

Condições do mercado imobiliário exibem discreta melhora no início de 2023

Nota mais favorável do Radar ao final do 1º trimestre foi impulsionada por indicadores de demanda e ambiente macro

De acordo com informações atualizadas, o **Radar Abrainc-Fipe** apresentou ao final do 1º trimestre uma nota média de 5,2 na escala entre 0 (menos favorável) e 10 (mais favorável).

A avaliação dos últimos resultados revela que as condições do mercado imobiliário apresentaram melhora discreta no curto prazo, preservando patamar intermediário na escala. Mais especificamente, houve um ligeiro incremento de 0,2 ponto, em relação à pontuação no último mês do trimestre anterior (dezembro/2022), e um avanço similar (0,3 ponto) no horizonte de 12 meses (março/2022). Considerando a evolução recente da pontuação das quatro dimensões e os respectivos indicadores que compõem o Radar Abrainc-Fipe no início de 2023, os avanços positivos abrangeram os indicadores relacionadas à demanda (renda e emprego) e ambiente macro (atividade e juros). Pelo lado negativo, comparativamente, a deterioração se concentrou nos indicadores relacionados ao crédito (concessões reais e atratividade do financiamento imobiliário), além da confiança de empresários e consumidores. Adotando-se como referência de análise de 12 meses do Radar Abrainc-Fipe (comparativo entre março de 2022 e março de 2023), os avanços identificados também se circunscreveram à dimensão demanda (renda e emprego) e aos indicadores do ambiente macro (atividade e juro). Os destaques negativos nesse horizonte ampliado, em contrapartida, abrangeram o recuo nas notas dos indicadores de crédito (concessões reais, condições e atratividade do financiamento imobiliário) e do ambiente do setor (lançamentos e insumos).

Em conjunto, os últimos resultados expõem os entraves impostos pela política monetária restritiva sobre as condições gerais do mercado imobiliário, notabilizada pela manutenção da taxa básica de juros (Selic) em patamar elevado. Mesmo nesse cenário, que desincentiva o investimento e o consumo, diversos indicadores e setores da economia brasileira têm mostrado resiliência e superado as expectativas em termos de desempenho, a exemplo dos resultados do PIB do 1º trimestre de 2023, recentemente divulgados pelo IBGE. Com efeito, a perspectiva de redução das taxas de juros, propiciada pela acomodação das expectativas inflacionárias, pode contribuir significativamente para melhora das condições do mercado ■

NOTA MÉDIA GERAL (MARÇO/2023)	MARÇO/2023	MÉDIA GERAL	AMBIENTE MACRO	CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DEMANDA	AMBIENTE DO SETOR
	NOTA (0 a 10)	5,2	5,5	3,7	7,0	4,4
5,2	VARIAÇÃO (em pontos)					
	vs. DEZEMBRO/2022	▲ 0,2	▲ 0,5	▼ 0,7	▲ 0,8	▲ 0,1
	vs. MARÇO/2022	▲ 0,3	▲ 0,8	▼ 2,1	▲ 3,5	▼ 1,4
	vs. MARÇO/2021	▲ 0,1	▼ 1,5	▼ 2,3	▲ 3,8	▲ 0,2

RADAR ÚLTIMO MÊS



Resultados da última atualização (março/2023):

Ambiente do Setor

4,4

Nota média

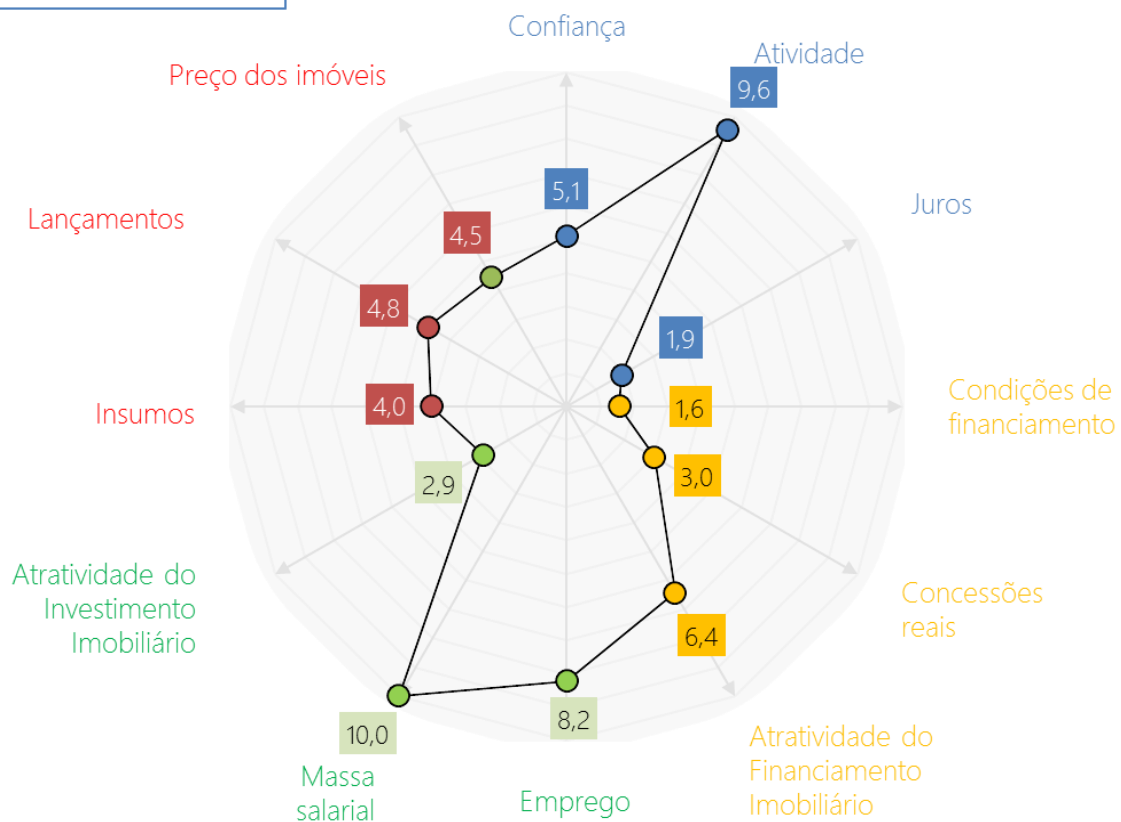
5,2

Ambiente Macro

5,5

Demanda

7,0



Crédito Imobiliário

3,7

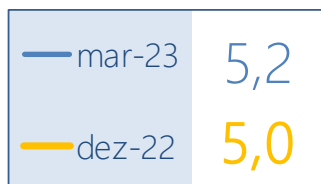
Elaboração: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

