

Com avanços no ambiente macro e no crédito, condições de mercado imobiliário encerram ano em alta

Resultado positivo do 4º trimestre foi limitado pelos impactos negativo sobre emprego e renda, além da crescente pressão de custos

De acordo com informações atualizadas do **Radar Abrainc-Fipe**, as condições do mercado imobiliário encerraram o 4º trimestre de 2020 com **nota média de 5,7 na escala entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável)**. O resultado representa uma ligeira recuperação das condições de mercado imobiliário após o choque negativo da pandemia da Covid-19, refletindo a flexibilização gradual das medidas restritivas e a retomada das atividades econômicas que ocorreu ao final de 2020, entre as quais se incluem o lançamento e a comercialização de imóveis. Comparativamente, a **nota do Radar Abrainc-Fipe registrada ao final do 4º trimestre de 2020 (dezembro/2020) representou um avanço de 0,9 ponto em relação à nota geral ao final do 3º trimestre (ante setembro/2020); ligeira alta de 0,2 ponto em 12 meses (desde dezembro/2019); e elevação de 1,0 ponto nos últimos 24 meses (em relação a dezembro/2018)**. Entre os indicadores que compõem o Radar Abrainc-Fipe, os destaques positivos do 4º trimestre de 2020 incluíram, novamente, a elevada nota exibida pelo ambiente macro (dada a recuperação da atividade econômica e da confiança dos agentes no período, aliada à queda na taxa básica de juros), condições de crédito e financiamento imobiliário mais favoráveis (exemplificadas pelo aumento recorde das concessões reais); ambiente setorial propício para negócios (com lançamentos da incorporação em alta) e a maior atratividade do investimento de imóveis (em relação a aplicações financeiras tradicionais). Por outro lado, os avanços nas condições de mercado foram limitados pela forte deterioração das condições de demanda (exemplificadas pelo desemprego recorde e pela queda na renda), além do aumento das pressões sobre componentes do custo dos insumos da construção civil. Dados esses obstáculos, novos avanços nas condições do mercado imobiliário dependerão da rapidez e da eficiência na superação da pandemia, bem como na contenção/reversão de seus efeitos sociais e econômicos ■

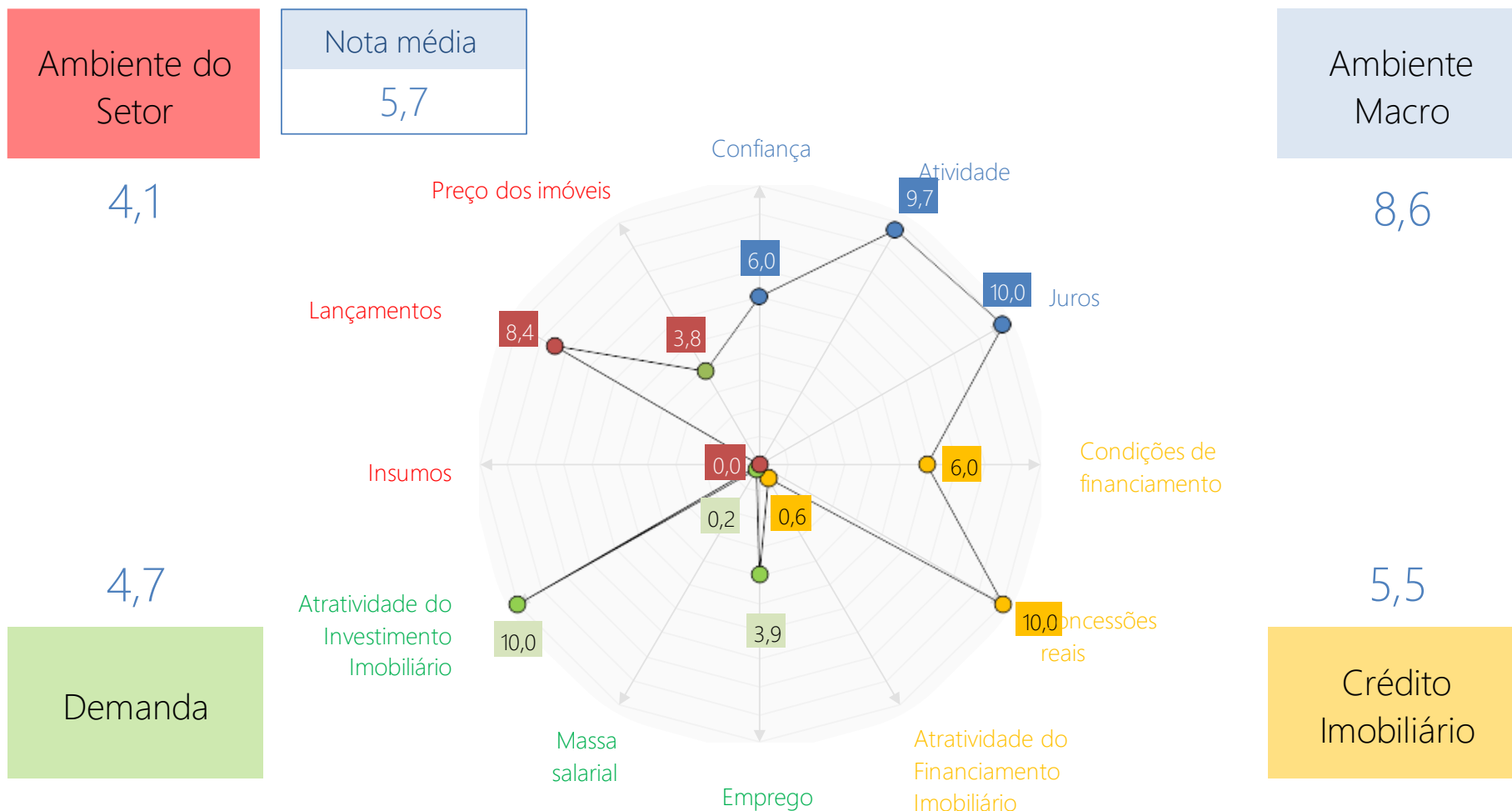
NOTA MÉDIA GERAL (DEZEMBRO/2020)	DEZEMBRO/2020	MÉDIA GERAL	AMBIENTE MACRO	CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DEMANDA	AMBIENTE DO SETOR
	5,7	NOTA (0 a 10)	5,7	8,6	5,5	4,7
VARIÇÃO (em pontos)	vs. SETEMBRO/2020	+0,9▲	+2,6▲	+0,6▲	+1,4▲	-0,7▼
	vs. DEZEMBRO/2019	+0,2▲	+2,9▲	+0,9▲	-1,3▼	-1,7▼
	vs. DEZEMBRO/2018	+1,0▲	+3,7▲	+0,9▲	+0,6▲	-1,1▼

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/2020):

