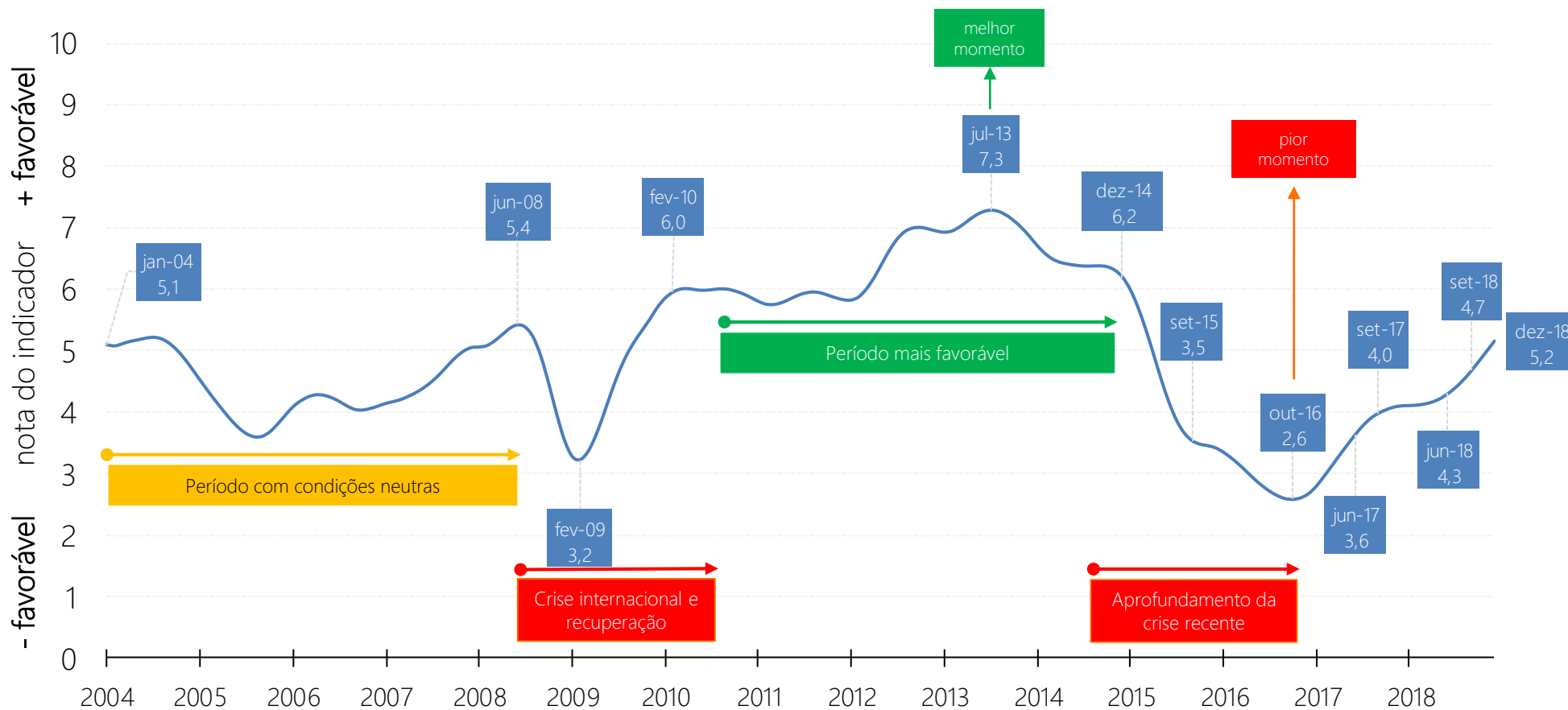
Radar

ABRAINC | fipec

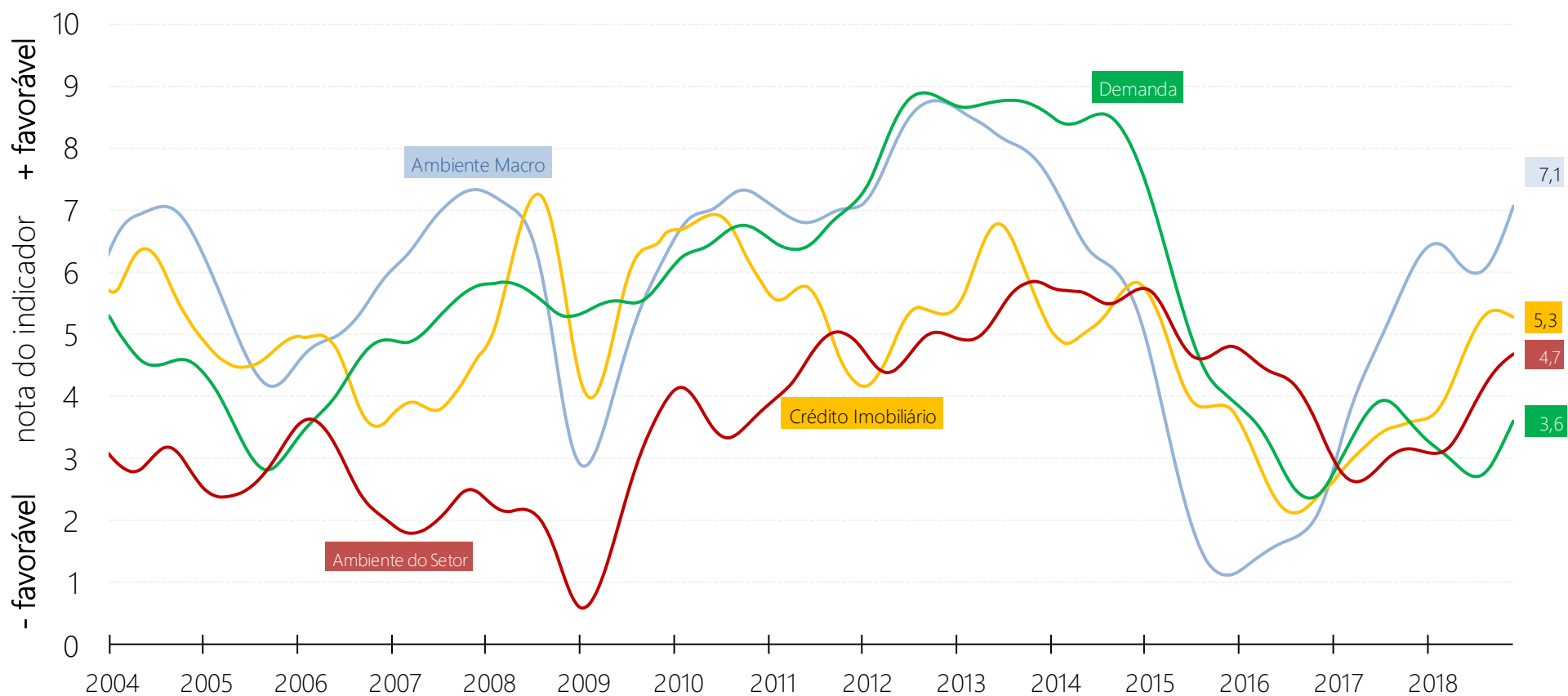
Gráficos de apoio

MÉDIA GERAL evolução histórica

