

Condições do mercado se deterioraram em 2016 e encerram ano com a menor nota da série

Ano foi marcado pelo recuo dos indicadores ligados à demanda (emprego e massa salarial) e ambiente do setor (preços e insumos)

Segundo informações do **Radar Abrainc-Fipe**, as condições gerais do mercado imobiliário encerraram o ano de 2016 com **nota média de 2,4** na escala entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável), evidenciando uma **queda de 0,9 ponto**, no comparativo com dezembro de 2015, e um recuo de **3,8 pontos**, face à pontuação de dezembro de 2014. Trata-se do menor patamar da série histórica (desde janeiro de 2004). De forma mais geral, é possível afirmar que o quadro enfrentado pelo setor ao longo de 2016 foi condicionado, em boa medida, pela deterioração dos indicadores relacionados à demanda, como emprego e massa salarial, e ambiente setorial (particularmente, preços e insumos). Com efeito, ao final do período analisado, 3 dos 12 indicadores encontravam-se nos níveis mais baixos da série histórica: **emprego, massa salarial e preço dos imóveis**. Finalmente, na comparação entre novembro e dezembro de 2016, a evolução das condições de mercado foi pautada por uma melhora nos indicadores do ambiente macro (+0,1) e crédito imobiliário (+0,3), compensando o recuo observado nos indicadores de demanda (-0,2) e ambiente setorial (-0,5).

NOTA MÉDIA GERAL (DEZEMBRO de 2016)	DEZEMBRO de 2016	MÉDIA GERAL	AMBIENTE MACRO	CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DEMANDA	AMBIENTE DO SETOR
	NOTA (0 a 10)	2,4	2,3	2,9	1,1	3,1
2,4	vs. MÊS ANTERIOR	-0,1 ▼	+0,1 ▲	+0,3 ▲	-0,2 ▼	-0,5 ▼
	vs. DEZEMBRO/2015	-0,9 ▼	+1,4 ▲	-0,8 ▲	-2,4 ▼	-1,9 ▼
	vs. DEZEMBRO/2014	-3,8 ▼	-2,8 ▼	-2,7 ▼	-6,5 ▼	-2,9 ▼

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 DO MÊS

dezembro/2016



Radar
ABRAINC | fipec

Dados da última atualização da série histórica (dezembro/16):