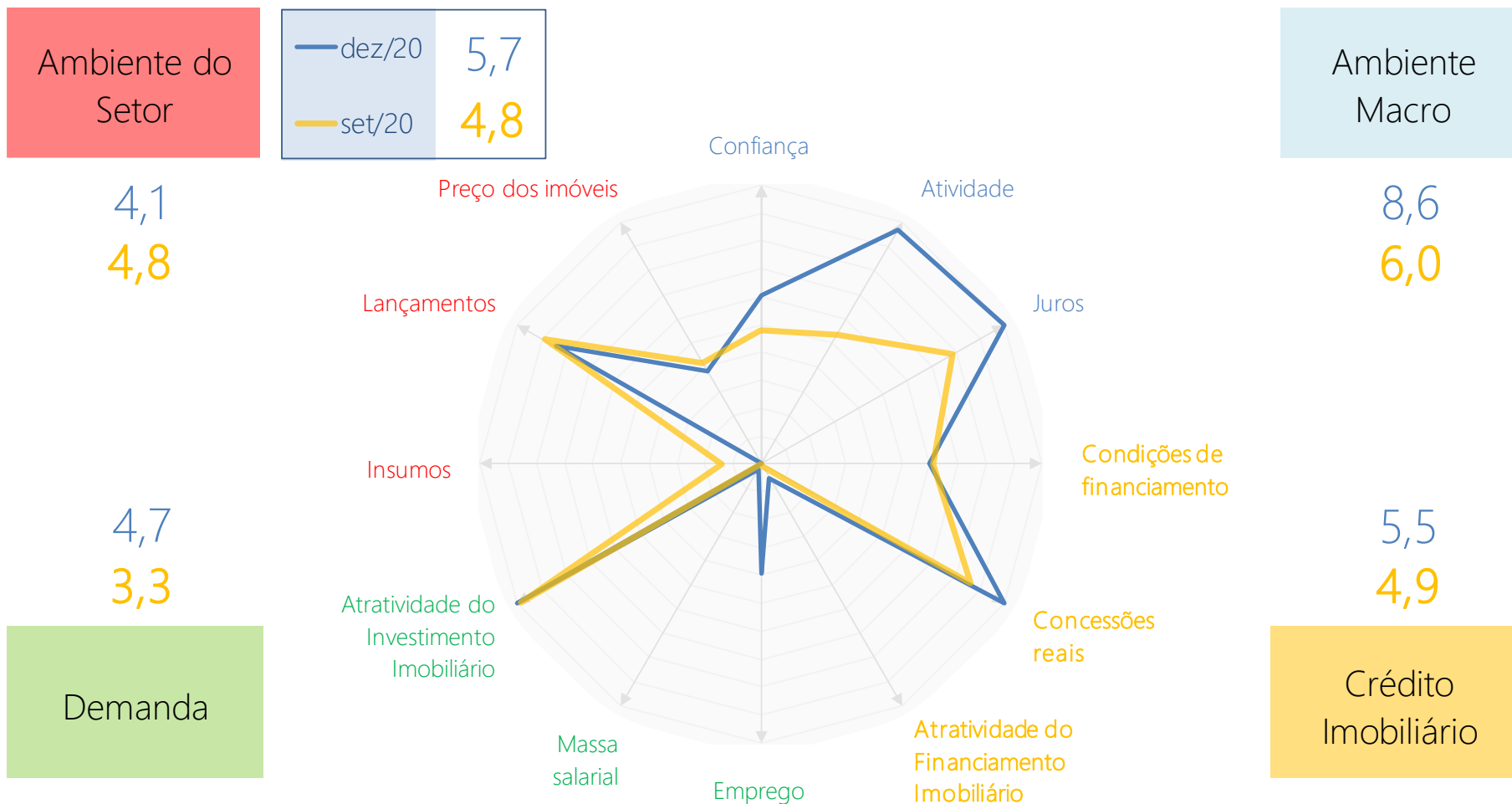


Fonte: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

COMPARAÇÃO último trimestre



Comparação entre setembro/2020 e dezembro/2020:

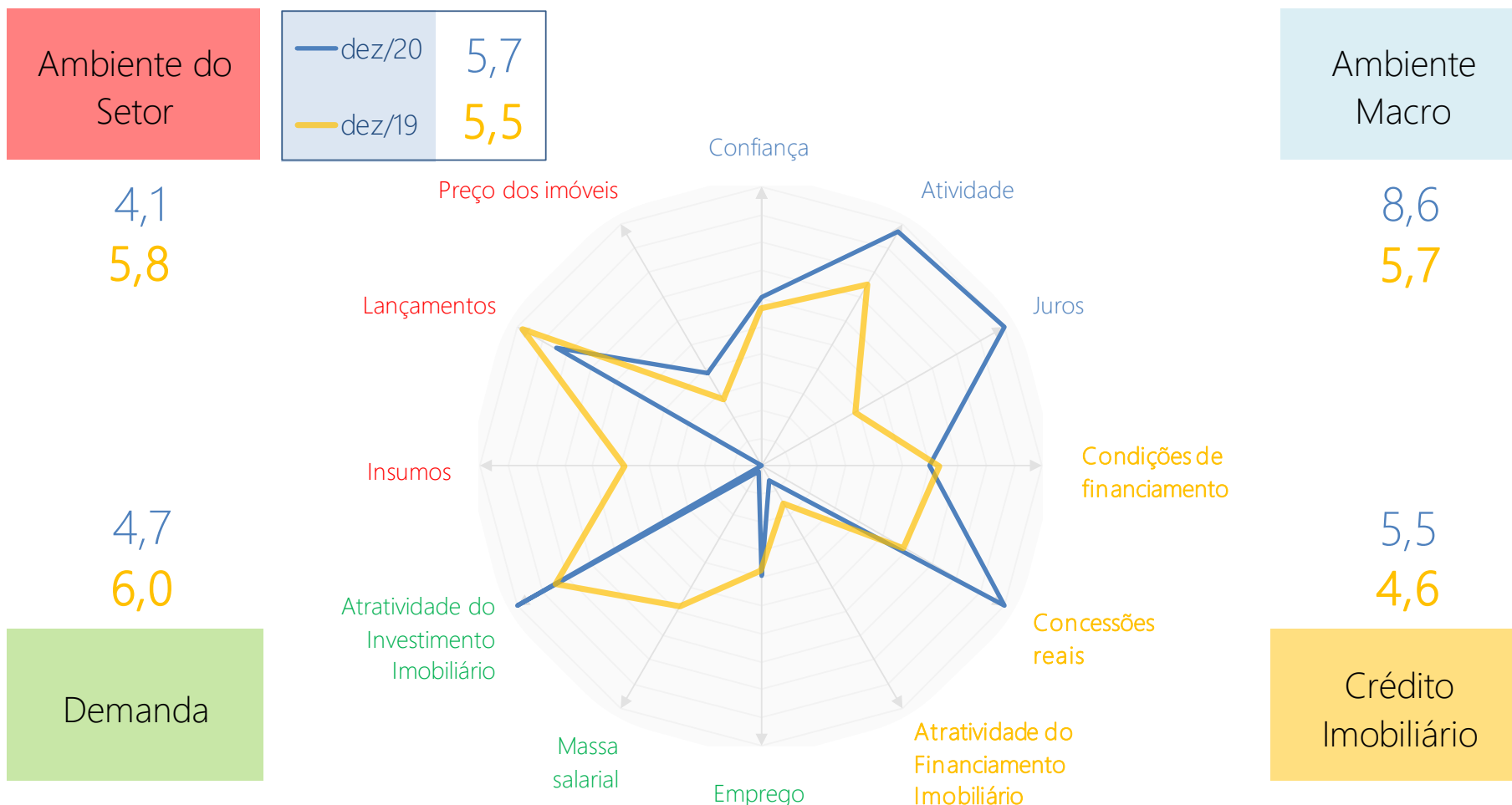


Fonte: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

COMPARAÇÃO acumulado no ano



Comparação entre dezembro/2019 e dezembro/2020:



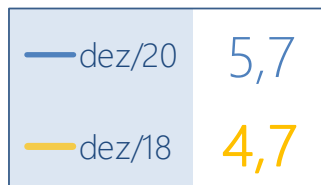
Fonte: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