Comportamento da média geral dos indicadores:



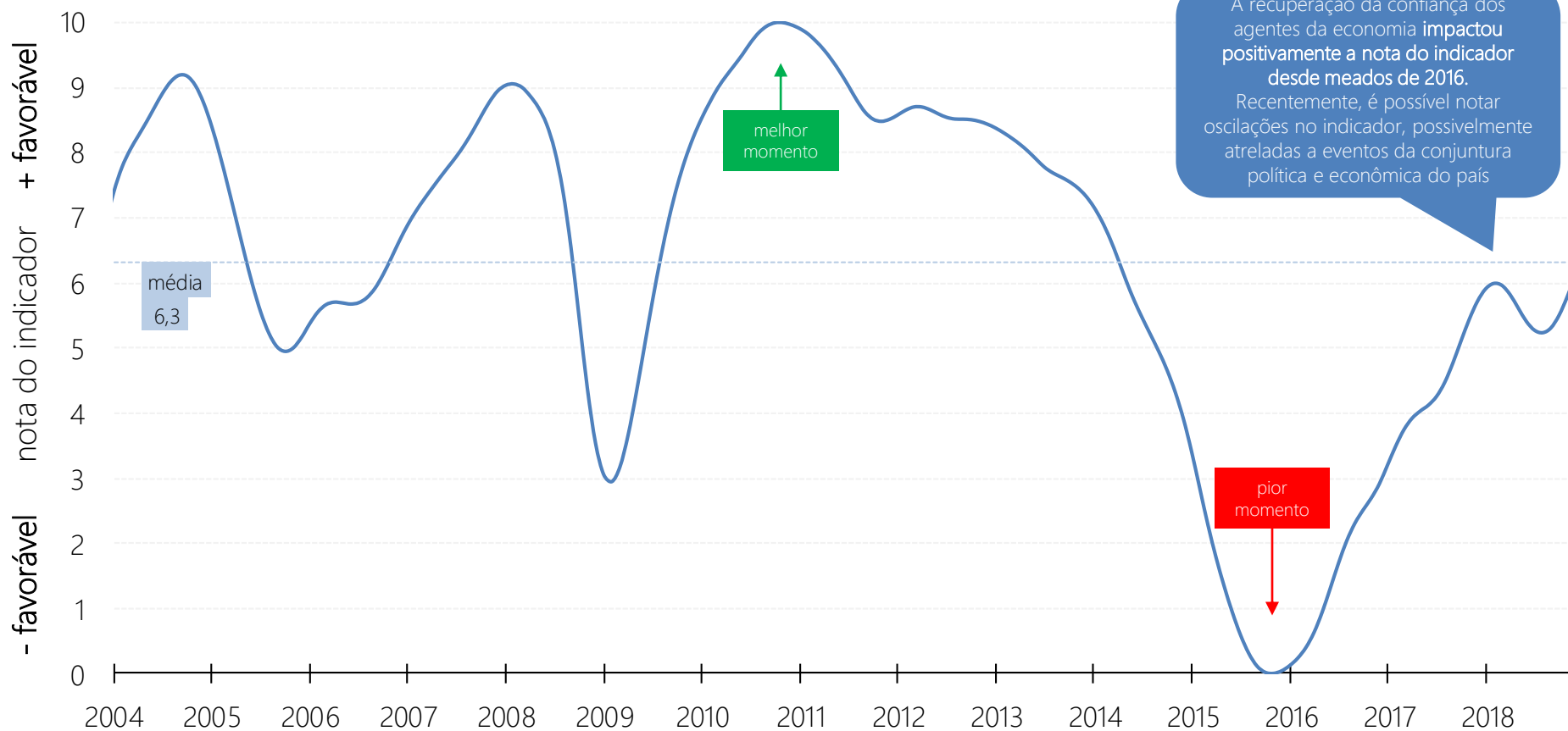
Comportamento das 4 dimensões do Radar Abrainc/Fipe:





Ambiente Macro

Confiança

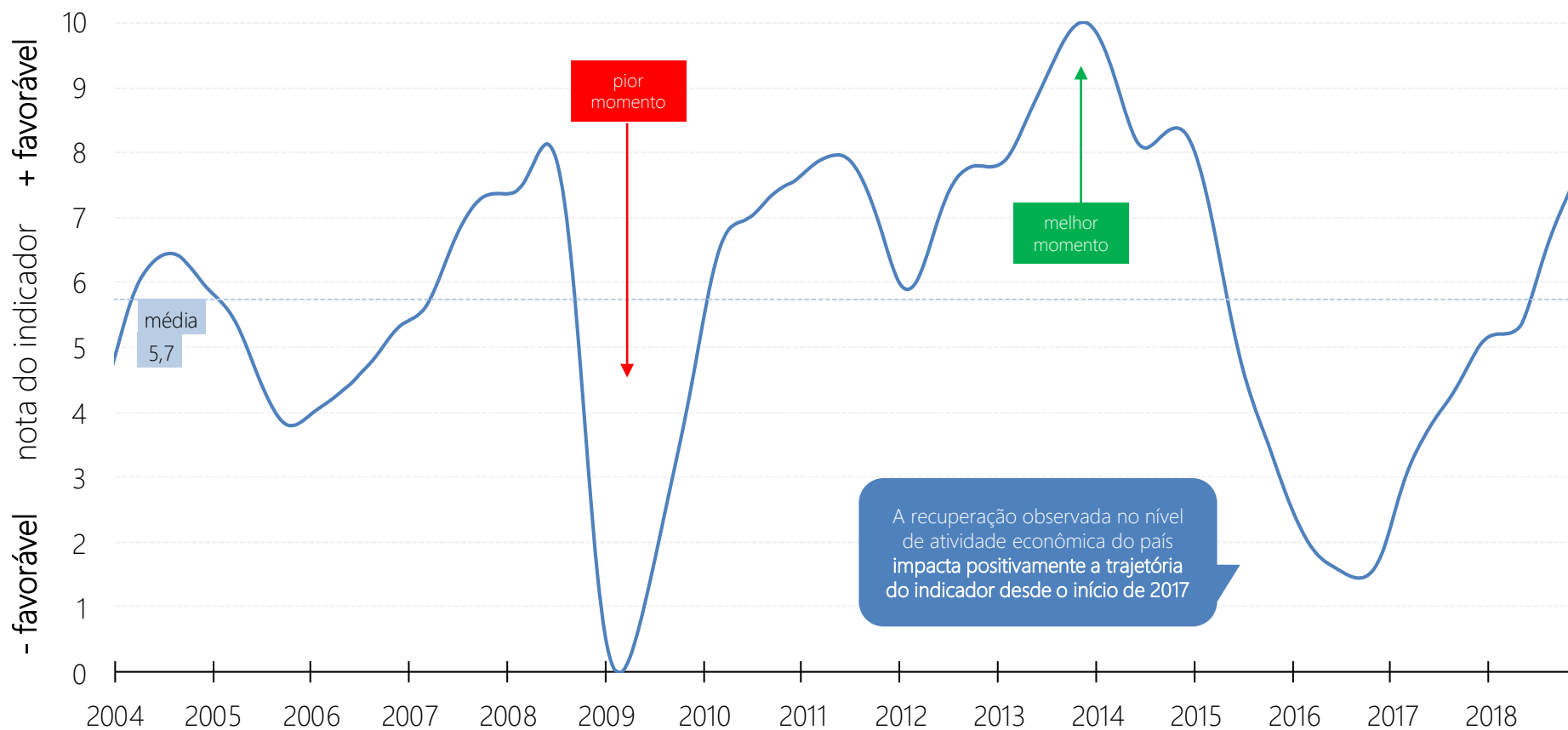


Fonte: Fipe, com base em dados da FGV.



Ambiente Macro

Atividade



Ambiente Macro

Juros

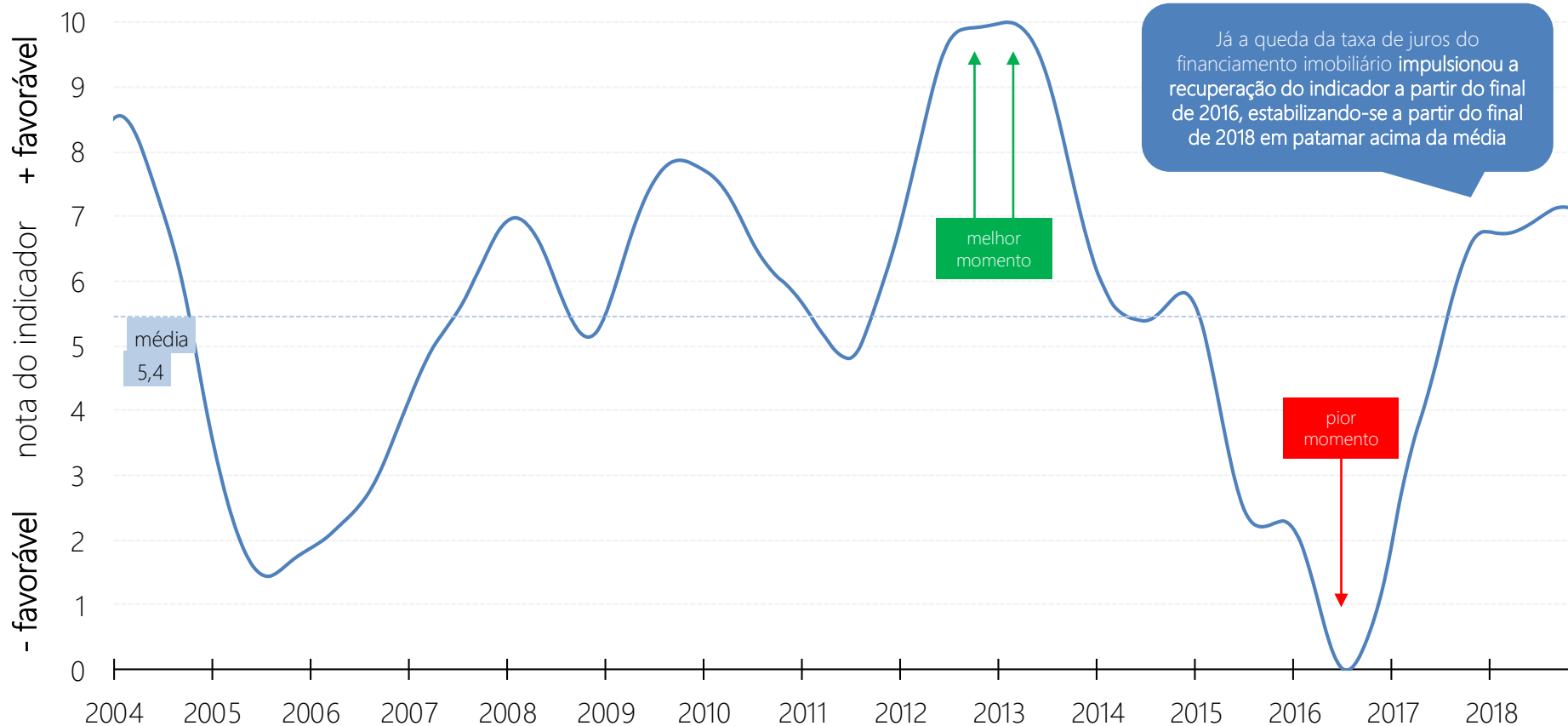


Fonte: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen) e BM&FBOVESPA.



