

Com impasses na política e na economia, condições do mercado se deterioram no início de 2019

Nota geral do Radar Abrainc-Fipe recuou 0,2 pontos no primeiro trimestre do ano, interrompendo trajetória de recuperação

De acordo com informações atualizadas do **Radar Abrainc-Fipe**, as condições do mercado imobiliário se deterioram no primeiro trimestre de 2019, encerrando março com **nota média de 4,7 na escala entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável)**. A oscilação no comportamento da nota geral refletiu a queda observada nos indicadores relacionados ao crédito imobiliário e ao ambiente setorial, interrompendo trajetória de recuperação observada nos meses anteriores. Comparativamente, os resultados do primeiro trimestre de 2019 representam uma queda da **nota média geral em 0,2 ponto em relação ao encerramento de 2018 (dezembro/2018)**, alta de 0,5 ponto nos últimos 12 meses (março/2018) e avanço de 1,5 ponto na janela dos últimos 24 meses (março/2017). Nesse horizonte mais amplo de análise, 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). Todavia, na ótica de curto prazo, a retomada de condições mais favoráveis para o mercado imobiliário depende da solução de impasses e incertezas no quadro político-econômico do país, abrindo espaço para recuperação sustentada de indicadores relacionados à demanda, via expansão do emprego formal e da renda da população ■

NOTA MÉDIA GERAL (MARÇO/2019)	MARÇO/2019	MÉDIA GERAL	AMBIENTE MACRO	CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DEMANDA	AMBIENTE DO SETOR
	NOTA (0 a 10)		4,7	6,8	4,6	3,7
4,7	VARIAÇÃO (em pontos)					
	vs. DEZEMBRO/2018	-0,2 ▼	+0,1 ▲	-0,2 ▼	+0,2 ▲	-1,2 ▼
	vs. MARÇO/2018	+0,5 ▲	+0,4 ▲	+0,8 ▲	+0,8 ▲	0,0 ●
	vs. MARÇO/2017	+1,5 ▲	+3,2 ▲	+1,7 ▲	+0,6 ▲	+0,7 ▲

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/2019):