COMPARAÇÃO últimos 12 meses



Comparação entre dezembro/2018 e dezembro/2020

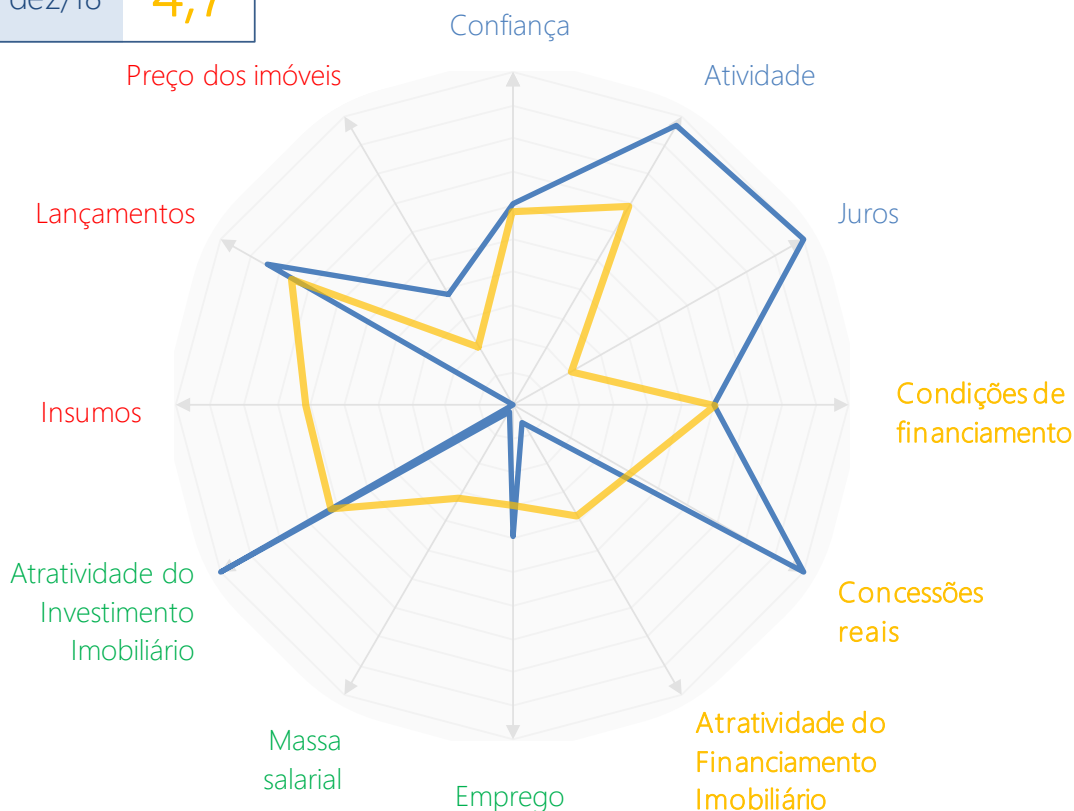
Ambiente do Setor



Ambiente Macro

4,1
5,2

8,6
4,9



Demanda

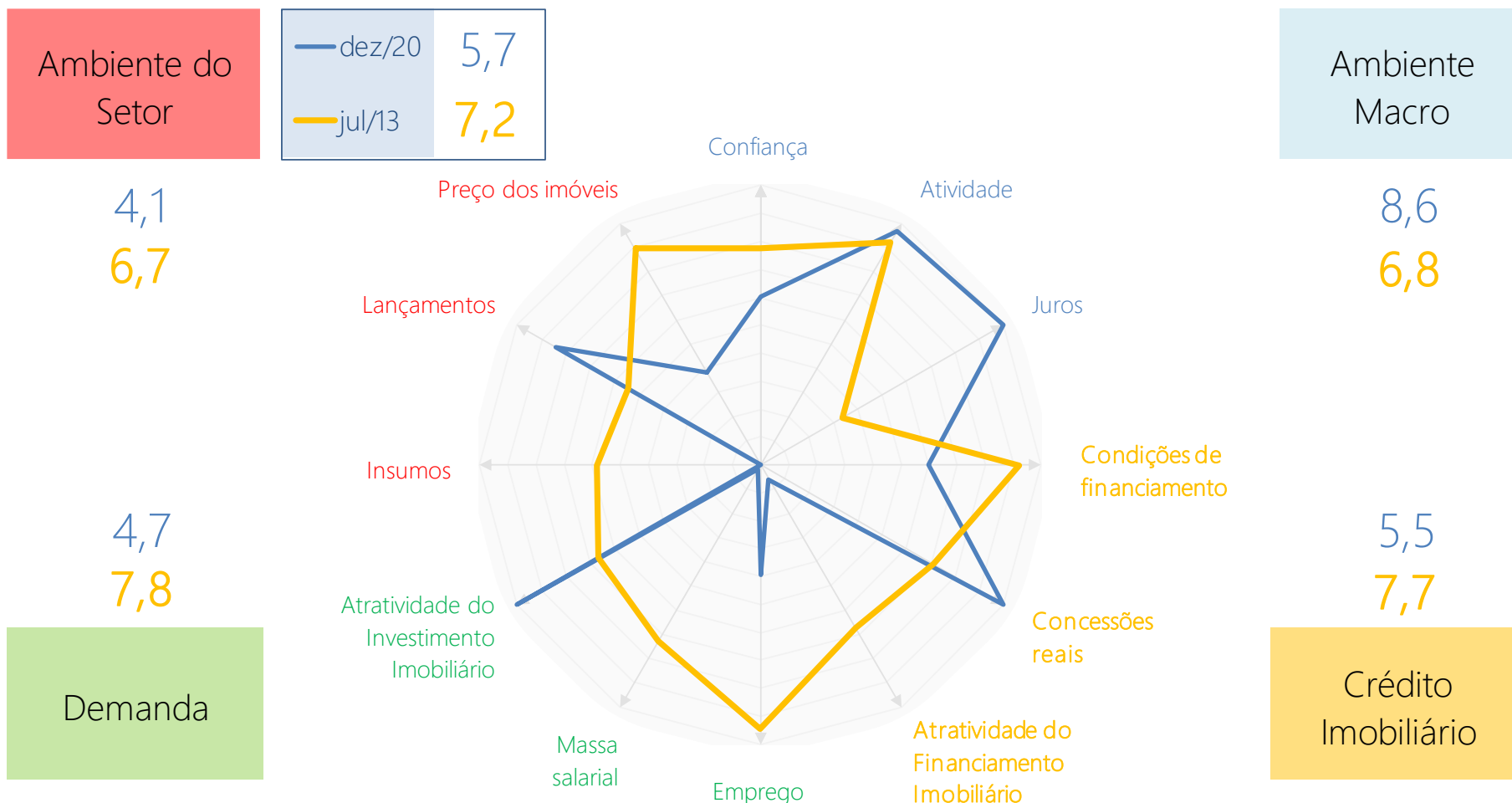
Crédito Imobiliário

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

COMPARAÇÃO melhor mês



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

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*
		dezembro/2019	dezembro/2020	(em pontos)
★	Nota Geral	5,5	5,7	+0,2▲
dimensões	Ambiente Macro	5,7	8,6	+2,9▲
	Crédito Imobiliário	4,6	5,5	+0,9▲
	Demanda	6,0	4,7	-1,3▼
	Ambiente do Setor	5,8	4,1	-1,7▼
indicadores	Juros (ambiente macro)	3,8	10,0	+6,2▲
	Concessões reais (crédito)	5,8	10,0	+4,2▲
	Atividade (ambiente macro)	7,5	9,7	+2,2▲
	Atratividade do Investimento Imobiliário (demanda)	8,5	10,0	+1,5▲
	Preço dos imóveis (ambiente do setor)	2,7	3,8	+1,1▲
	Confiança (ambiente macro)	5,7	6,0	+0,4▲
	Emprego (demanda)	3,7	3,9	+0,2▲
	Condições de financiamento (crédito)	6,3	6,0	-0,4▼
	Atratividade do Financiamento Imobiliário (crédito)	1,6	0,6	-1,0▼
	Lançamentos (ambiente do setor)	9,8	8,4	-1,4▼
	Insumos (ambiente do setor)	4,8	0,0	-4,8▼
	Massa salarial (demanda)	5,8	0,2	-5,6▼

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/2018	dezembro/2020	(em pontos)
★	Média Geral	4,7	5,7	+1,0▲
dimensões	Ambiente Macro	4,9	8,6	+3,7▲
	Crédito Imobiliário	4,6	5,5	+0,9▲
	Demanda	4,1	4,7	+0,6▲
	Ambiente do Setor	5,2	4,1	-1,1▼
indicadores	Juros (ambiente macro)	2,0	10,0	+8,0▲
	Concessões reais (crédito)	4,1	10,0	+5,9▲
	Atratividade do Investimento Imobiliário (demanda)	6,2	10,0	+3,8▲
	Atividade (demanda)	6,9	9,7	+2,8▲
	Preço dos imóveis (ambiente do setor)	2,0	3,8	+1,8▲
	Emprego (demanda)	3,0	3,9	+1,0▲
	Lançamentos (ambiente do setor)	7,6	8,4	+0,9▲
	Confiança (ambiente macro)	5,8	6,0	+0,2▲
	Condições de financiamento (crédito)	6,0	6,0	-0,0▼
	Massa salarial (demanda)	3,2	0,2	-3,0▼
	Atratividade do Financiamento Imobiliário (crédito)	3,8	0,6	-3,2▼
	Insumos (ambiente do setor)	6,1	0,0	-6,1▼

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.