Crédito Imobiliário

Condições de financiamento

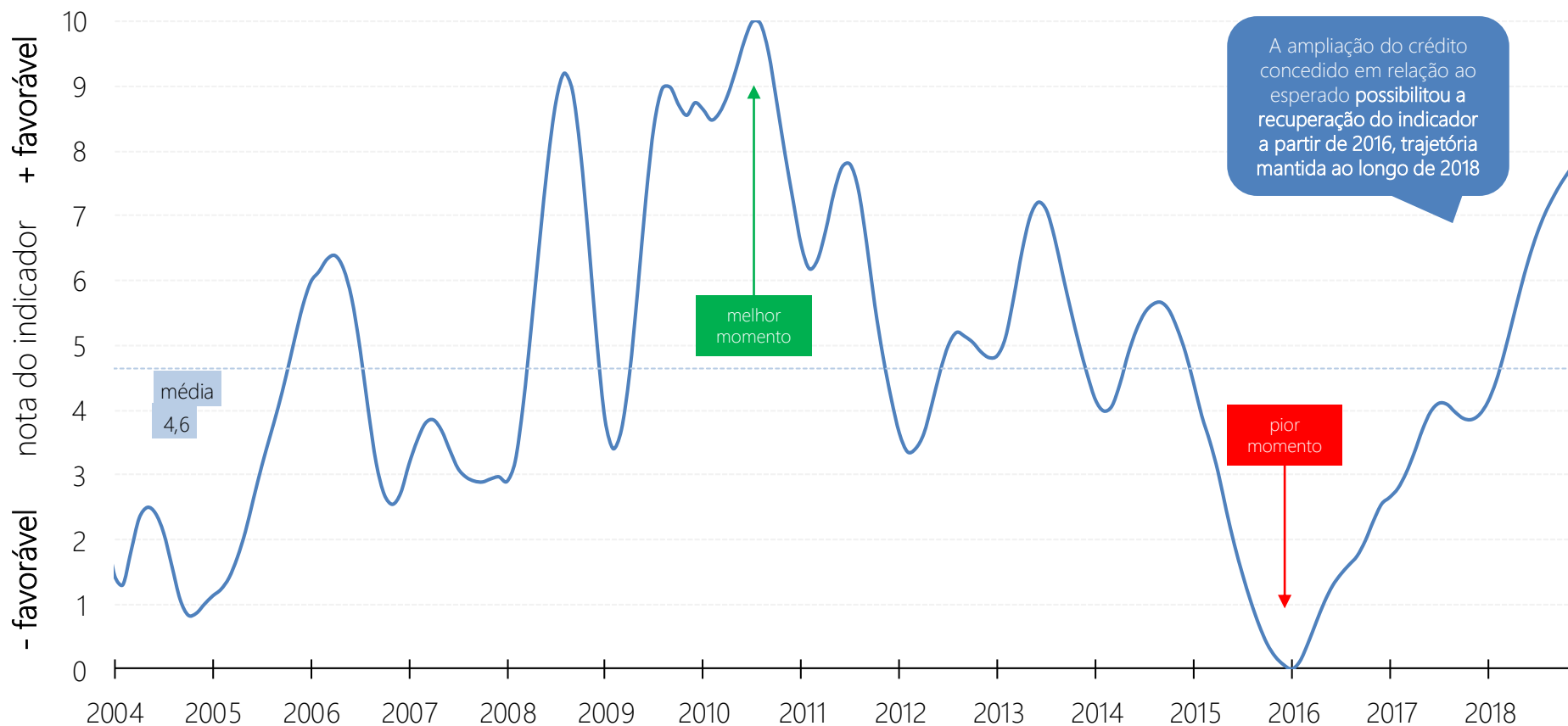


Fonte: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen).