COMPARAÇÃO ÚLTIMO TRIMESTRE



Comparação entre dezembro/2022 e março/2023:

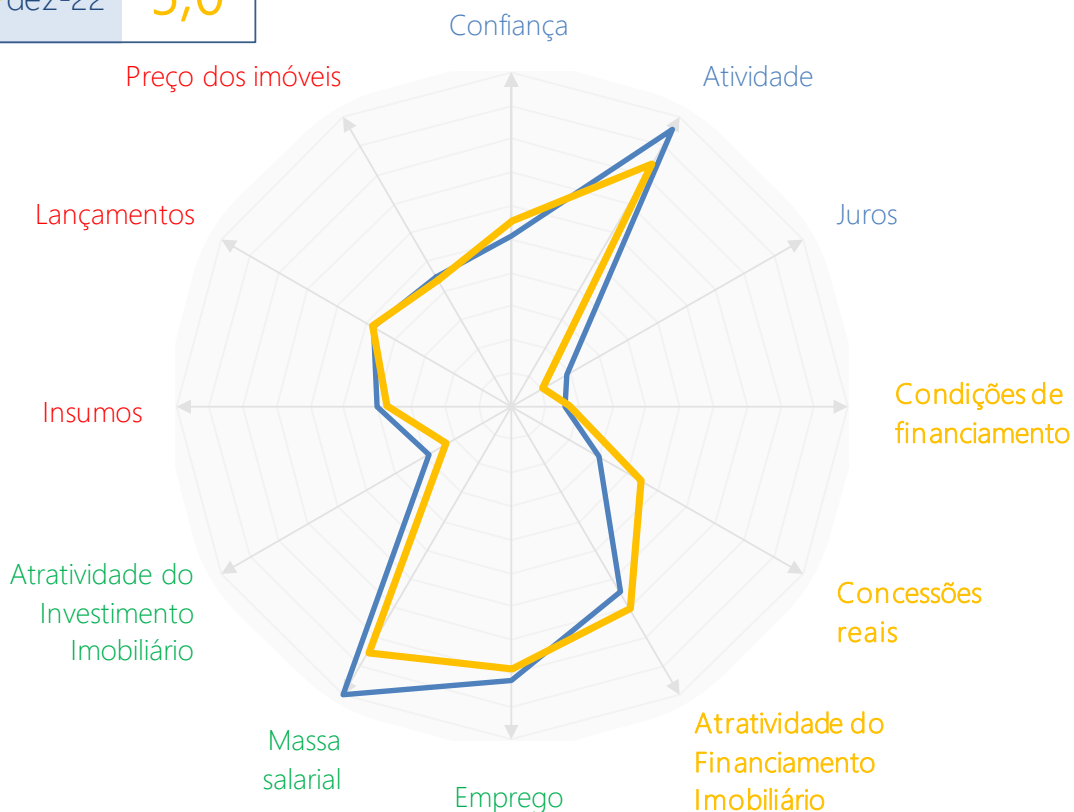
Ambiente do Setor



Ambiente Macro

4,4
4,3

5,5
5,0



7,0
6,2
Demanda

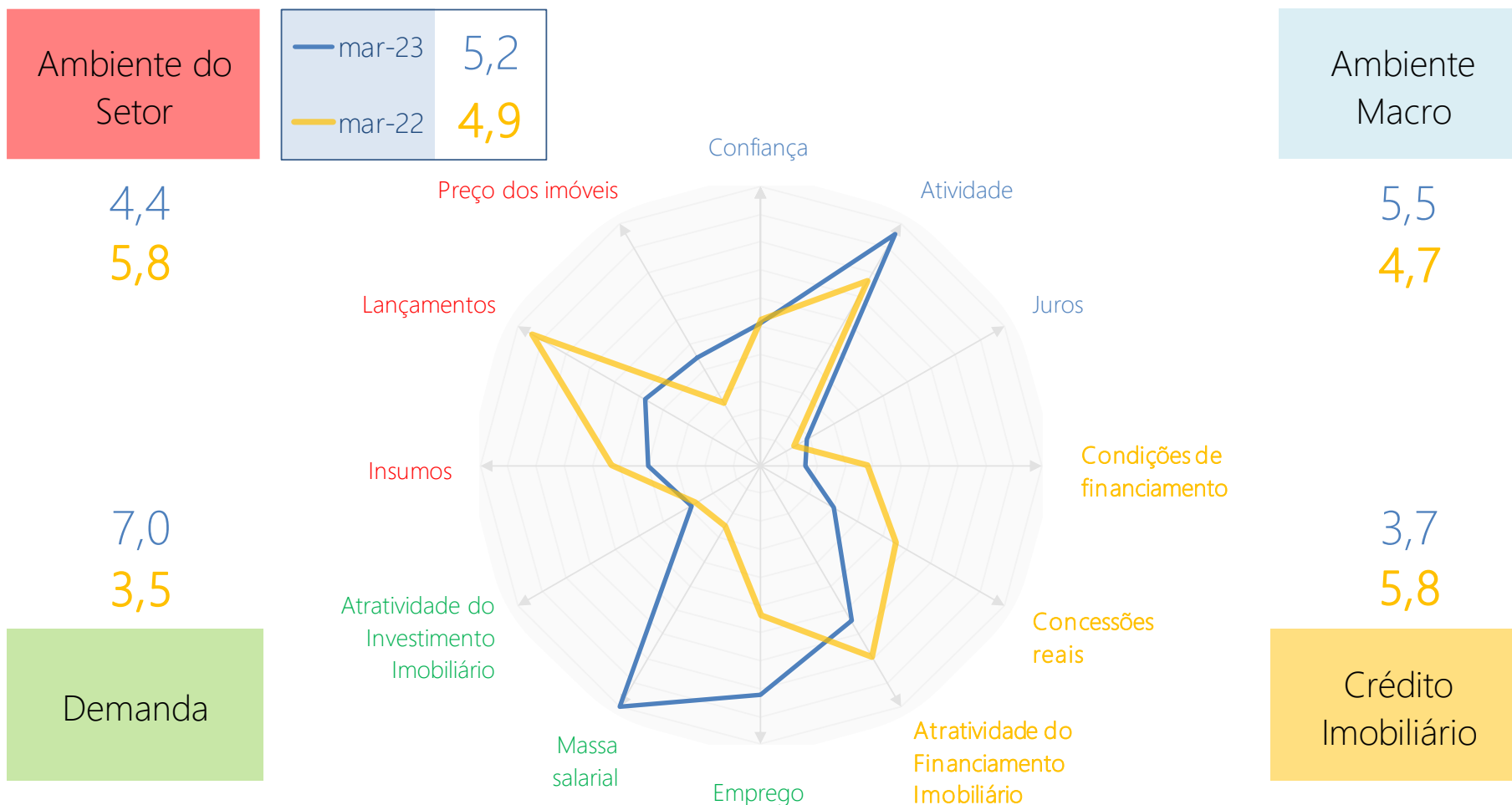
3,7
4,4
Crédito Imobiliário

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

COMPARAÇÃO ÚLTIMOS 12 MESES



Comparação entre março/2022 e março/2023:



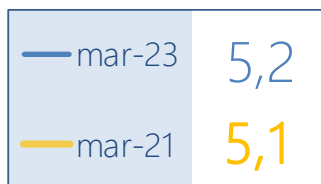
Elaboração: Fipe. A escala de pontuação dos indicadores varia entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).

COMPARAÇÃO ÚLTIMO 24 MESES



Comparação entre março/2021 e março/2023:

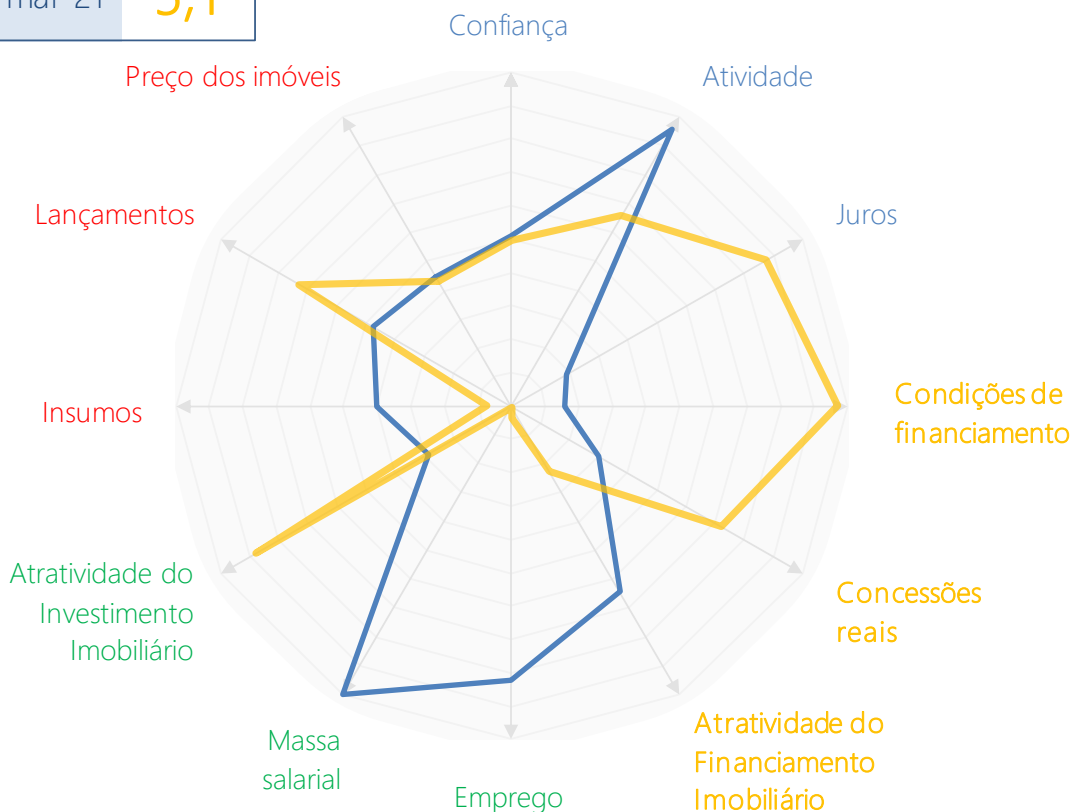
Ambiente do Setor



Ambiente Macro

4,4
5,1

5,5
6,8



7,0
3,1
Demanda

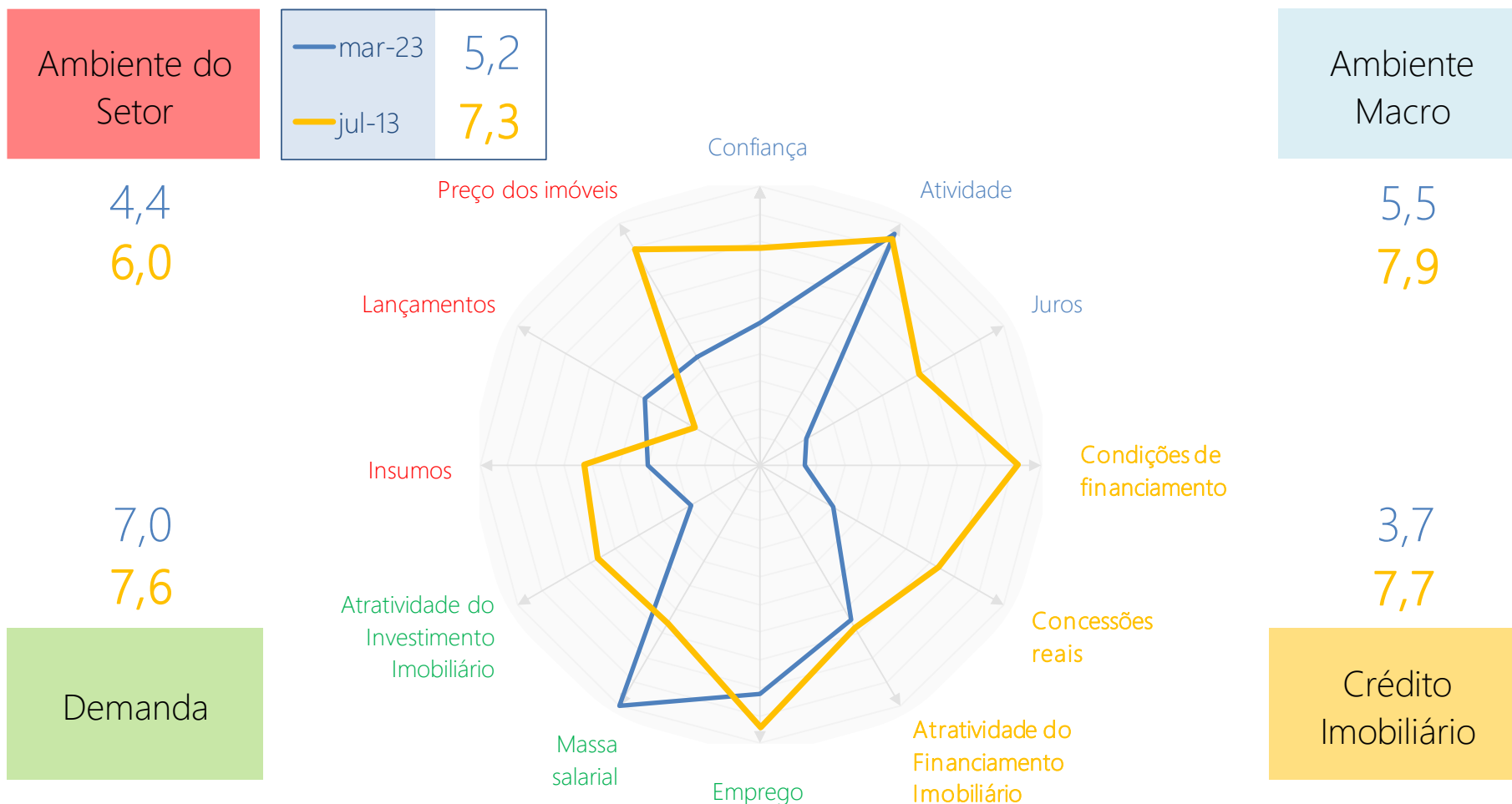
3,7
6,4
Crédito Imobiliário

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

COMPARAÇÃO MELHOR MÊS



Comparação entre março/2023 e o melhor mês da série (julho/2013):



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

RESUMO ÚLTIMO TRIMESTRE



	Indicador	Nota		Varição*
		dezembro/2022	março/2023	(em pontos)
★	Nota Geral	5,0	5,2	+0,2▲
dimensões	Demanda	6,2	7,0	+0,8▲
	Ambiente Macro	5,0	5,5	+0,5▲
	Ambiente do Setor	4,3	4,4	+0,1▲
	Crédito Imobiliário	4,4	3,7	-0,7▼
indicadores	Massa salarial (demanda)	8,6	10,0	+1,4▲
	Atividade (ambiente macro)	8,4	9,6	+1,2▲
	Juros (ambiente macro)	1,1	1,9	+0,8▲
	Atratividade do Investimento Imobiliário (demanda)	2,3	2,9	+0,6▲
	Insumos (ambiente do setor)	3,7	4,0	+0,3▲
	Emprego (demanda)	7,9	8,2	+0,3▲
	Preço dos imóveis (ambiente do setor)	4,4	4,5	+0,1▲
	Lançamentos (ambiente do setor)	4,8	4,8	-0,0▼
	Condições de financiamento (crédito)	1,7	1,6	-0,1▼
	Confiança (ambiente macro)	5,5	5,1	-0,4▼
Atratividade do Financiamento Imobiliário (crédito)	7,0	6,4	-0,6▼	
Concessões reais (crédito)	4,5	3,0	-1,5▼	

Elaboração: 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.

	Indicador	Nota		Varição*
		março/2022	março/2023	(em pontos)
★	Nota Geral	4,9	5,2	+0,3▲
dimensões	Demanda	3,5	7,0	+3,5▲
	Ambiente Macro	4,7	5,5	+0,8▲
	Ambiente do Setor	5,8	4,4	-1,4▼
	Crédito Imobiliário	5,8	3,7	-2,1▼