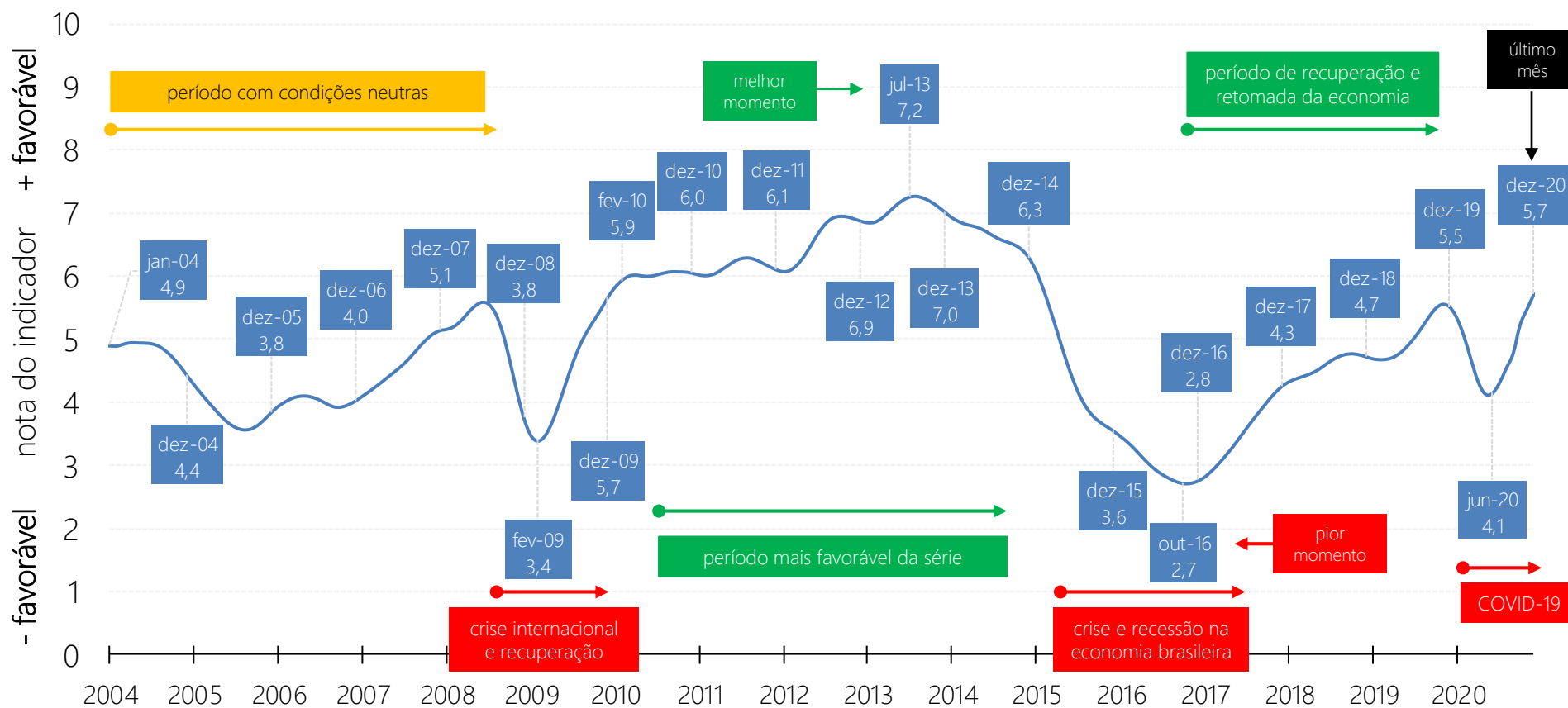


Radar
ABRAINC | fipec

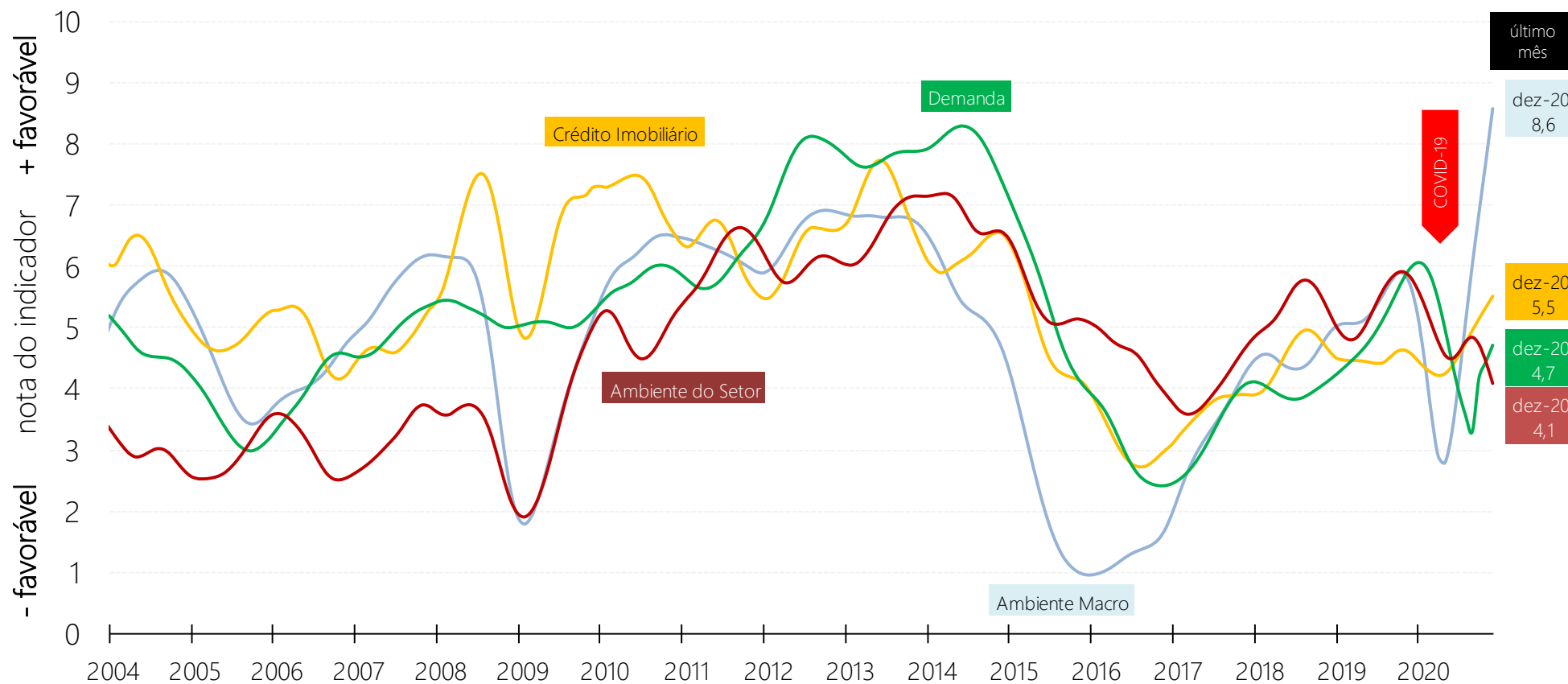
Gráficos de apoio

MÉDIA GERAL evolução histórica

Comportamento da média geral dos indicadores:



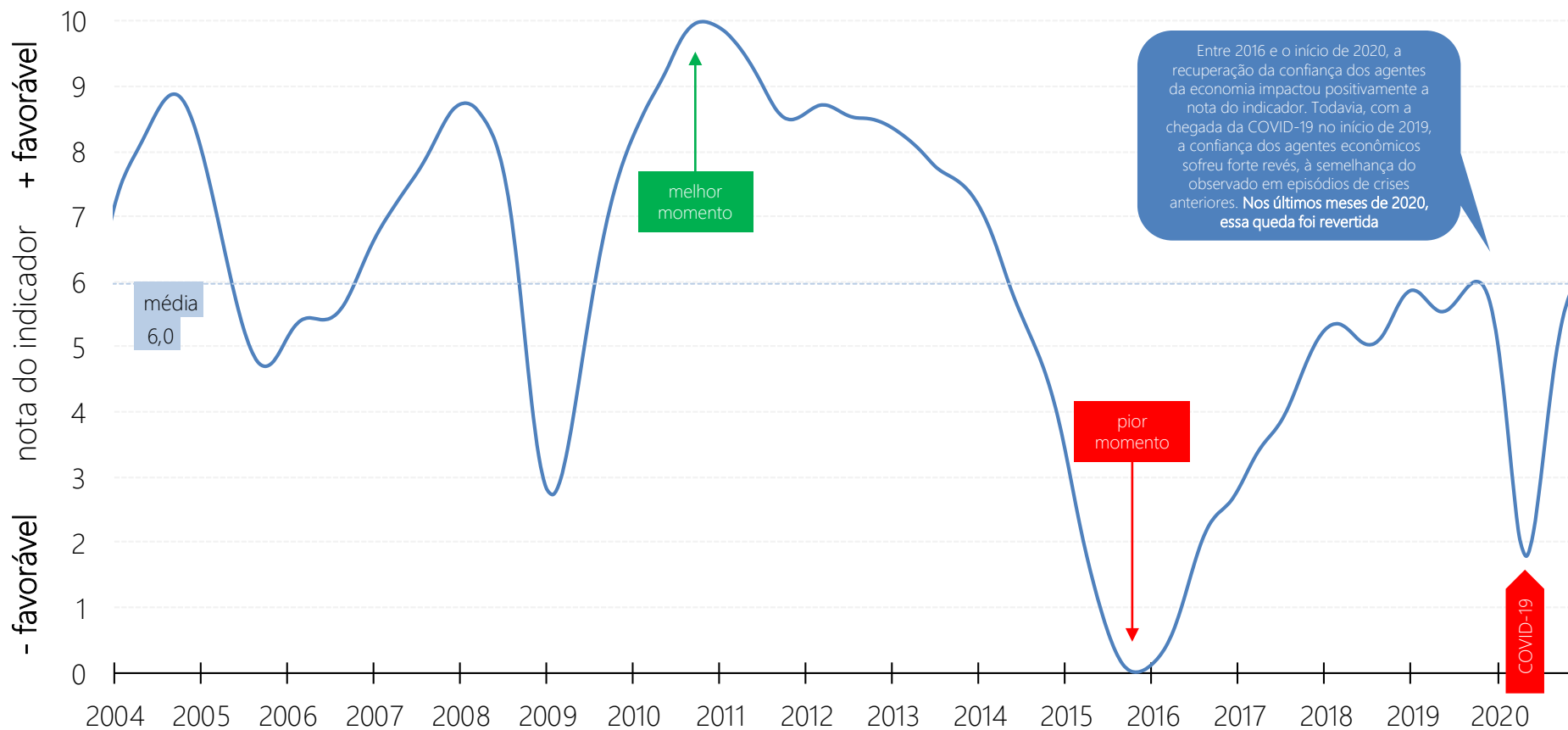
Comportamento das 4 dimensões do Radar Abrainc/Fipe:





Ambiente Macro

Confiança



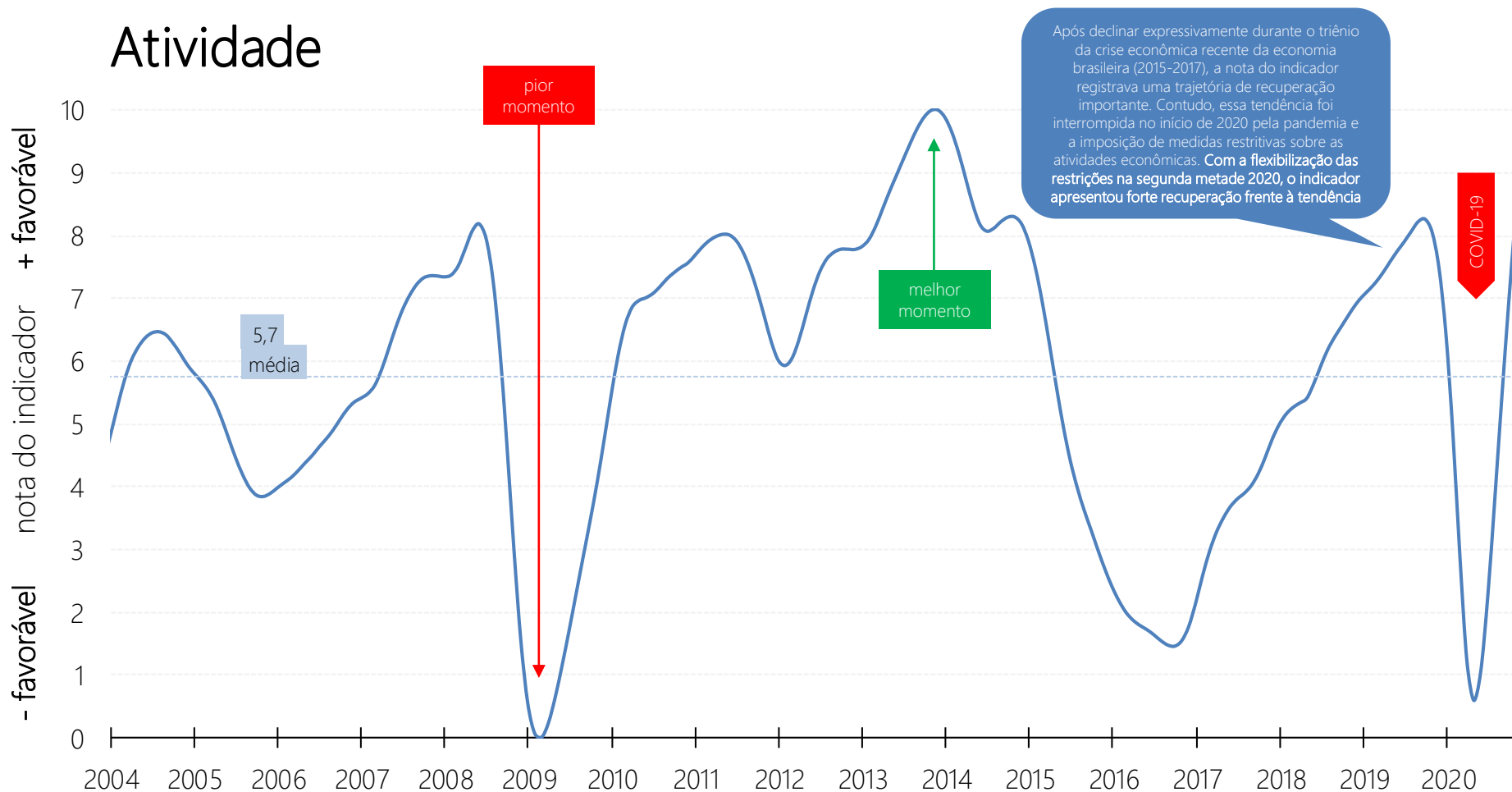
Entre 2016 e o início de 2020, a recuperação da confiança dos agentes da economia impactou positivamente a nota do indicador. Todavia, com a chegada da COVID-19 no início de 2020, a confiança dos agentes econômicos sofreu forte revés, à semelhança do observado em episódios de crises anteriores. Nos últimos meses de 2020, essa queda foi revertida

Fonte: Fipe, com base em dados da FGV.