Crédito Imobiliário

Concessões reais

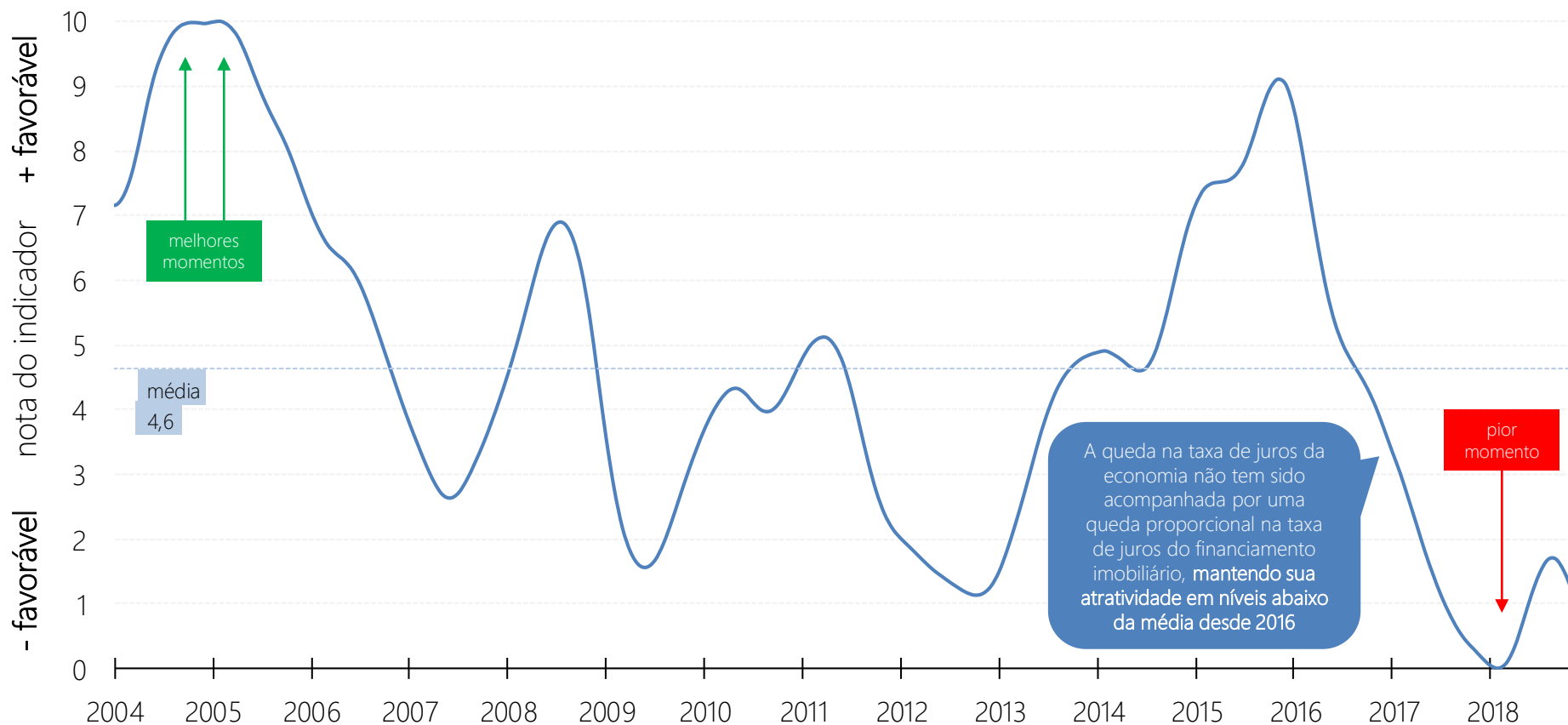


Fonte: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen) e Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).



Crédito Imobiliário

Atratividade do Financiamento Imobiliário

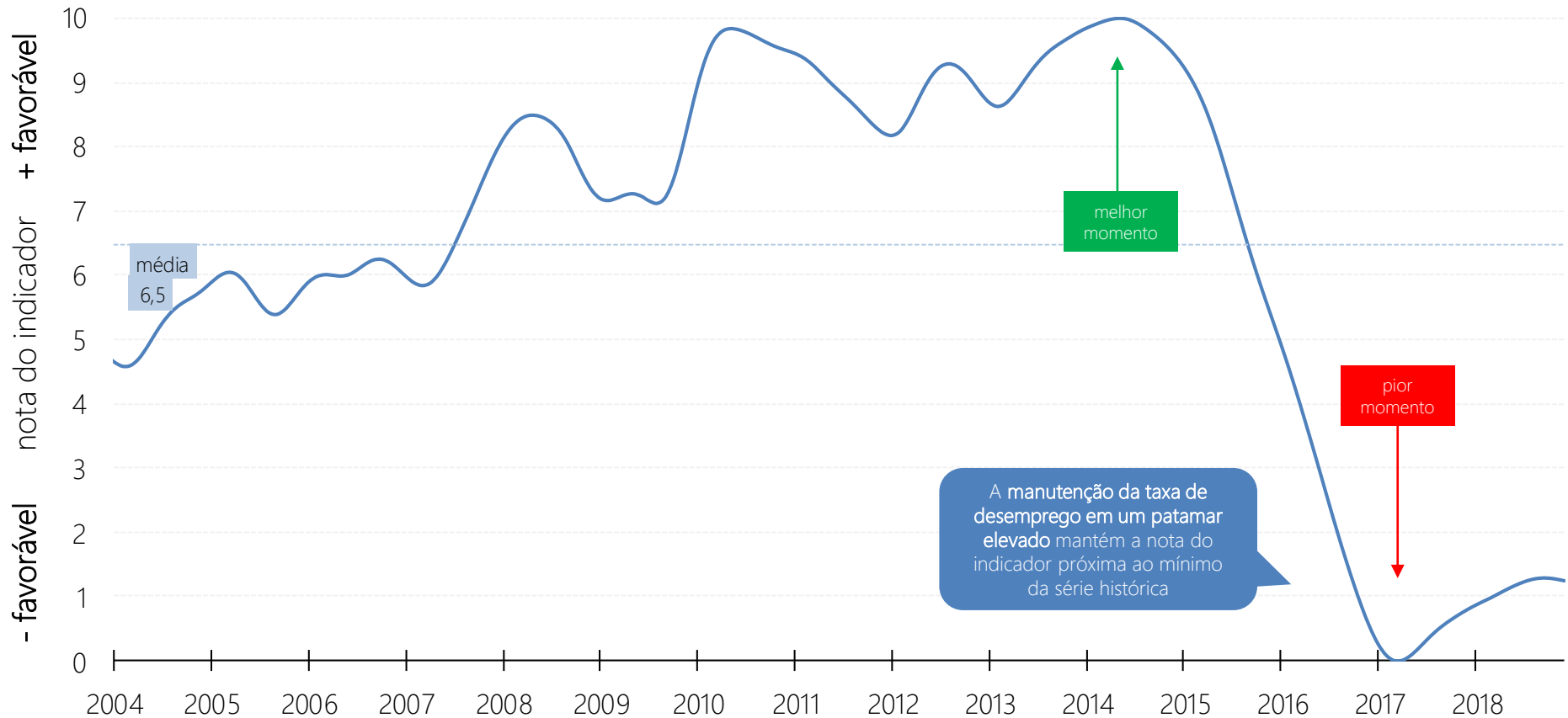


Fonte: Fipec, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen).