Ambiente do Setor

3,6

Nota média

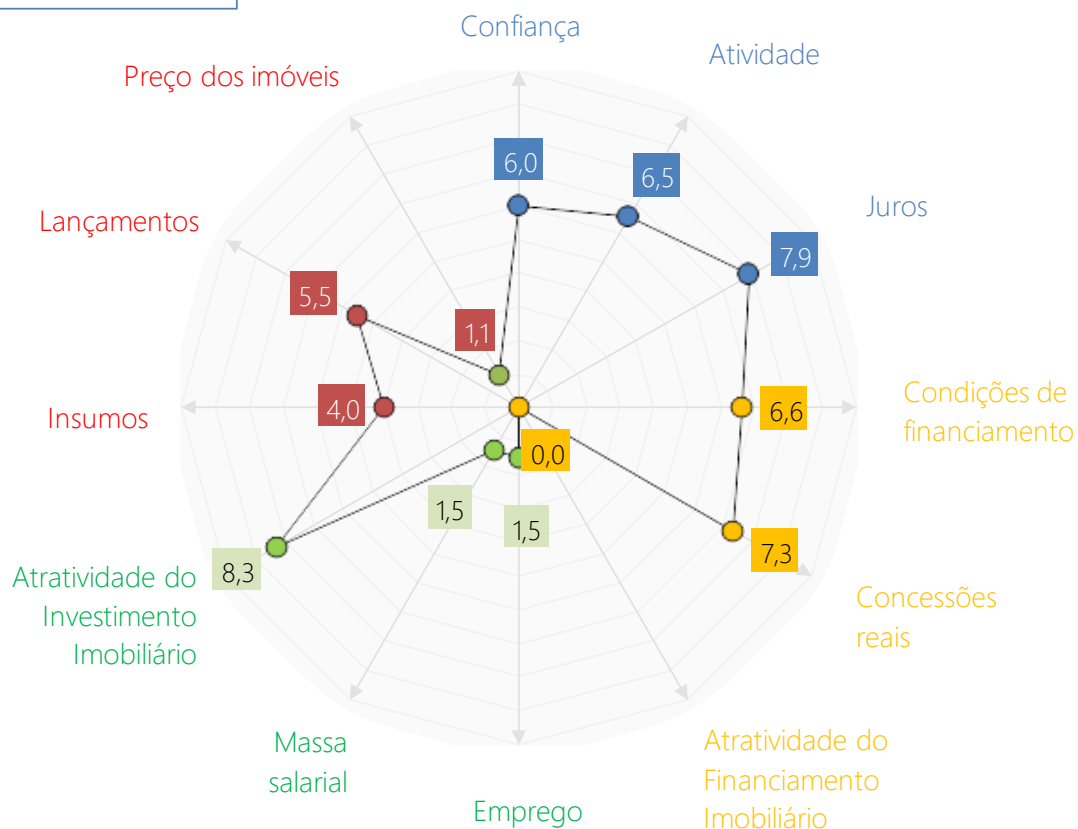
4,7

Ambiente Macro

6,8

Demanda

3,7



Crédito Imobiliário

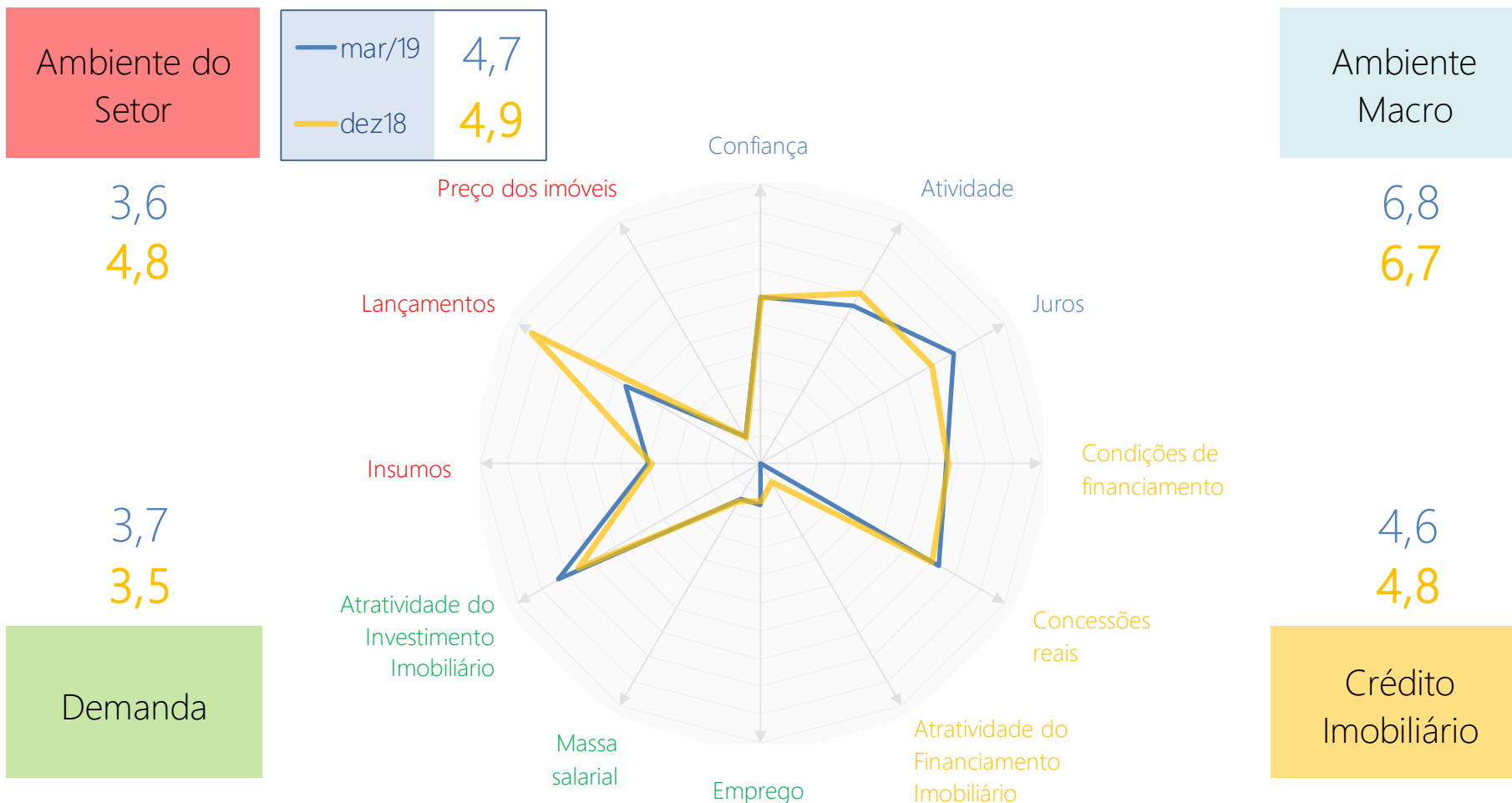
4,6

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

COMPARAÇÃO último trimestre



Comparação entre dezembro/2018 e março/2019:

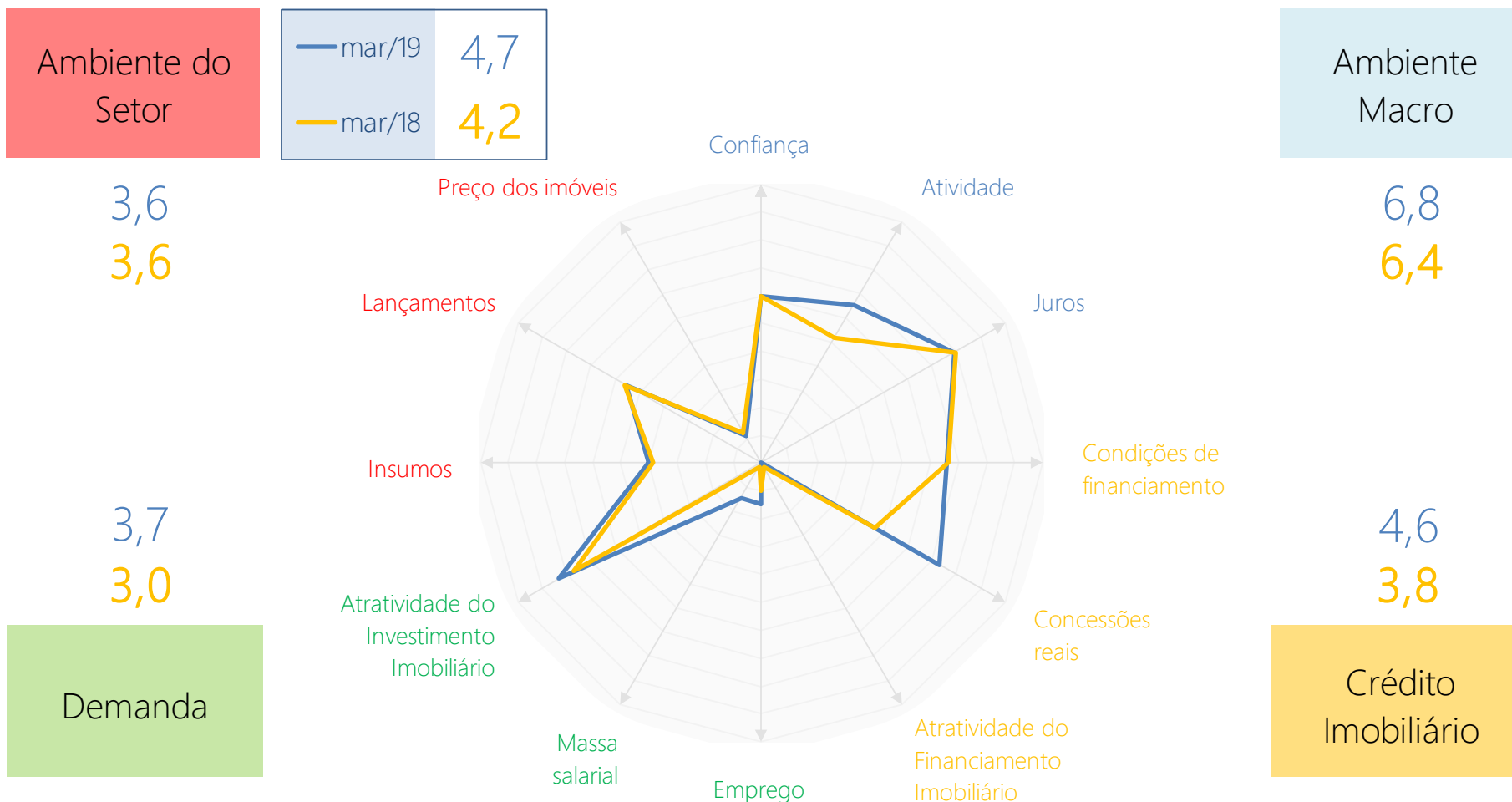


Fonte: Fipec. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

COMPARAÇÃO últimos 12 meses



Comparação entre março/2018 e março/2019:



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

COMPARAÇÃO últimos 24 meses



Comparação entre março/2017 e março/2019:

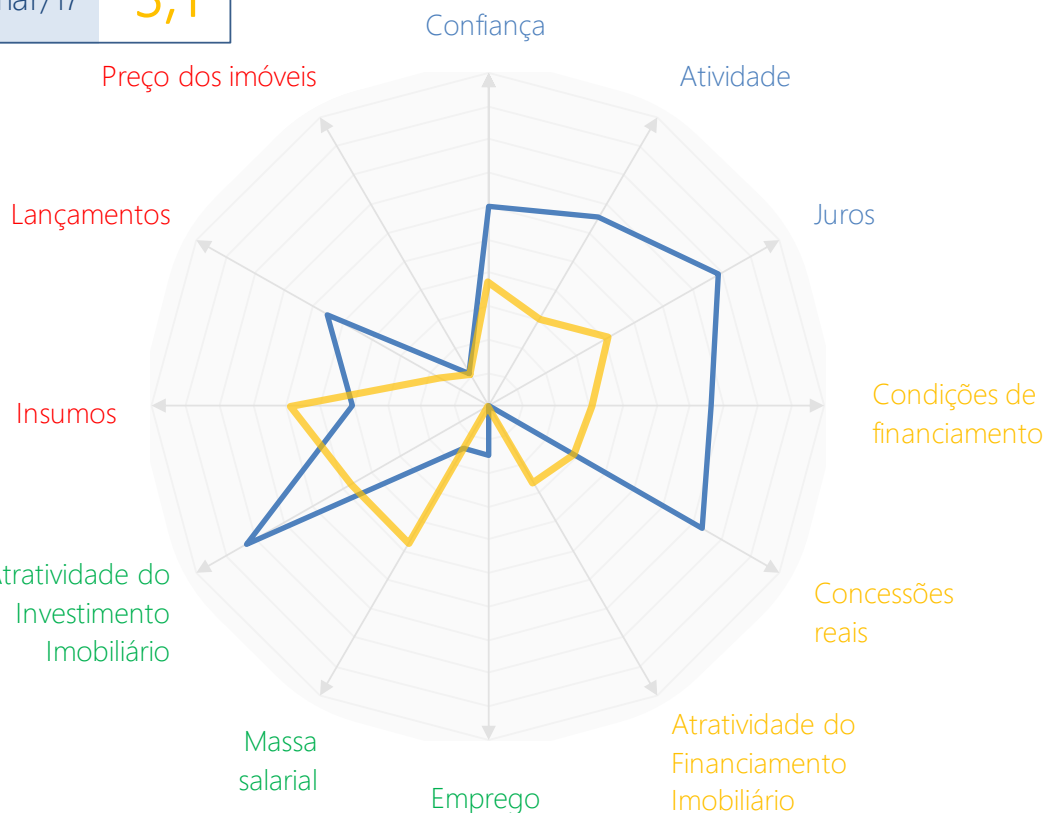
Ambiente do Setor



Ambiente Macro

3,6
2,9

6,8
3,6



3,7
3,1

4,6
2,9

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/2019 e o melhor mês da série (julho/2013):