Ambiente Macro

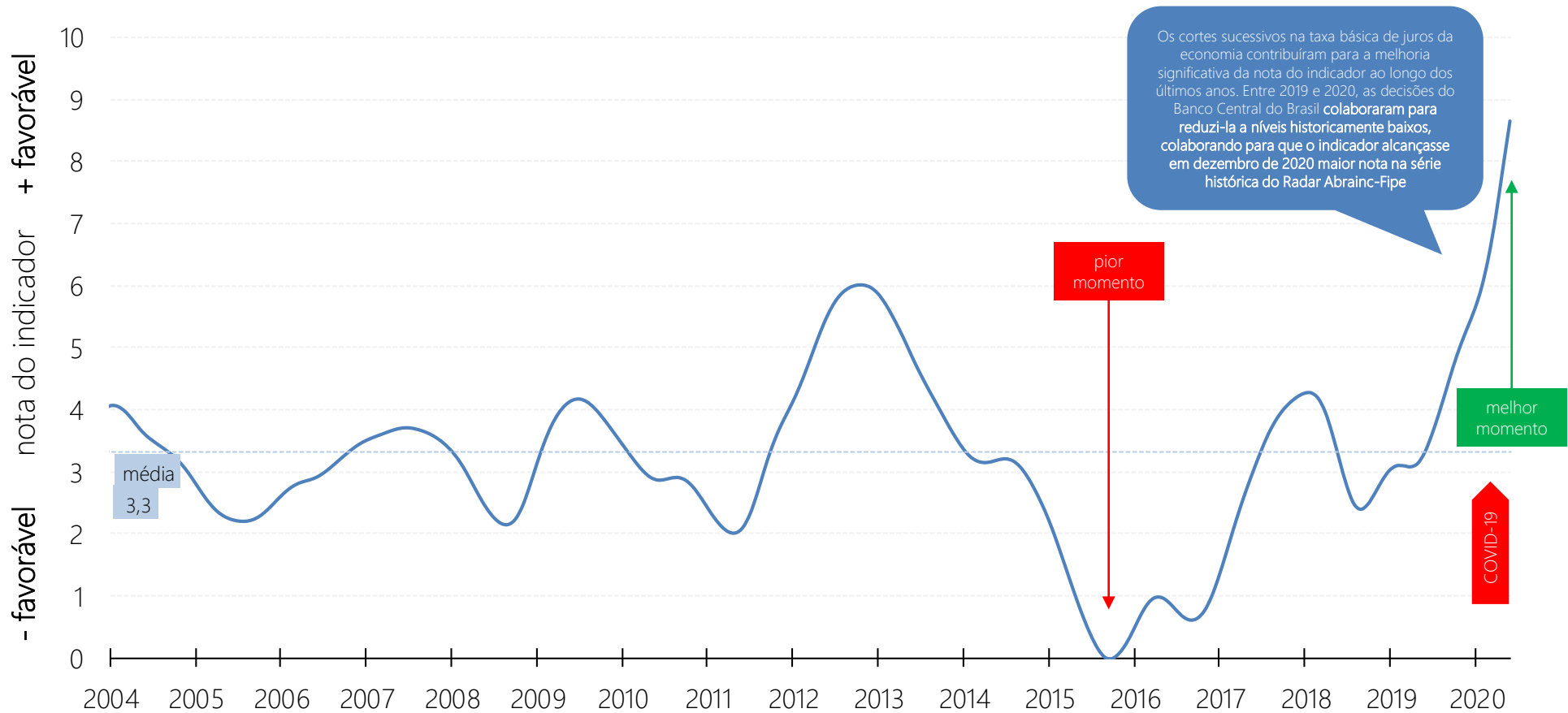
Atividade





Ambiente Macro

Juros



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



Crédito Imobiliário

Condições de financiamento

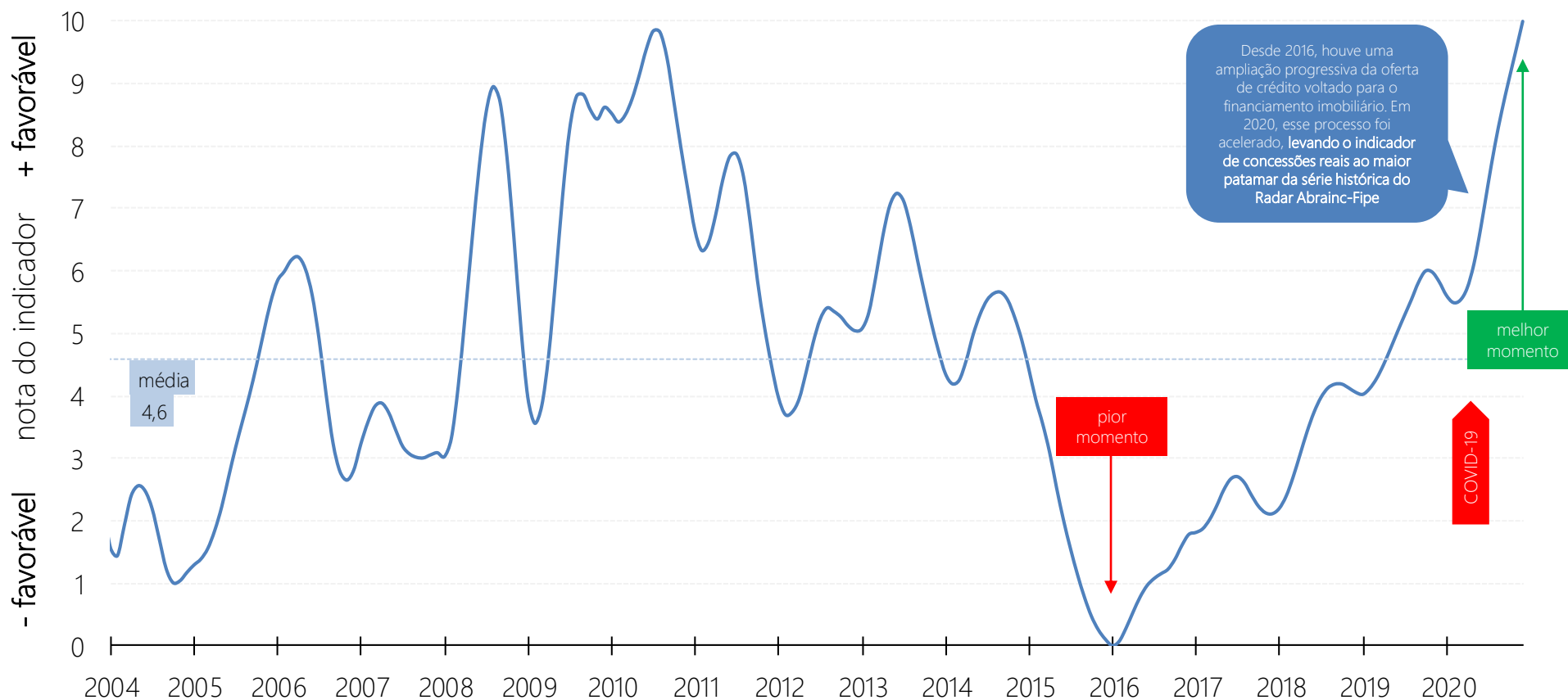


Fonte: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen).