Ambiente do
Setor

3,1

Nota média

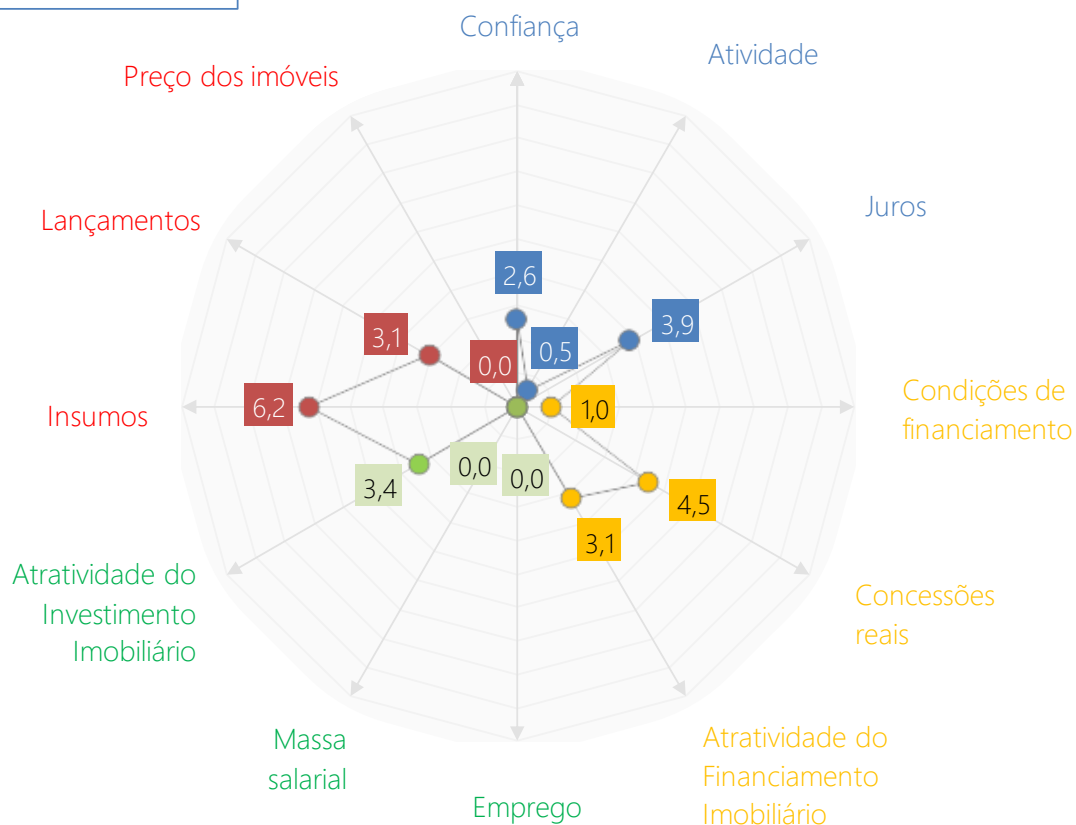
2,4

Ambiente
Macro

2,3

1,1

Demanda



2,9

Crédito
Imobiliário

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

COMPARAÇÃO

dezembro/2016



Radar
ABRAINC | fipec

Comparação entre dezembro/15 e dezembro/16 (12 meses):