Ambiente do Setor

— mar/19	4,7
— jul/13	7,4

Ambiente Macro

3,6
5,8

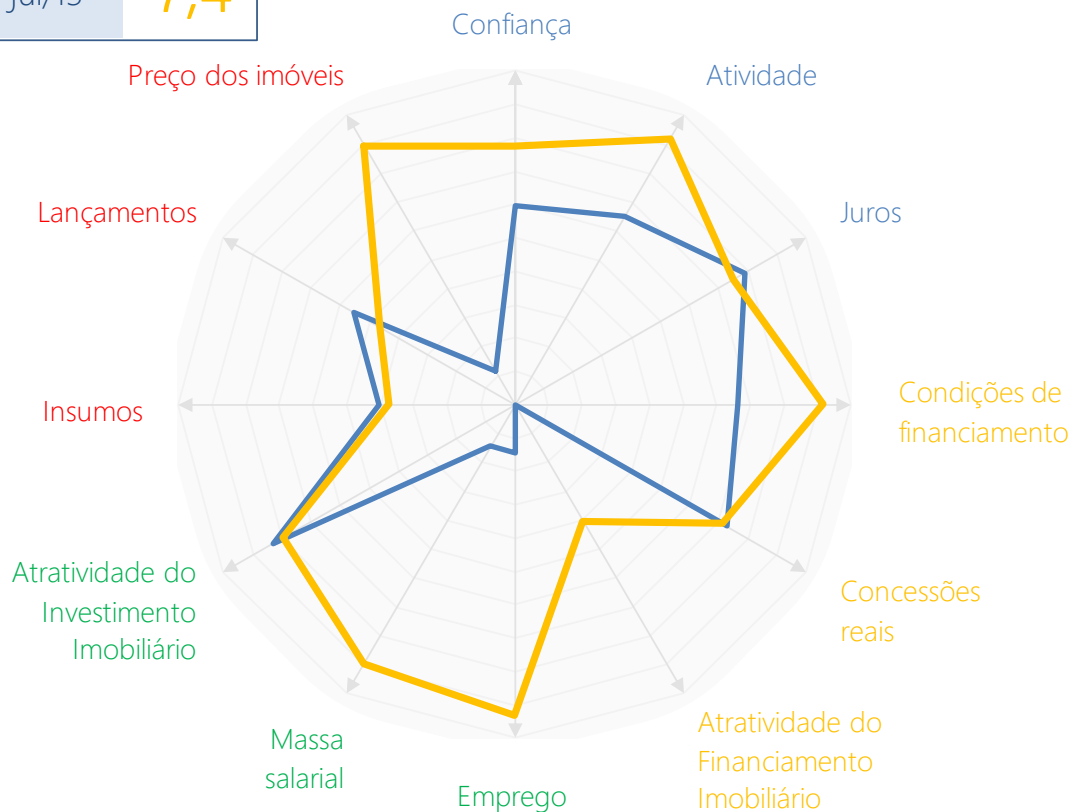
6,8
8,2

3,7
8,7

4,6
6,8

Demanda

Crédito Imobiliário



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

RESUMO último trimestre



	Indicador	Nota		Varição*
		dezembro/2018	março/2019	(em pontos)
★	Nota Geral	4,9	4,7	-0,2▼
dimensões	Demanda	3,5	3,7	+0,3▲
	Ambiente Macro	6,7	6,8	+0,1▲
	Crédito Imobiliário	4,8	4,6	-0,2▼
	Ambiente do Setor	4,8	3,6	-1,2▼
indicadores	Juros (<i>crédito</i>)	7,0	7,9	+0,9▲
	Atratividade do Investimento Imobiliário (<i>demanda</i>)	7,5	8,3	+0,8▲
	Concessões reais (<i>crédito</i>)	7,0	7,3	+0,3▲
	Insumos (<i>ambiente setorial</i>)	3,9	4,0	+0,2▲
	Emprego (<i>demanda</i>)	1,3	1,5	+0,1▲
	Preço dos imóveis (<i>ambiente setorial</i>)	1,1	1,1	+0,1▲
	Confiança (<i>ambiente macro</i>)	6,0	6,0	+0,0▲
	Condições de financiamento (<i>crédito</i>)	6,7	6,6	-0,1▼
	Massa salarial (<i>demanda</i>)	1,6	1,5	-0,1▼
	Atividade (<i>ambiente macro</i>)	7,1	6,5	-0,5▼
	Atratividade do Financiamento Imobiliário (<i>crédito</i>)	0,8	0,0	-0,8▼
	Lançamentos (<i>ambiente setorial</i>)	9,4	5,5	-3,9▼

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 últimos 12 meses



	Indicador	Nota		Varição*
		março/2018	março/2019	(em pontos)
★	Nota Geral	4,2	4,7	+0,5▲
dimensões	Crédito Imobiliário	3,8	4,6	+0,8▲
	Demanda	3,0	3,7	+0,8▲
	Ambiente Macro	6,4	6,8	+0,4▲
	Ambiente do Setor	3,6	3,6	0,0●
indicadores	Concessões reais (<i>crédito</i>)	4,6	7,3	+2,7▲
	Atividade (<i>ambiente macro</i>)	5,2	6,5	+1,4▲
	Massa salarial (<i>demanda</i>)	0,2	1,5	+1,3▲
	Atratividade do Investimento Imobiliário (<i>demanda</i>)	7,7	8,3	+0,6▲
	Emprego (<i>demanda</i>)	1,0	1,5	+0,5▲
	Insumos (<i>ambiente setorial</i>)	3,9	4,0	+0,2▲
	Confiança (<i>ambiente macro</i>)	6,0	6,0	+0,0▲
	Condições de financiamento (<i>crédito</i>)	6,7	6,6	-0,0▼
	Juros (<i>ambiente macro</i>)	8,0	7,9	-0,1▼
	Lançamentos (<i>ambiente setorial</i>)	5,6	5,5	-0,1▼
	Preço dos imóveis (<i>ambiente setorial</i>)	1,3	1,1	-0,1▼
Atratividade do Financiamento Imobiliário (<i>crédito</i>)	0,2	0,0	-0,2▼	

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.