Demanda

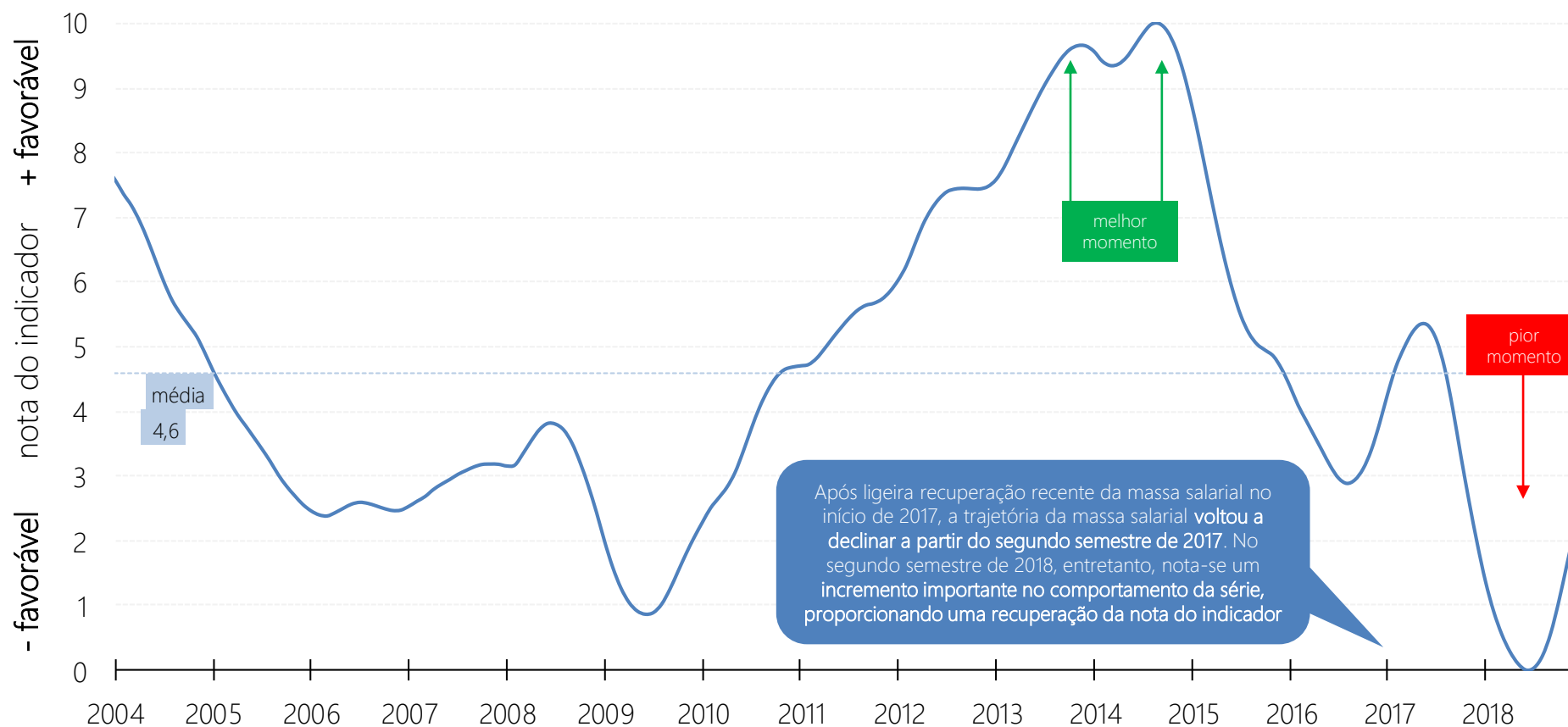
Emprego





Demanda

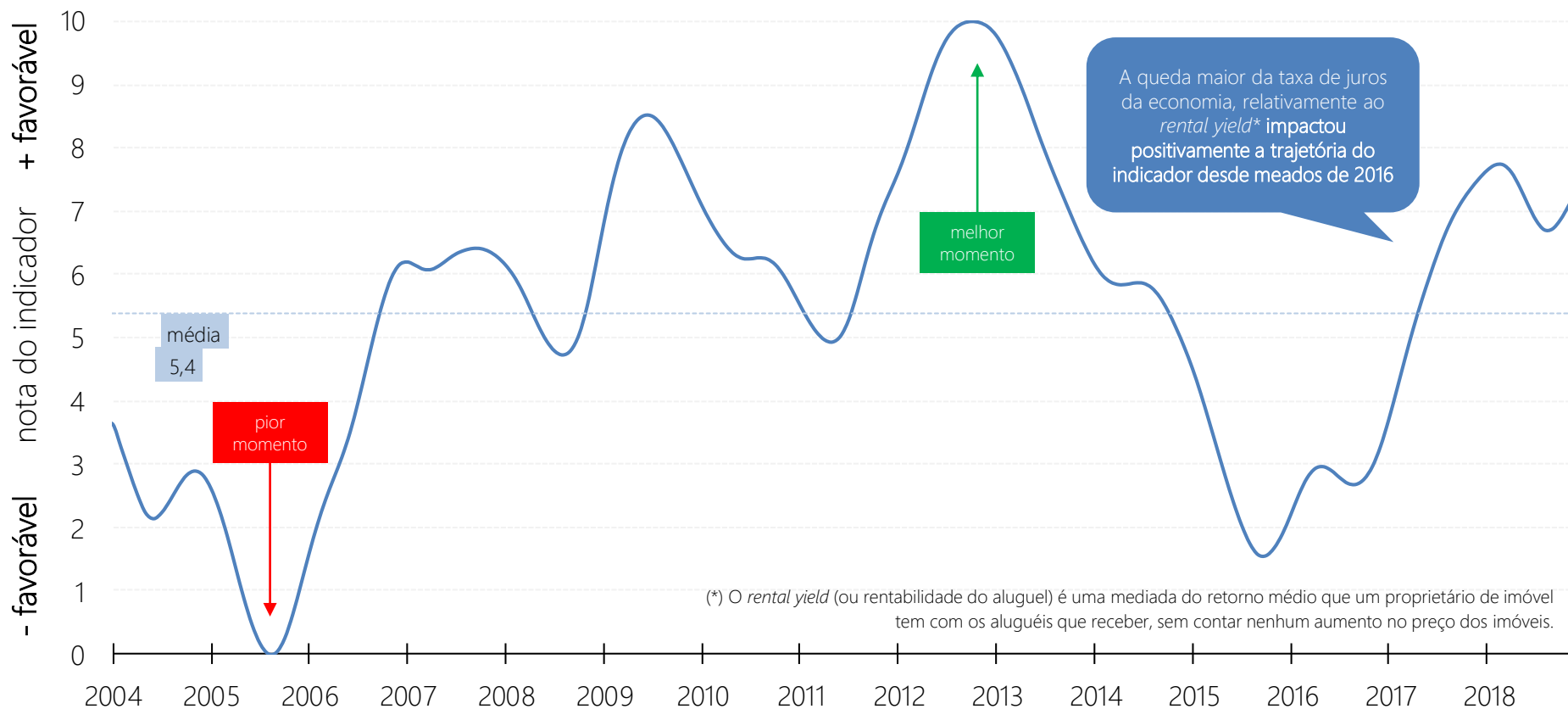
Massa salarial