indicadores	Massa salarial (demanda)	2,5	10,0	+7,5▲
	Emprego (demanda)	5,4	8,2	+2,8▲
	Atividade (ambiente macro)	7,6	9,6	+2,0▲
	Preço dos imóveis (ambiente do setor)	2,6	4,5	+1,9▲
	Juros (ambiente macro)	1,4	1,9	+0,5▲
	Atratividade do Investimento Imobiliário (demanda)	2,7	2,9	+0,2▲
	Confiança (ambiente macro)	5,2	5,1	-0,1▼
	Insumos (ambiente do setor)	5,3	4,0	-1,3▼
	Atratividade do Financiamento Imobiliário (crédito)	7,9	6,4	-1,5▼
	Condições de financiamento (crédito)	3,8	1,6	-2,2▼
	Concessões reais (crédito)	5,5	3,0	-2,5▼
Lançamentos (ambiente do setor)	9,4	4,8	-4,6▼	

Elaboração: 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/2021	março/2023	(em pontos)	
★ Nota Geral	5,1	5,2	+0,1▲	
dimensões	Demanda	3,2	7,0	+3,8▲
	Ambiente do Setor	4,2	4,4	+0,2▲
	Ambiente Macro	7,0	5,5	-1,5▼
	Crédito Imobiliário	6,0	3,7	-2,3▼
indicadores	Massa salarial (demanda)	0,1	10,0	+9,9▲
	Emprego (demanda)	0,2	8,2	+8,0▲
	Atratividade do Financiamento Imobiliário (crédito)	1,7	6,4	+4,8▲
	Insumos (ambiente do setor)	1,1	4,0	+3,0▲
	Atividade (ambiente macro)	6,8	9,6	+2,8▲
	Preço dos imóveis (ambiente do setor)	4,4	4,5	+0,1▲
	Confiança (ambiente macro)	5,1	5,1	-0,0▼
	Lançamentos (ambiente do setor)	7,2	4,8	-2,4▼
	Concessões reais (crédito)	6,9	3,0	-3,9▼
	Atratividade do Investimento Imobiliário (demanda)	9,2	2,9	-6,3▼
	Juros (ambiente macro)	9,3	1,9	-7,4▼
Condições de financiamento (crédito)	9,5	1,6	-7,9▼	

Elaboração: 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.