RESUMO últimos 24 meses



	Indicador	Nota		Varição*
		março/2017	março/2019	(em pontos)
★	Nota Geral	3,1	4,7	+1,5▲
dimensões	Ambiente Macro	3,6	6,8	+3,2▲
	Crédito Imobiliário	2,9	4,6	+1,7▲
	Ambiente do Setor	2,9	3,6	+0,7▲
	Demanda	3,1	3,7	+0,6▲
indicadores	Lançamentos (<i>ambiente setorial</i>)	1,7	5,5	+3,9▲
	Atividade (<i>ambiente macro</i>)	3,0	6,5	+3,5▲
	Condições de financiamento (<i>crédito</i>)	3,1	6,6	+3,5▲
	Concessões reais (<i>crédito</i>)	2,9	7,3	+4,4▲
	Juros (<i>ambiente macro</i>)	4,1	7,9	+3,8▲
	Atratividade do Investimento Imobiliário (<i>demanda</i>)	4,7	8,3	+3,6▲
	Confiança (<i>ambiente macro</i>)	3,7	6,0	+2,2▲
	Emprego (<i>demanda</i>)	0,0	1,5	+1,5▲
	Preço dos imóveis (<i>ambiente setorial</i>)	1,1	1,1	+0,0▲
	Massa salarial (<i>demanda</i>)	4,8	1,5	-3,3▼
	Atratividade do Financiamento Imobiliário (<i>crédito</i>)	2,7	0,0	-2,7▼
Insumos (<i>ambiente setorial</i>)	5,9	4,0	-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.



Radar

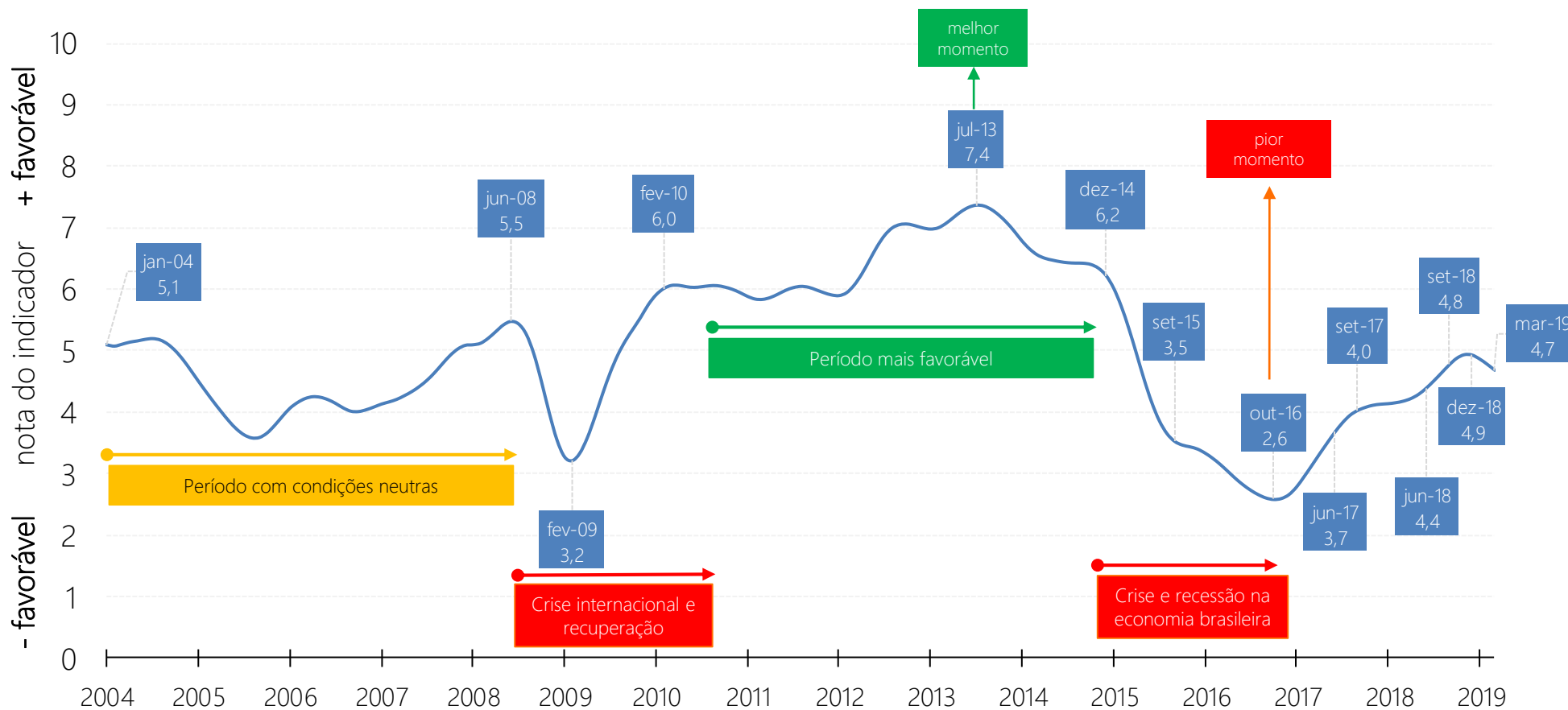
ABRAINC | fipec

Gráficos de apoio

MÉDIA GERAL evolução histórica

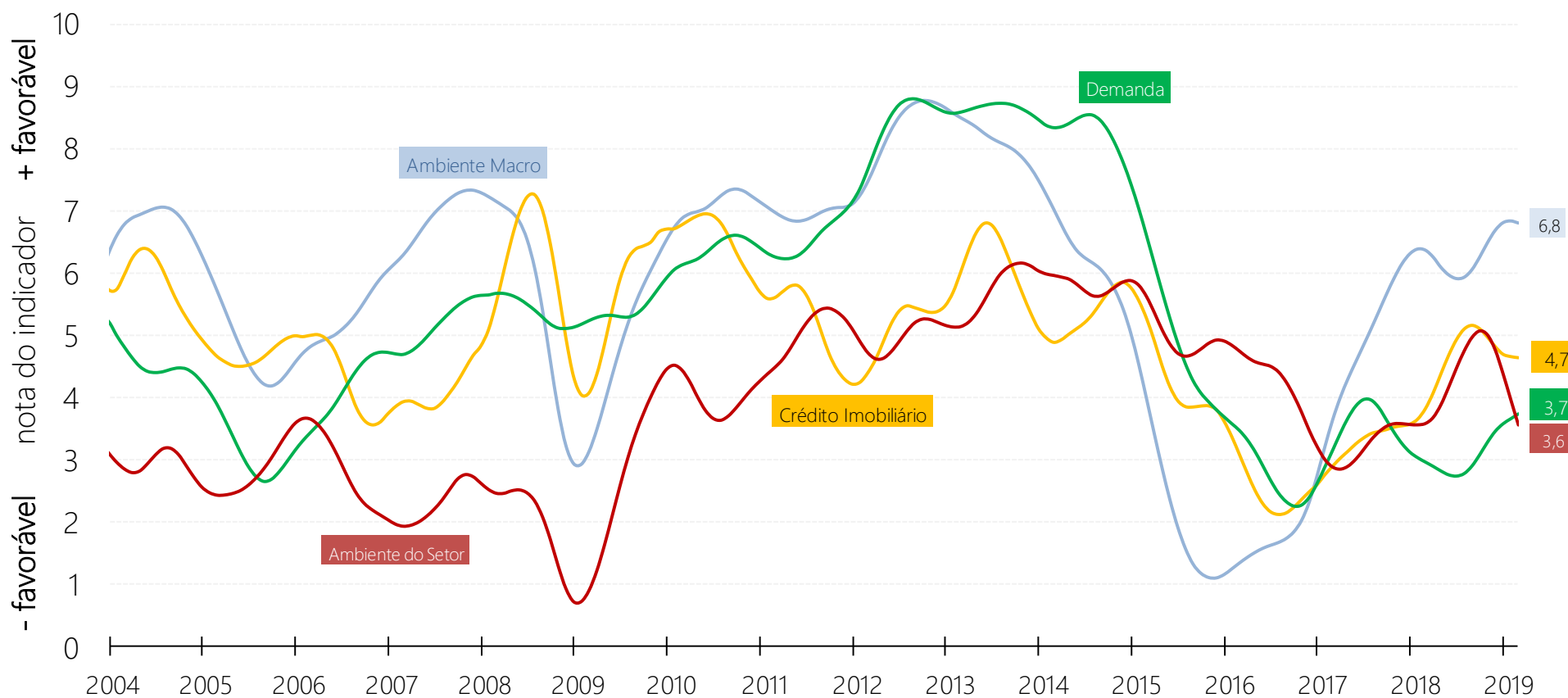


Comportamento da média geral dos indicadores:



Fonte: Fipe.