Crédito Imobiliário

Concessões reais

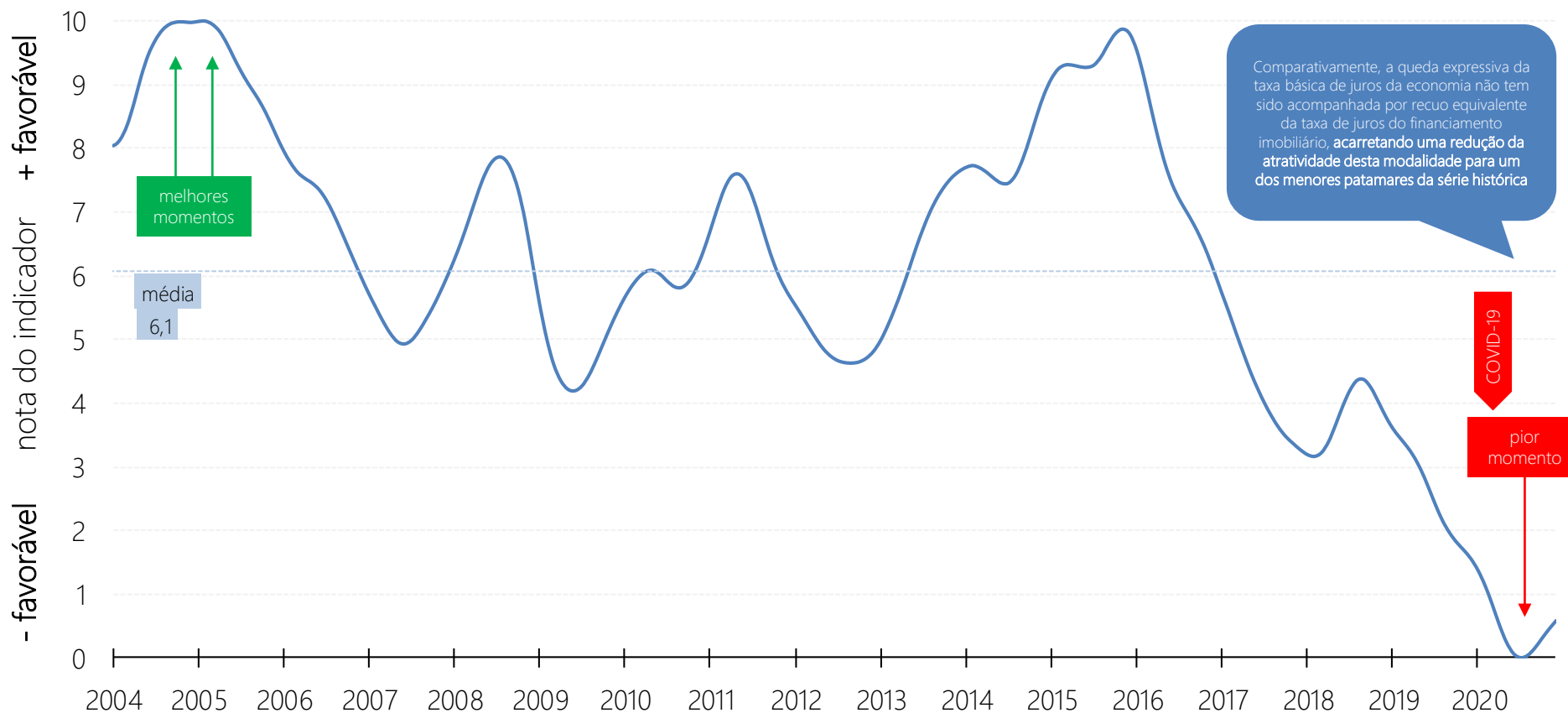


Fonte: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen) e Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).



Crédito Imobiliário

Atratividade do Financiamento Imobiliário

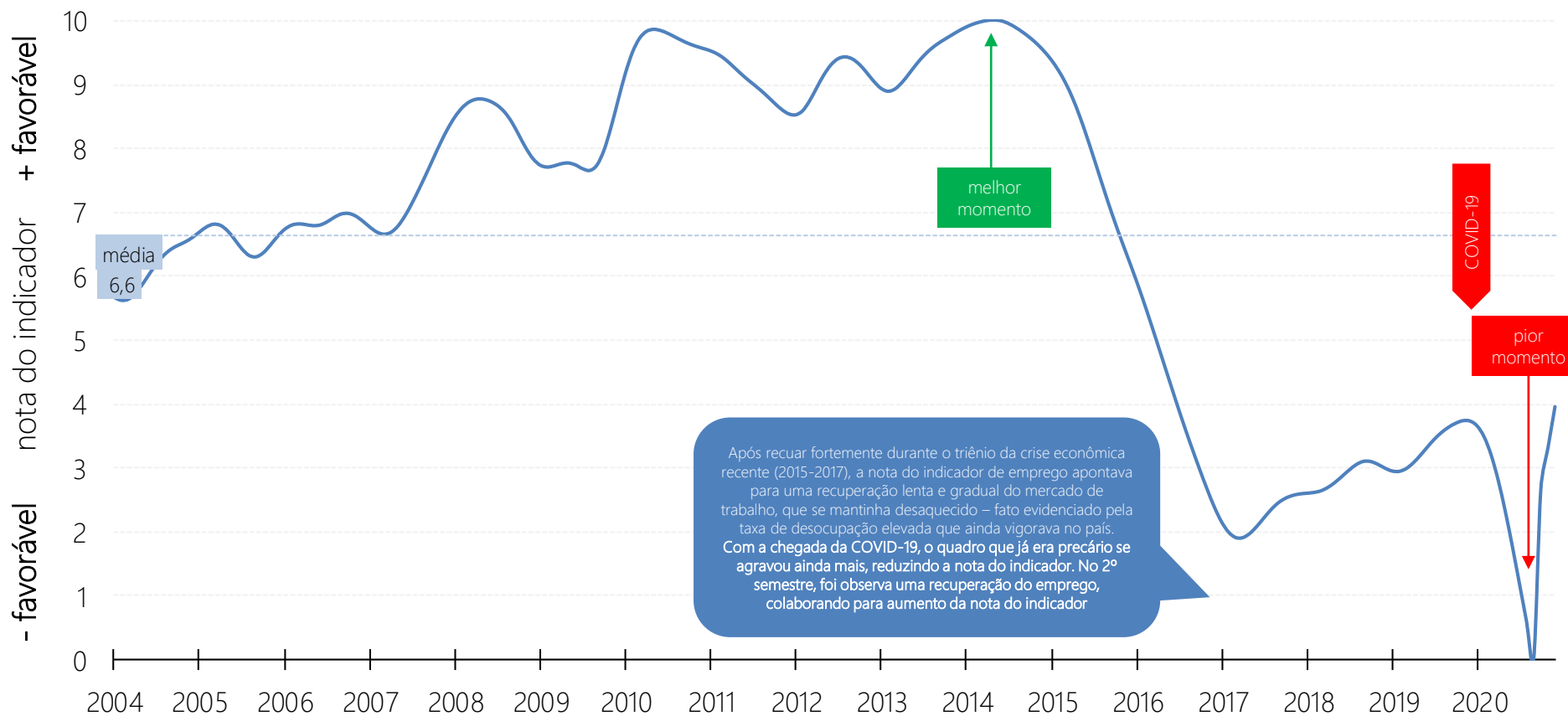


Fonte: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil (Bacen).



Demanda

Emprego





Demanda

Massa salarial

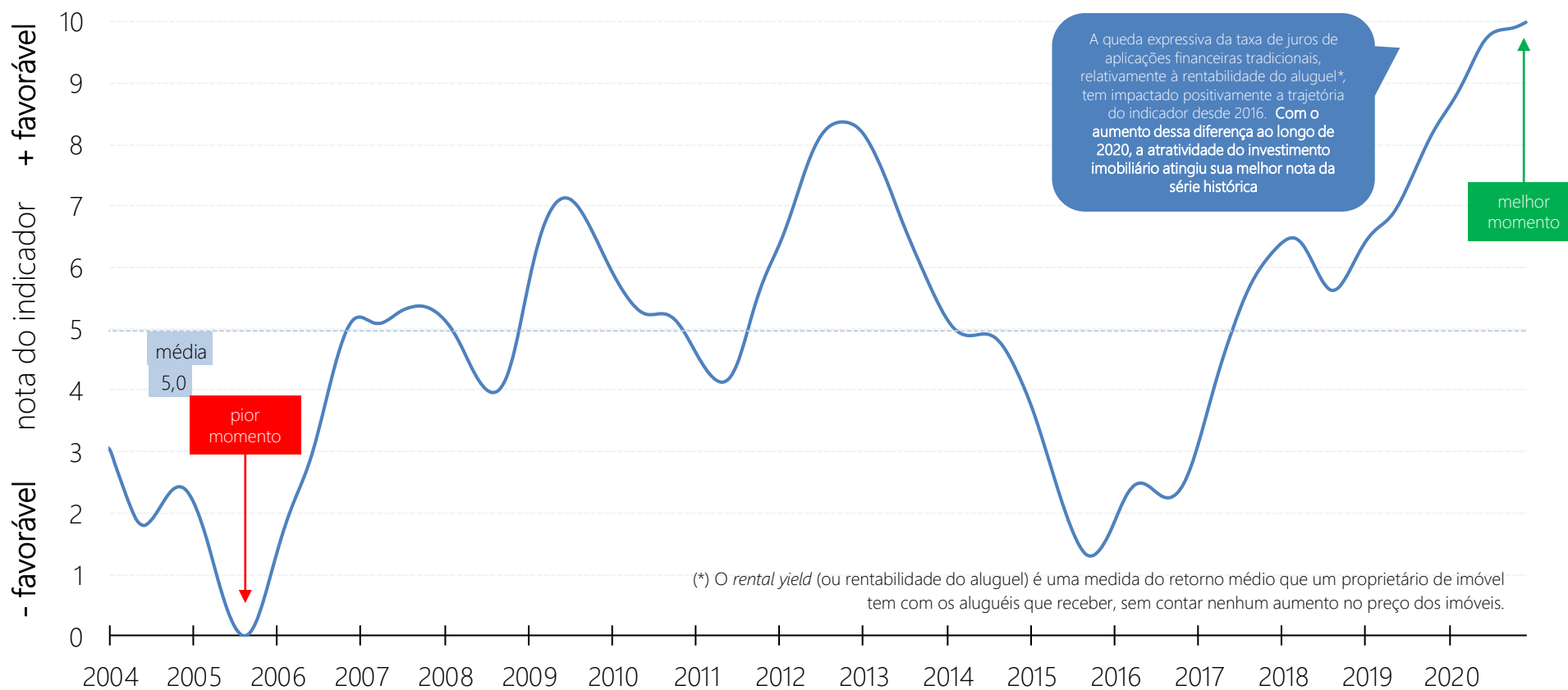


Fonte: Fipe, com base em dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).