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

Demanda

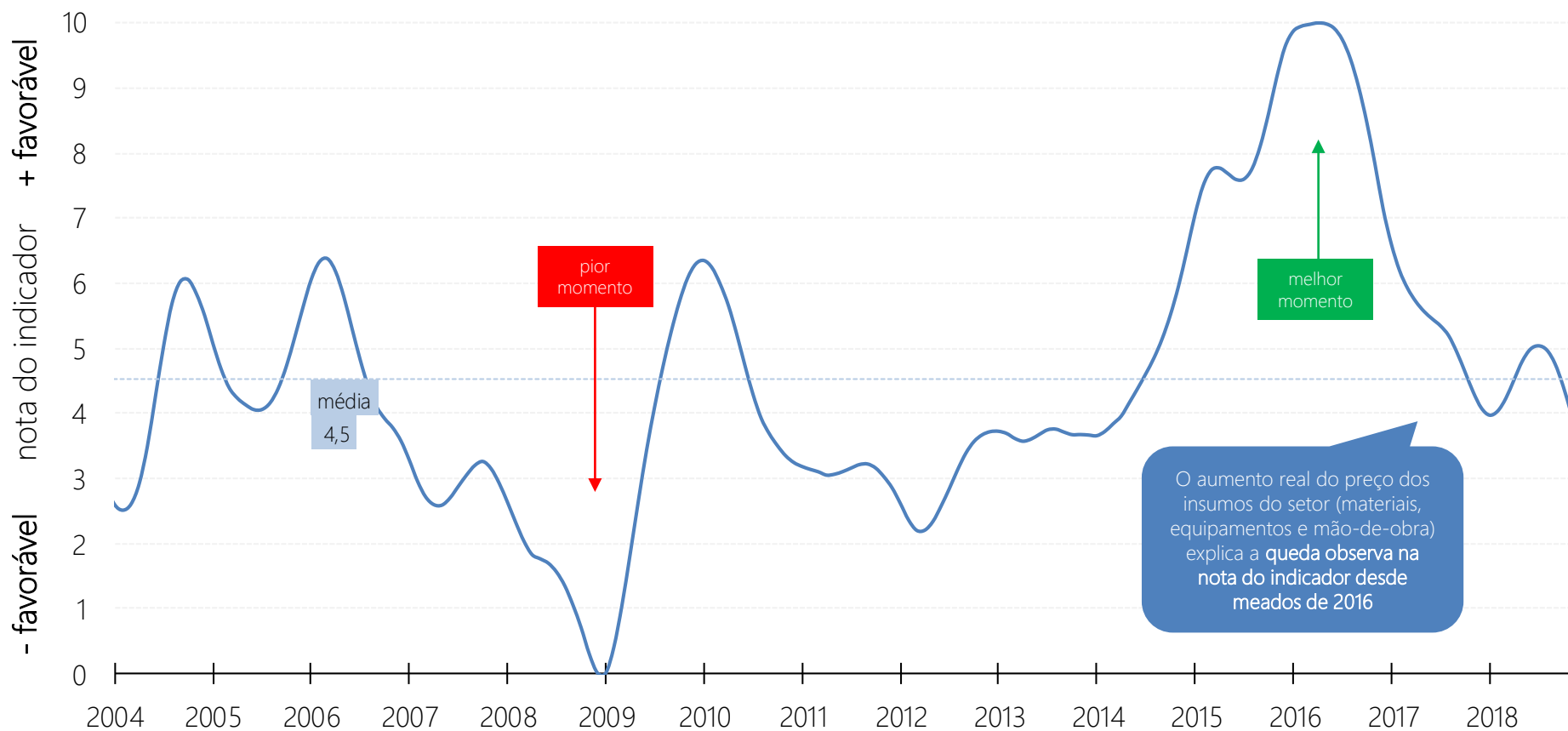
Atratividade do Investimento Imobiliário