Comportamento das 4 dimensões do Radar Abrainc/Fipe:



Ambiente Macro

Confiança



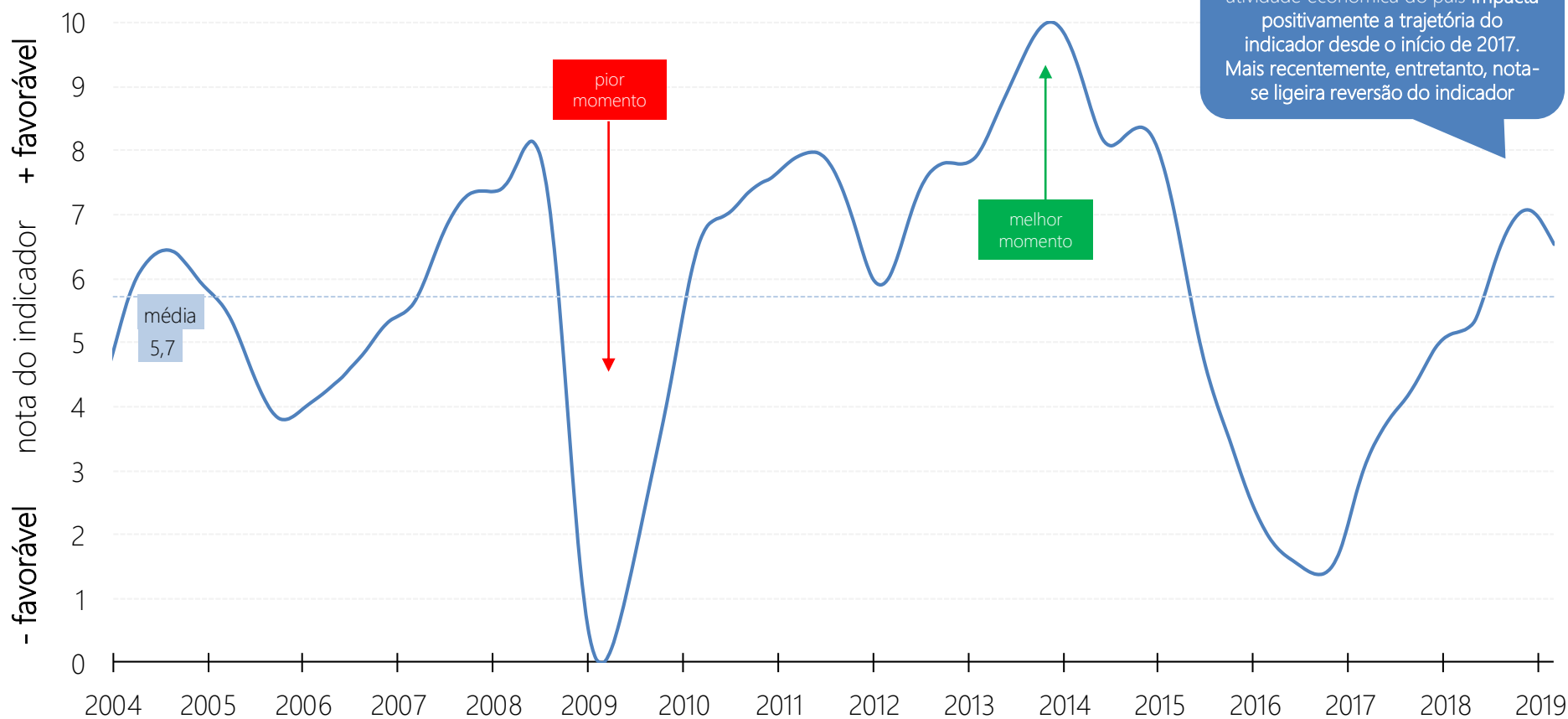
A recuperação da confiança dos agentes da economia impactou positivamente a nota do indicador desde meados de 2016. Mais recentemente, é possível notar uma estabilização do indicador em patamares intermediários, refletindo os impasses na política e economia do país

Fonte: Fipe, com base em dados da FGV.



Ambiente Macro

Atividade





Ambiente Macro

Juros





Crédito Imobiliário

Condições de financiamento

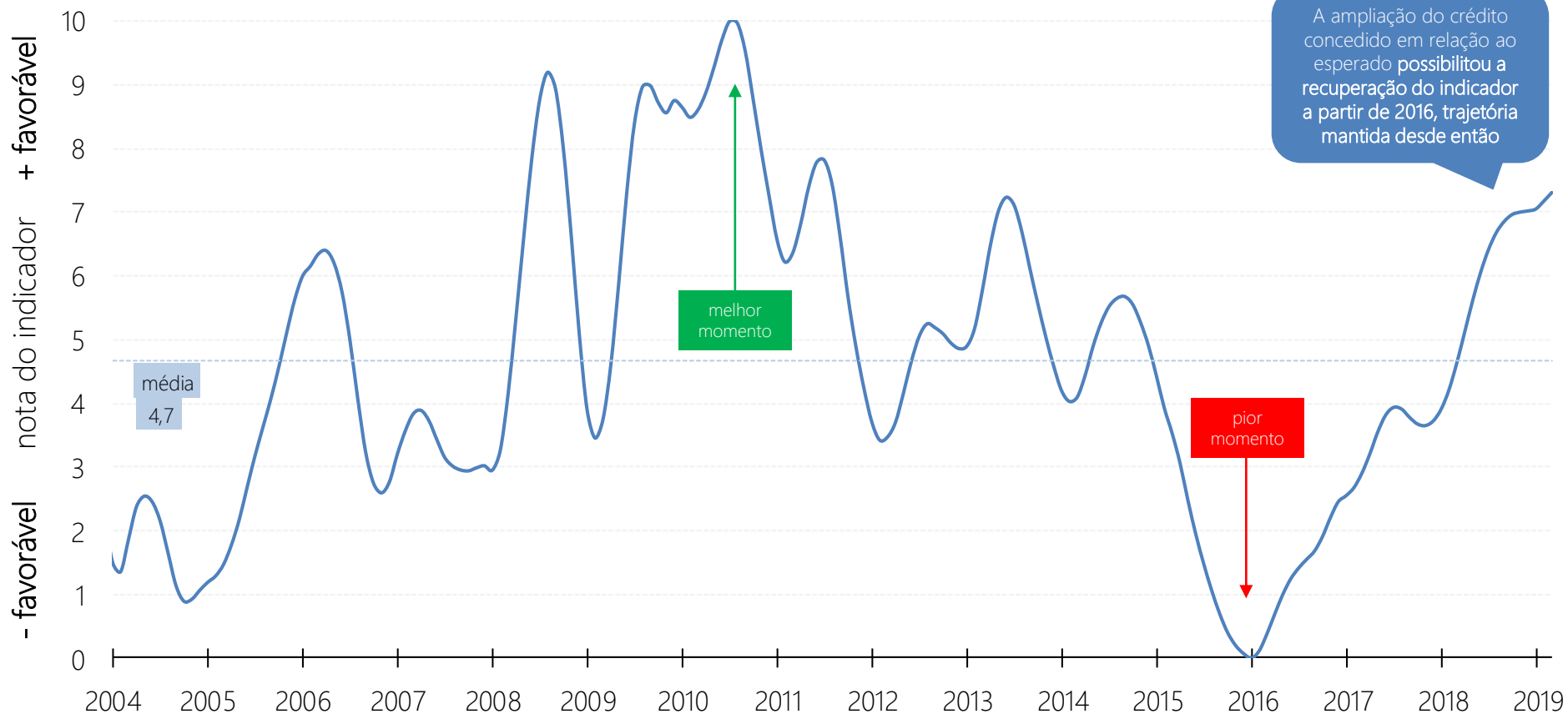


Fonte: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen).