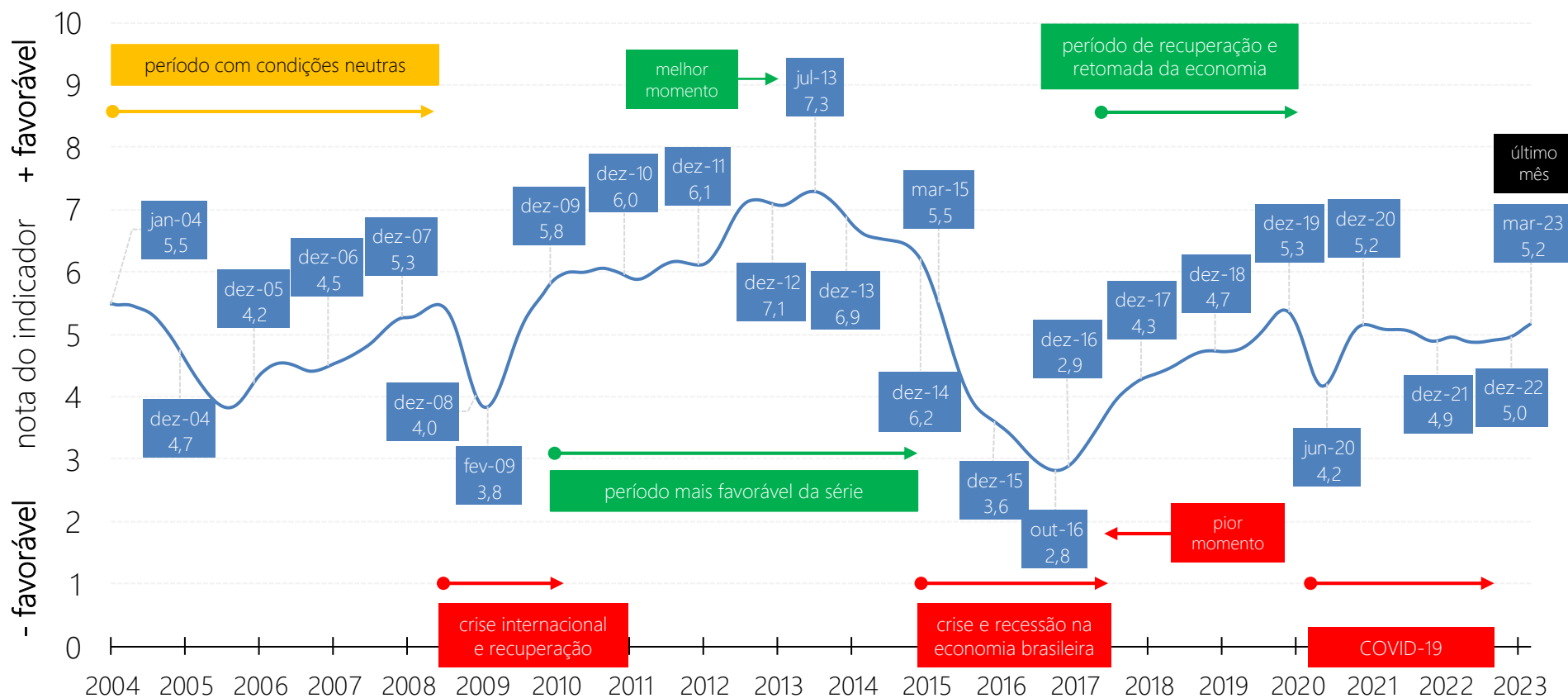
Radar
ABRAINC | fipec

SÉRIES HISTÓRICAS

NOTA GERAL SÉRIES HISTÓRICAS



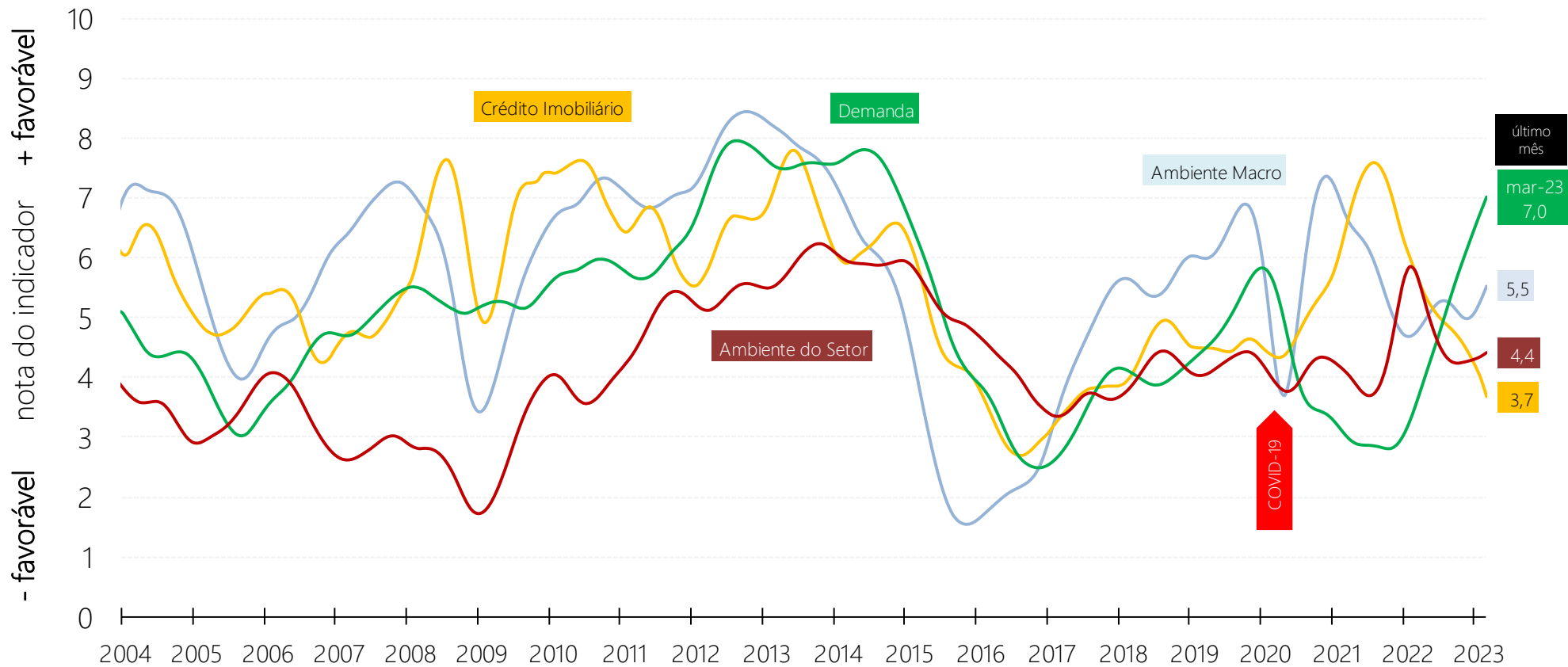
Comportamento da **nota geral** do Radar Abrainc/Fipe:



DIMENSÕES SÉRIES HISTÓRICAS



Comportamento das 4 dimensões do Radar Abrainc/Fipe:

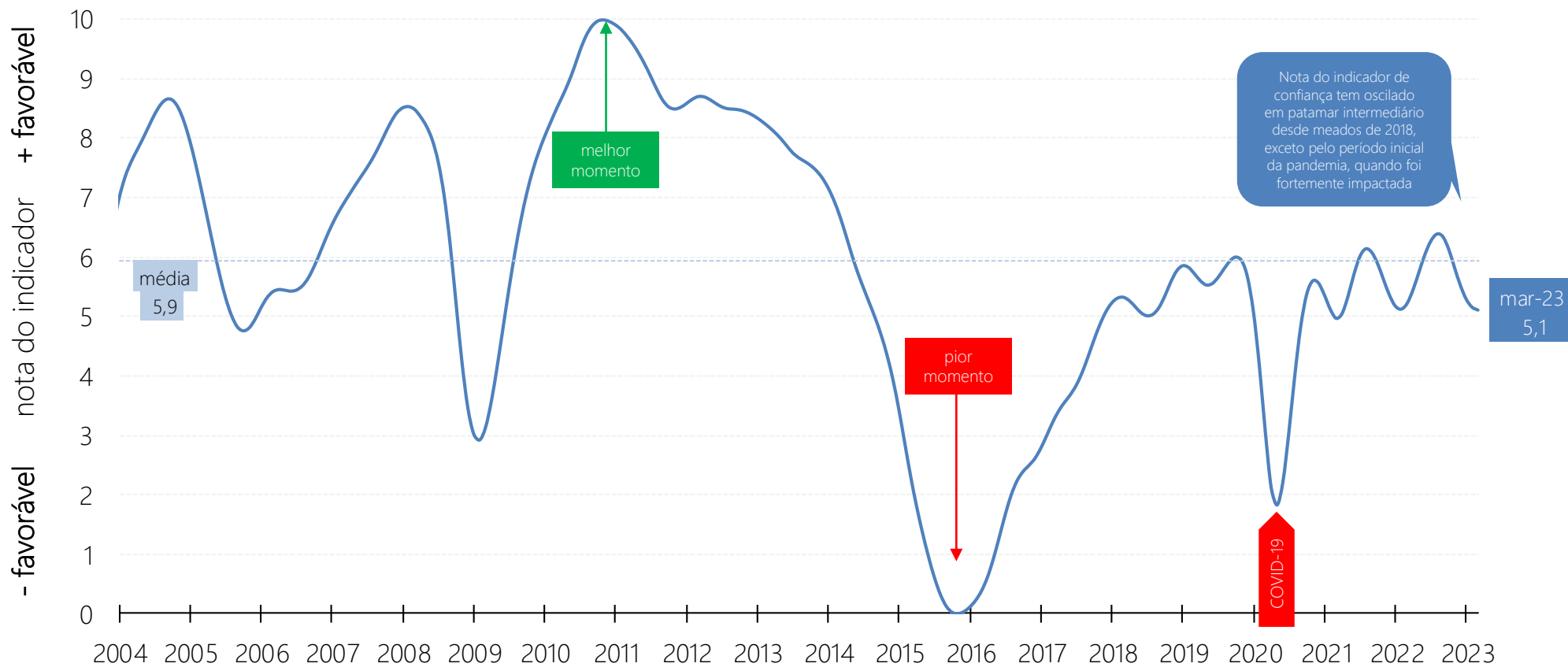


Elaboração: Fipe.