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

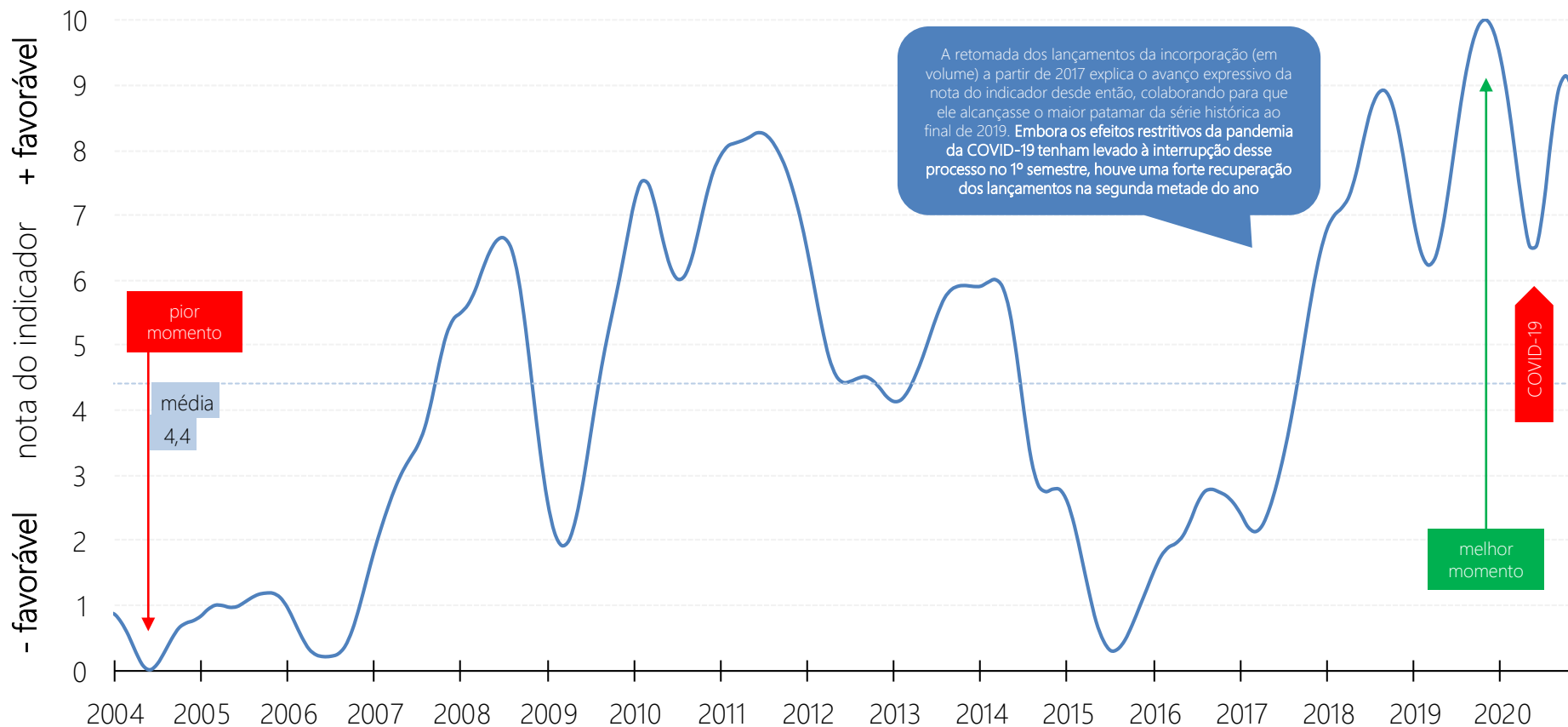
Insumos





Ambiente do Setor

Lançamentos

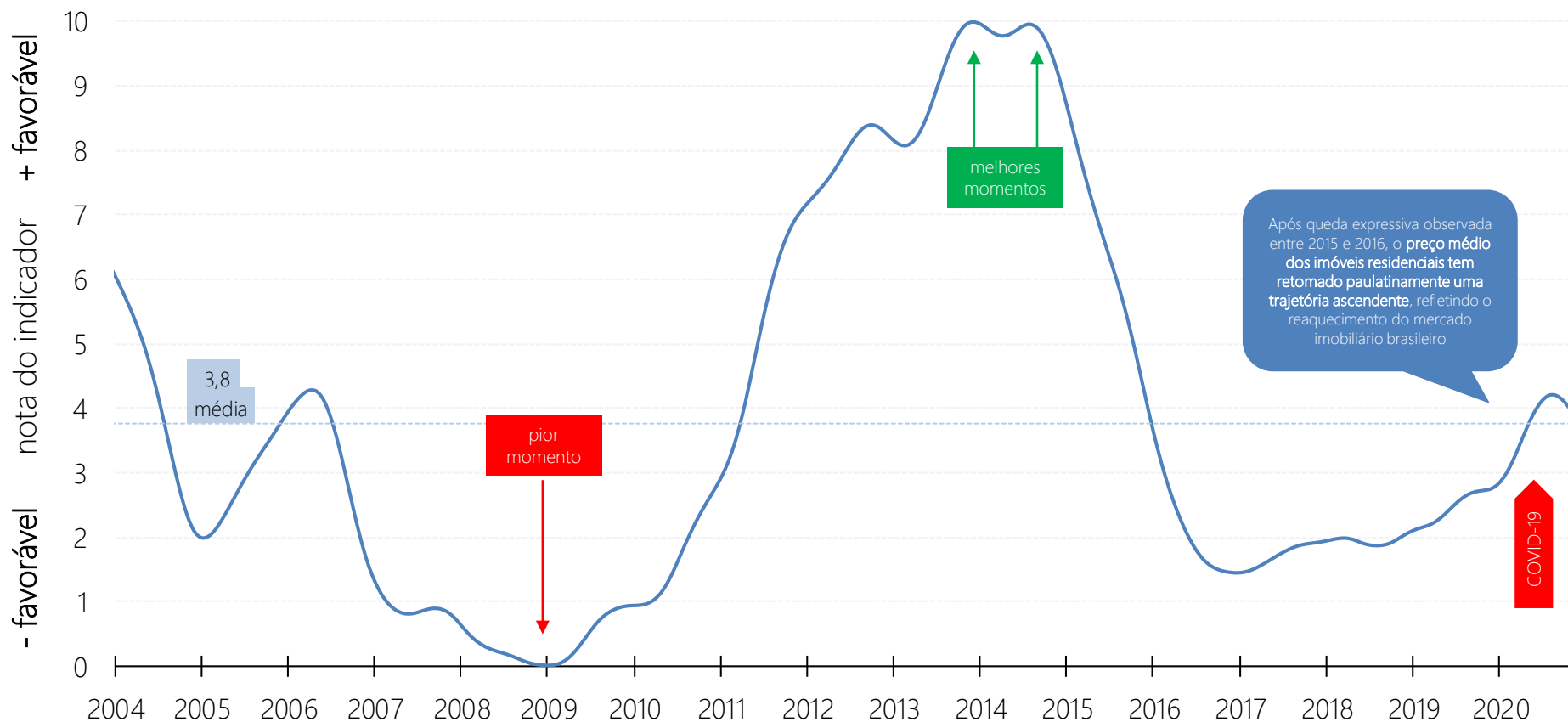


Fonte: Fipe, com base em dados dos Indicadores Abrainc-Fipe, da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi) e Sindicatos da Habitação (Secovi).



Ambiente do Setor

Preço dos imóveis





Metodologia e séries de dados disponíveis em:

www.fipe.org.br e www.abrainc.org.br

Mais informações: radarabrainc@fipe.org.br