Crédito Imobiliário

Concessões reais

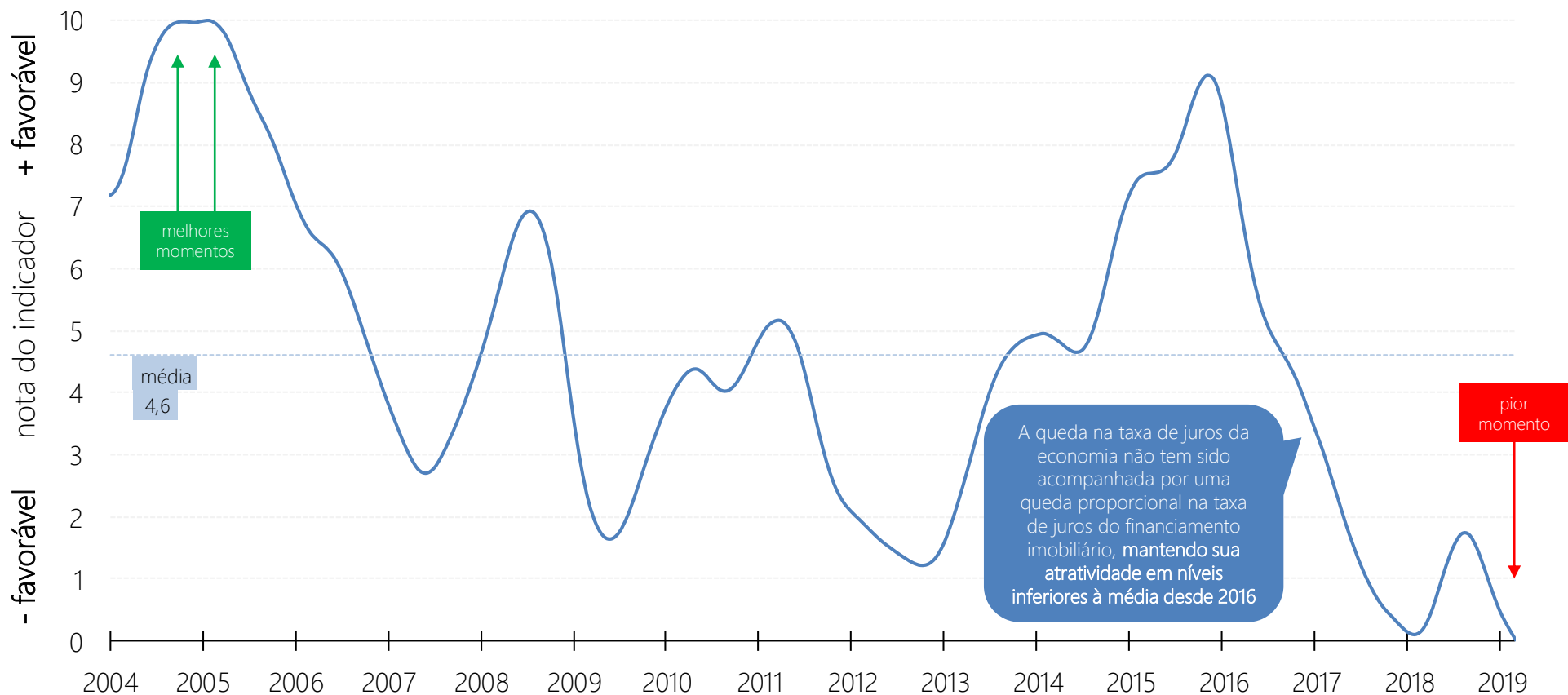


Fonte: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen) e Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).



Crédito Imobiliário

Atratividade do Financiamento Imobiliário

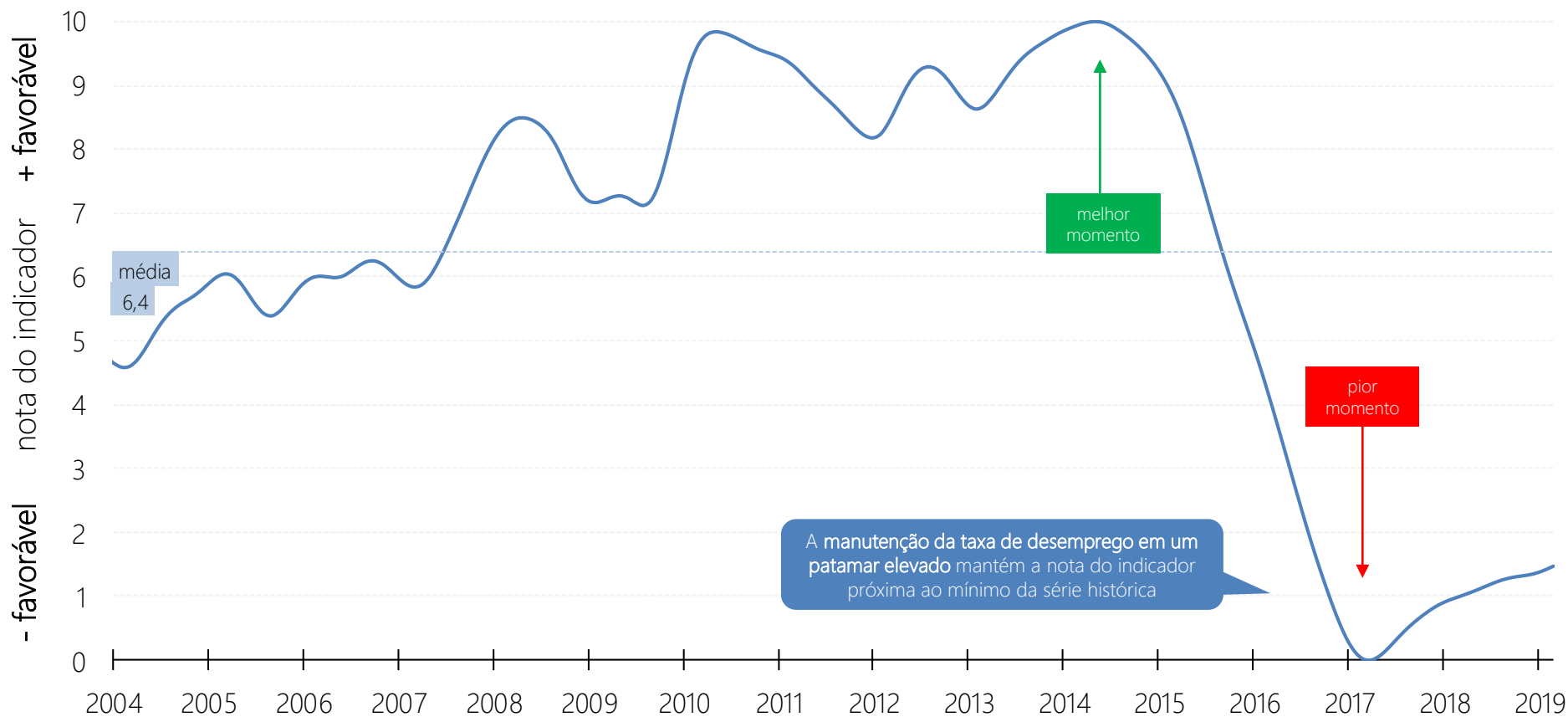


Fonte: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen).