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

Ambiente do Setor

Insumos

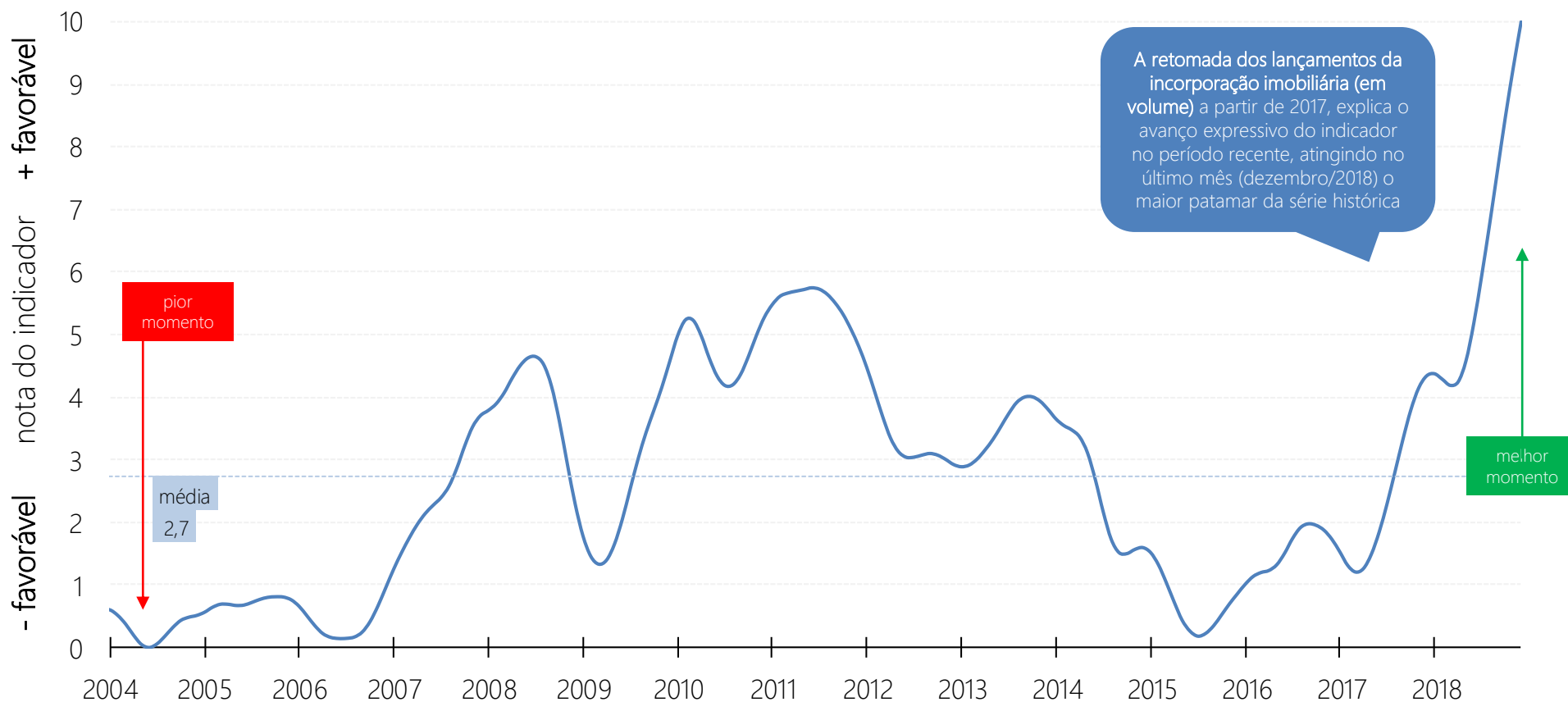


Fonte: Fipec, com base em dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).



Ambiente do Setor

Lançamentos

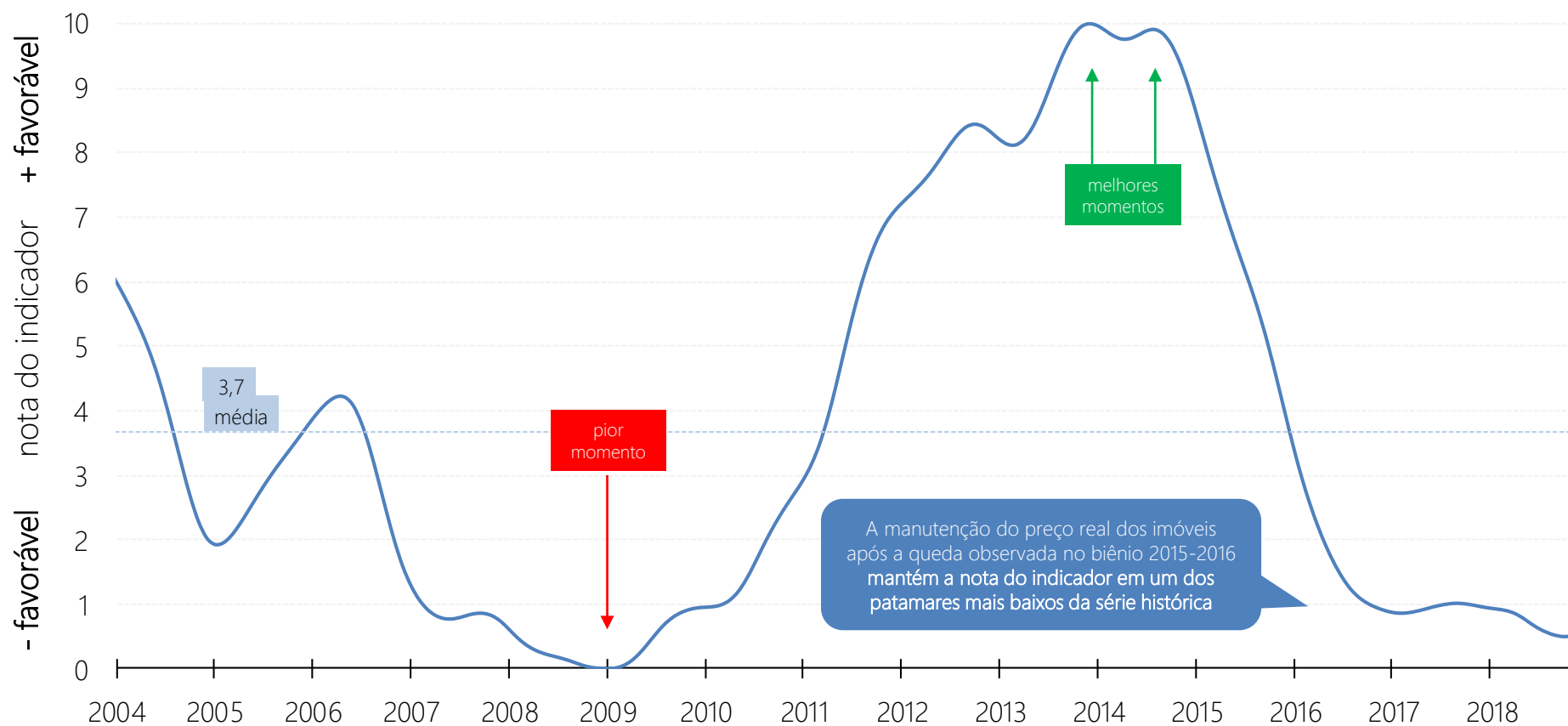


Fonte: Fipe, com base em dados dos Indicadores Abrainc-Fipe, da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi) e Sindicatos da Habitação (Secovi).



Ambiente do Setor

Preço dos imóveis



Fonte: Fipe, com base em dados do Índice FipeZap.



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