Ambiente Macro

Confiança

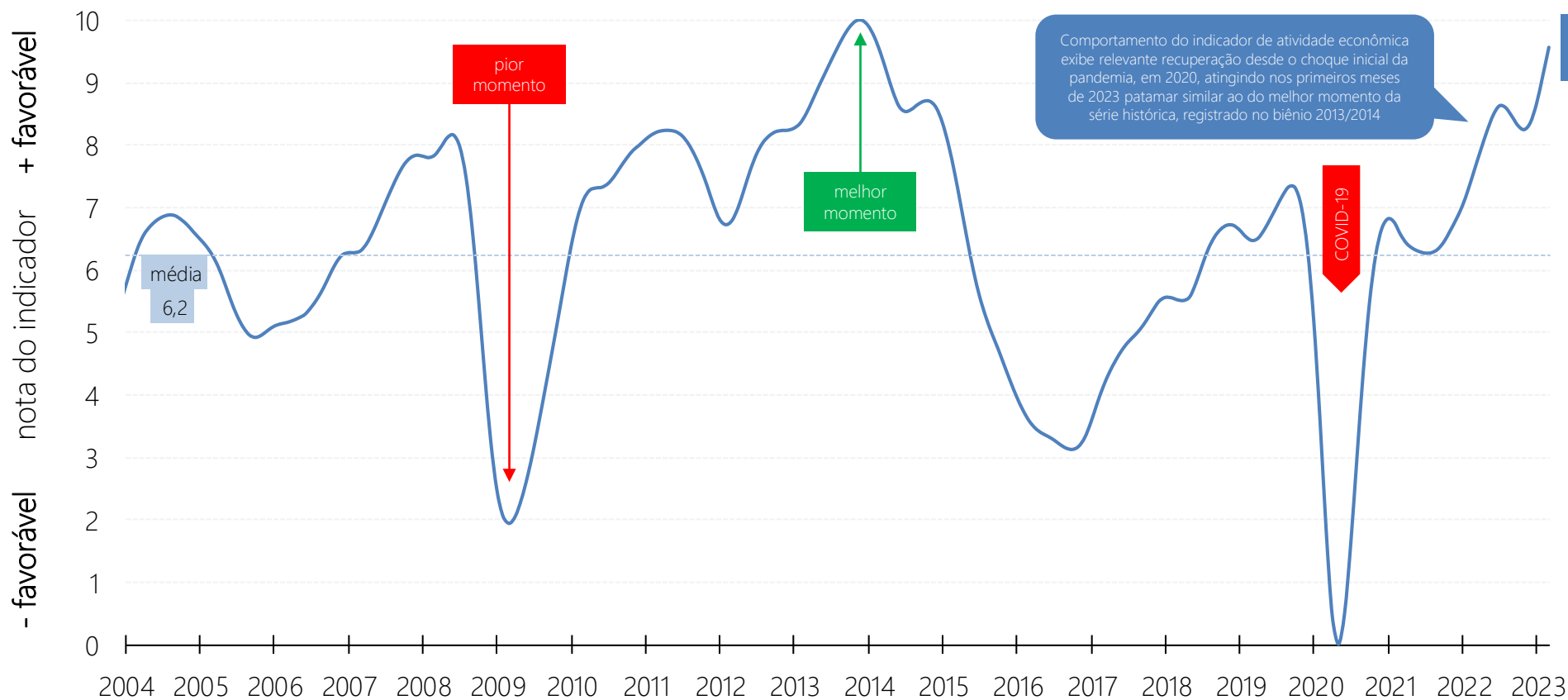


Nota do indicador de confiança tem oscilado em patamar intermediário desde meados de 2018, exceto pelo período inicial da pandemia, quando foi fortemente impactada



Ambiente Macro

Atividade





Ambiente Macro

Juros



Elaboração: Fipec, com base em dados do Banco Central do Brasil e B3.

Nota: a metodologia do indicador foi revisada para acomodar comportamentos recentes das variáveis empregadas no cálculo.



Crédito Imobiliário

Condições de financiamento

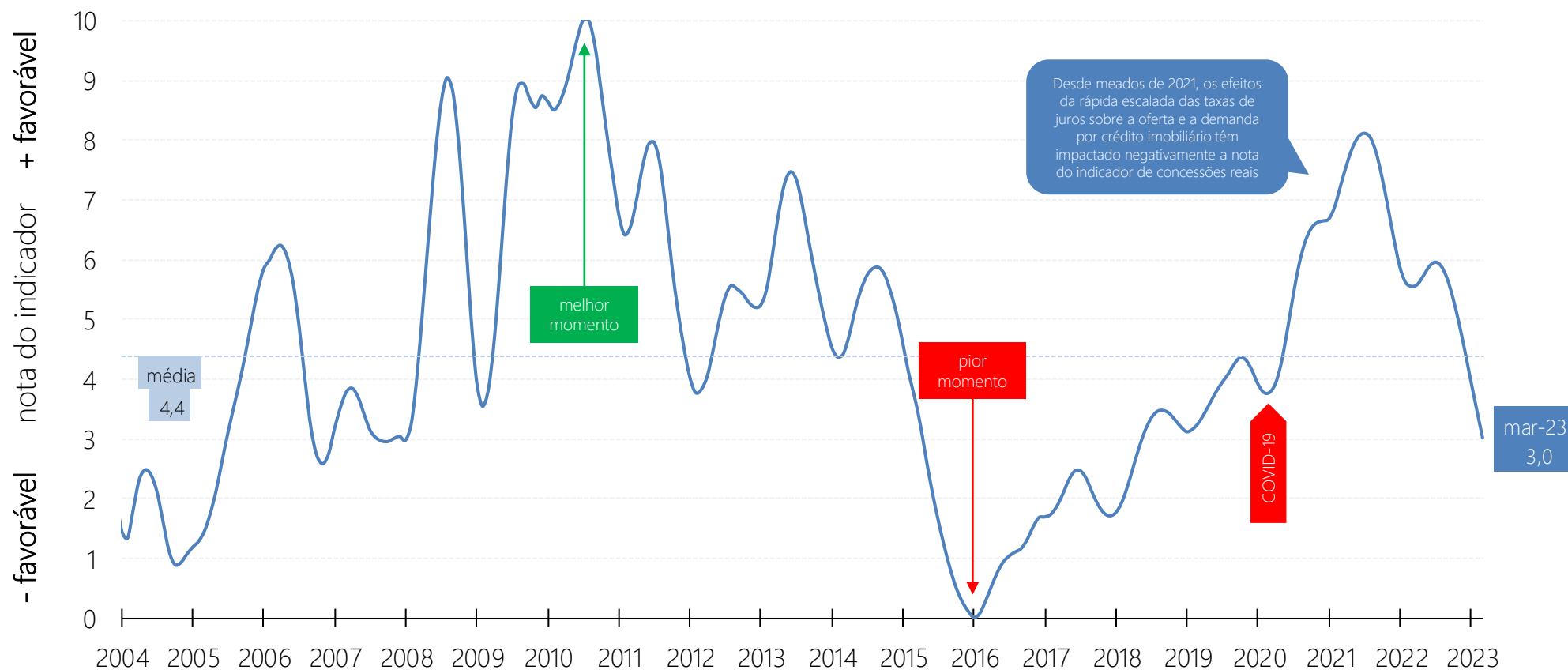


Elaboração: Fipe, com base em dados do Banco Central do Brasil.