Demanda

Emprego

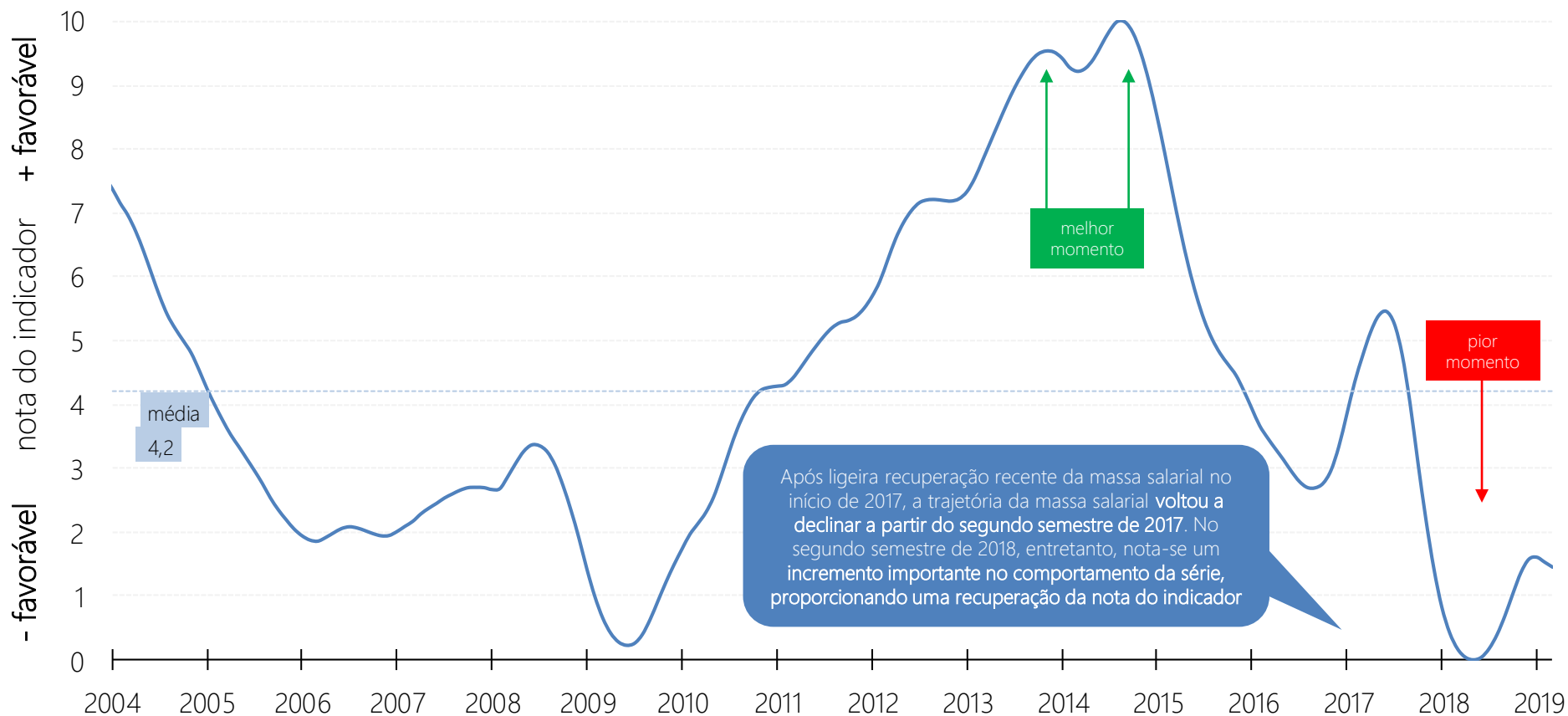


Fonte: Fipec, com base em dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).



Demanda

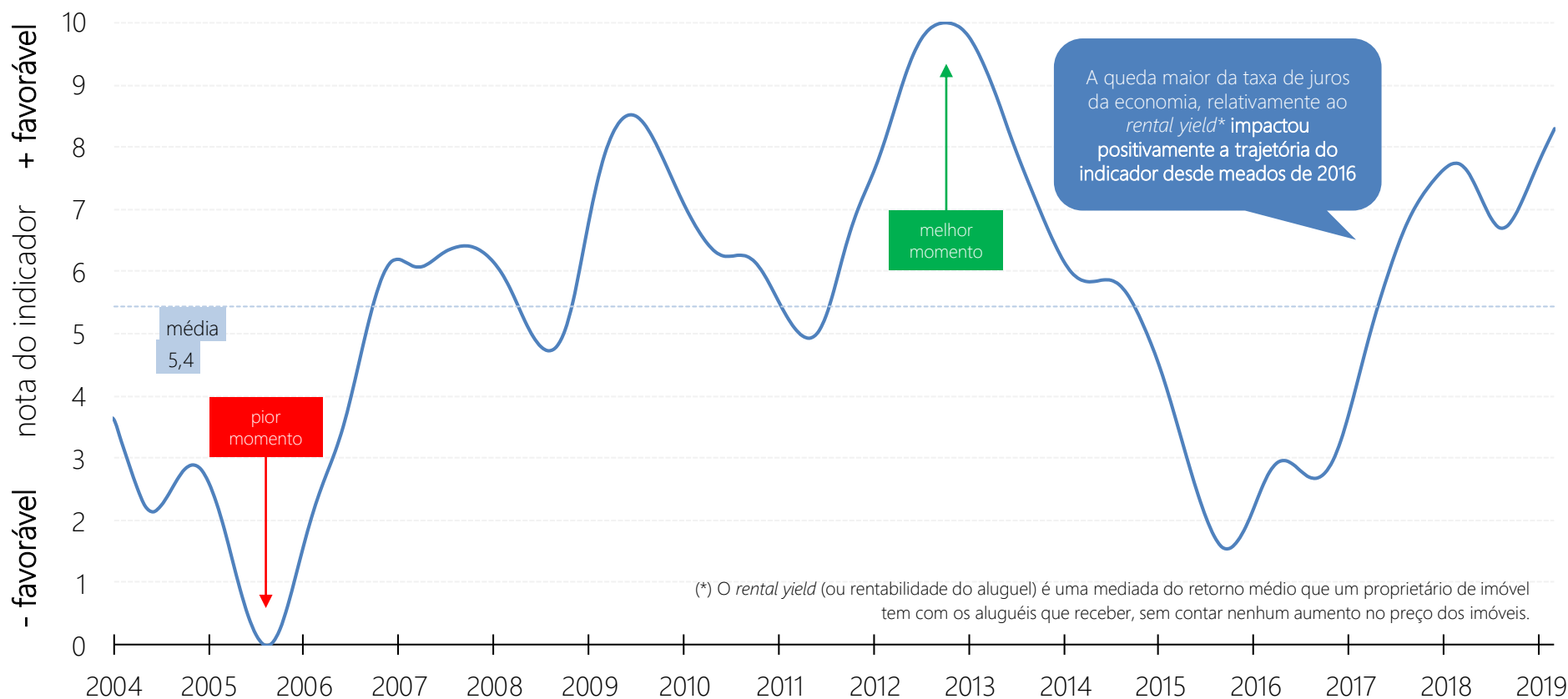
Massa salarial





Demanda

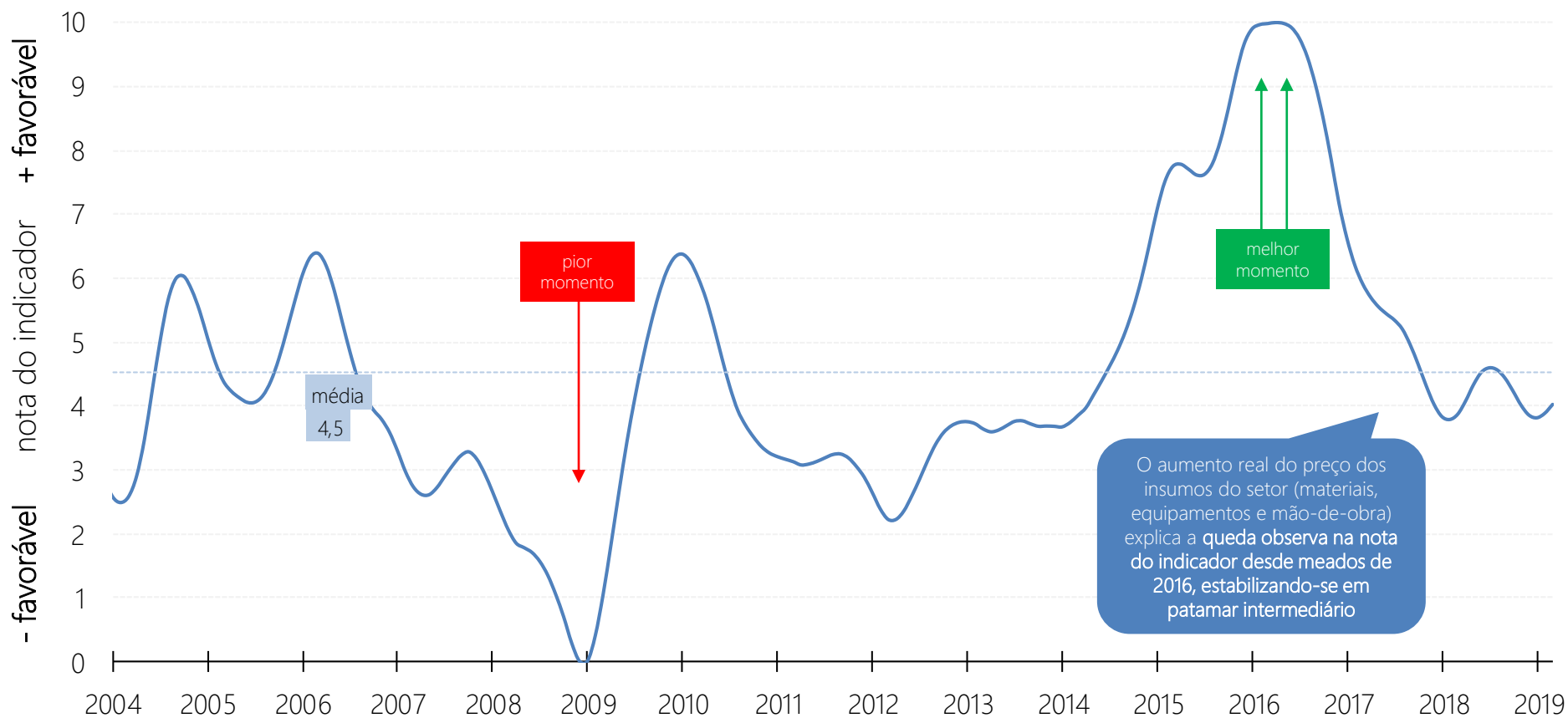
Atratividade do Investimento Imobiliário



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

Ambiente do Setor

Insumos



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



Ambiente do Setor

Lançamentos

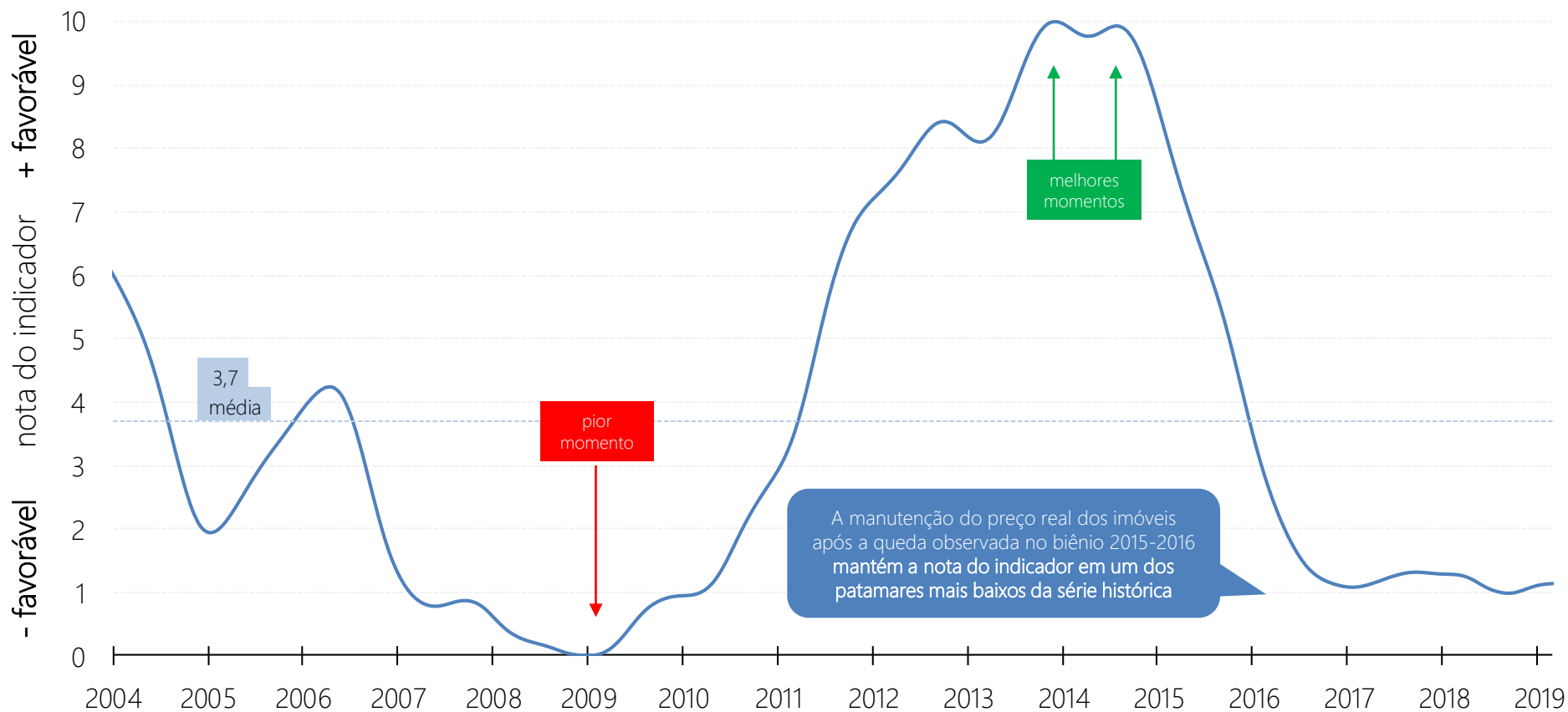


Fonte: Fipe, com base em dados dos Indicadores Abrainc-Fipe, da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi) e Sindicatos da Habitação (Secovi).



Ambiente do Setor

Preço dos imóveis



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



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