Crédito Imobiliário

Concessões reais



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



Crédito Imobiliário

Atratividade do Financiamento Imobiliário



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



Demanda

Emprego





Demanda

Massa salarial



Demanda

Atratividade do Investimento Imobiliário



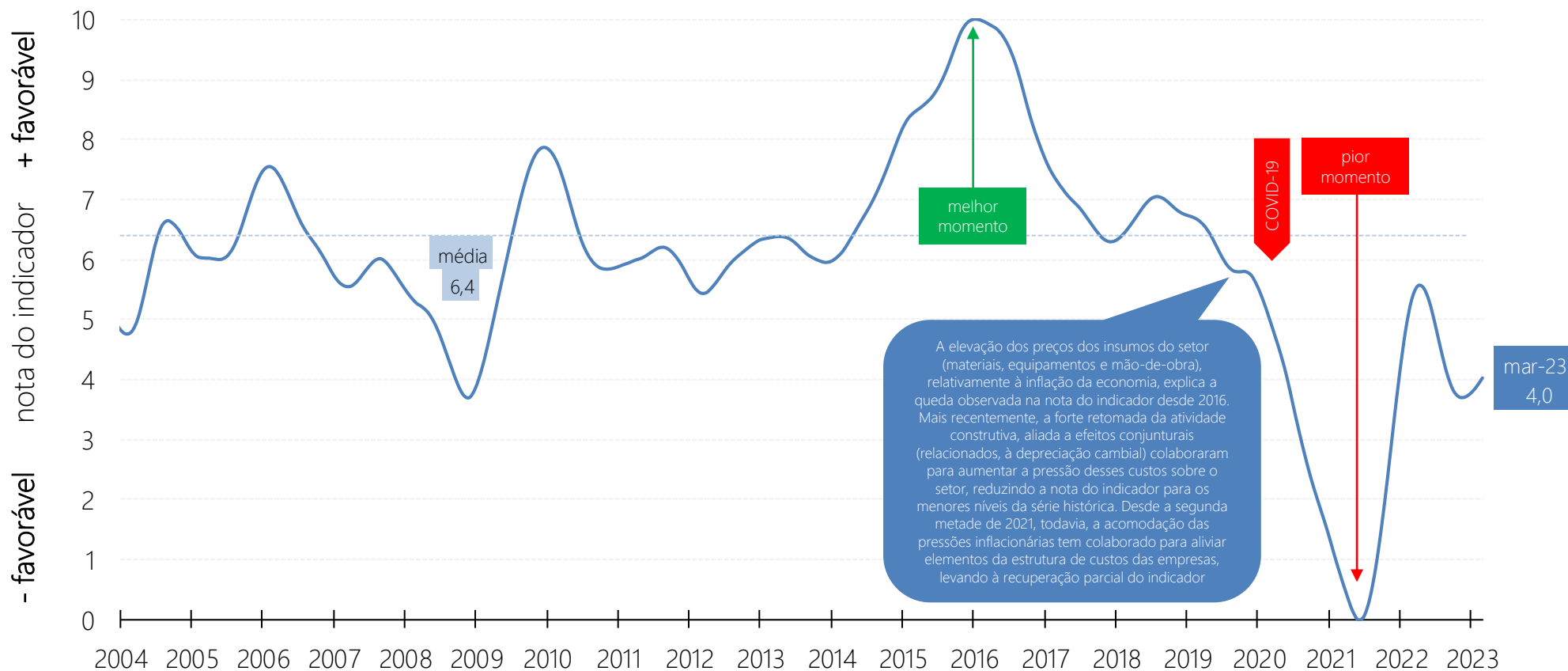
Elaboração: Fipec, com base em dados do Banco Central do Brasil, B3 e Índice FipecZAP+.

Nota: (*) O *rental yield* (ou rentabilidade do aluguel) é uma medida do retorno médio que um proprietário de imóvel obtém com o aluguel do imóvel. A rentabilidade do aluguel pode ser calculada por meio da razão entre o valor de locação mensal e o valor de venda mensal.



Ambiente do Setor

Insumos





Ambiente do Setor

Lançamentos

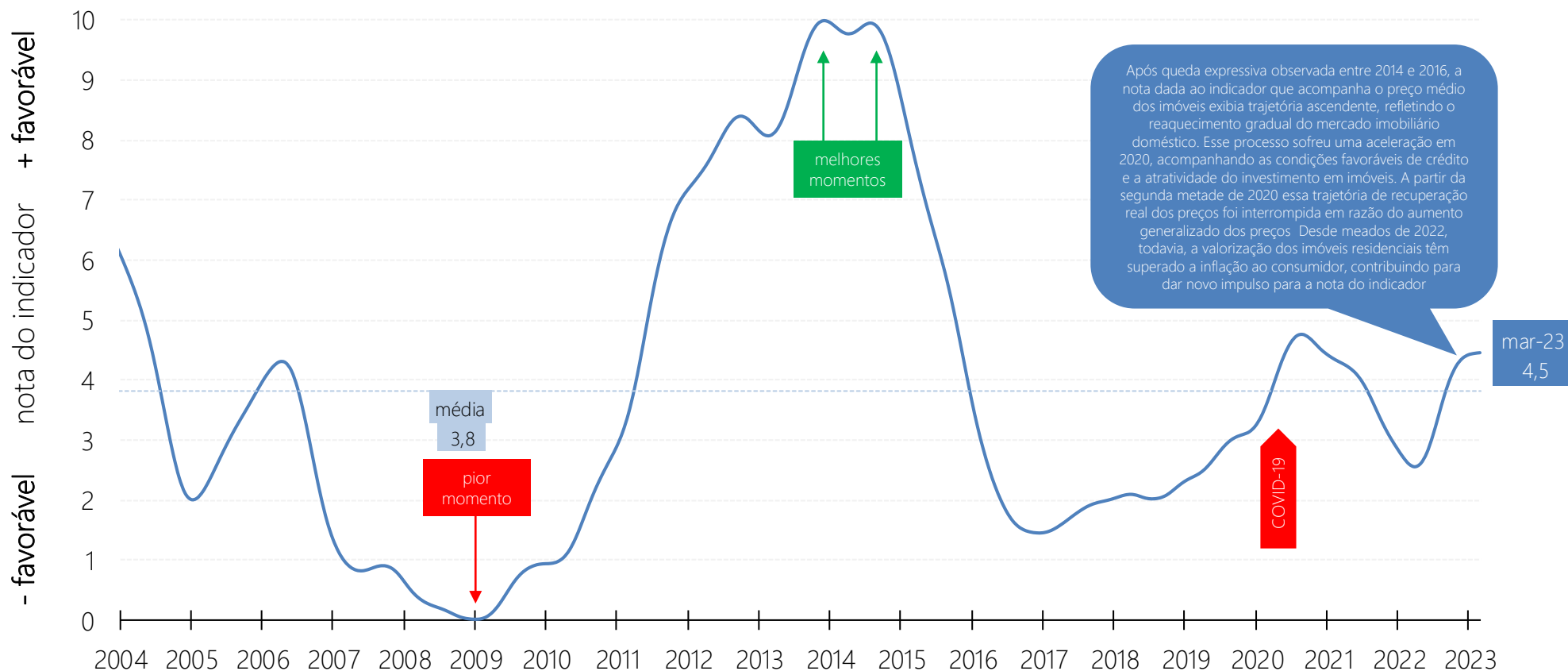


Elaboração: Fipe, com base em dados dos Indicadores Abrainc-Fipe, da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi) e Sindicatos da Habitação (Secovi).



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