Ambiente do
Setor

3,1
5,0

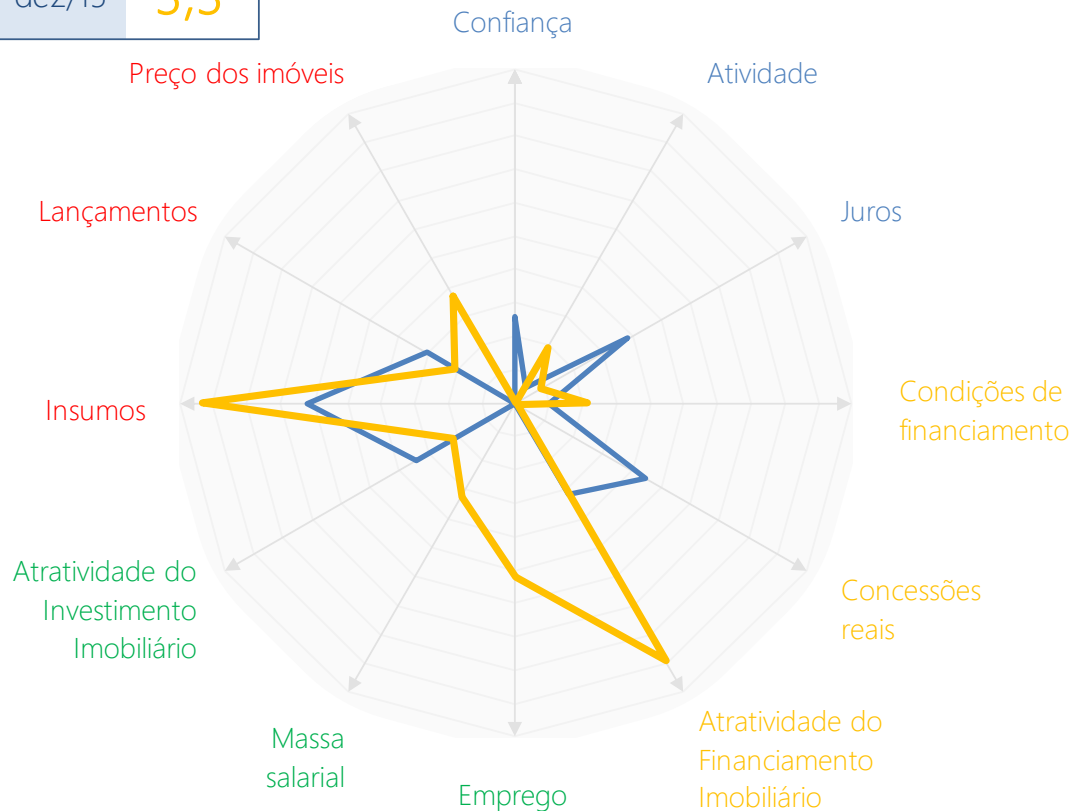
— dez/16 2,4
— dez/15 3,3

Ambiente
Macro

2,3
0,9

Demanda

1,1
3,5



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

COMPARAÇÃO

dezembro/2016

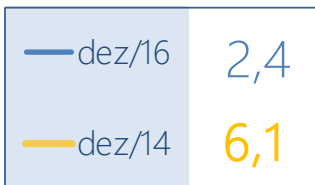


Radar
ABRAINC | fipec

Comparação entre dezembro/14 e dezembro/16 (24 meses):

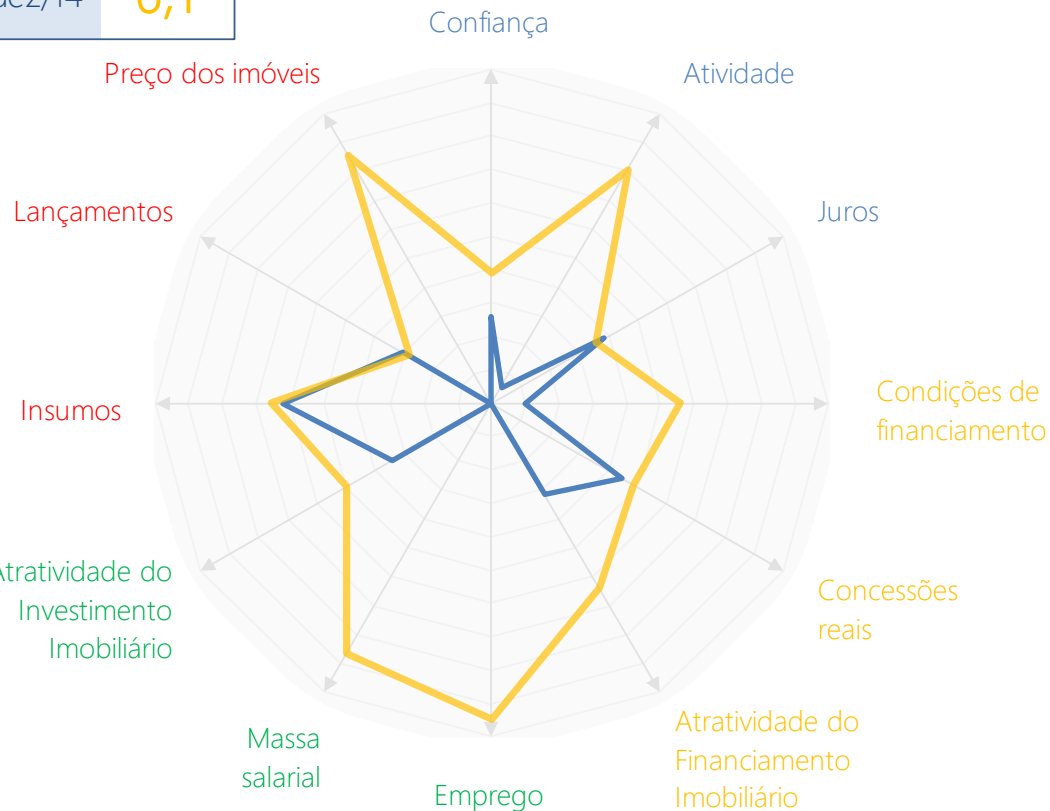
Ambiente do
Setor

3,1
6,0



Ambiente
Macro

2,3
5,2



Crédito
Imobiliário

2,9
3,7

Demanda

1,1
7,7

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

COMPARAÇÃO

dezembro/2016

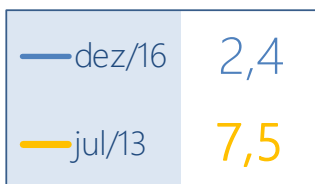


Radar
ABRAINC | fipec

Comparação entre **dezembro/16** e o melhor mês da série (**julho/13**):

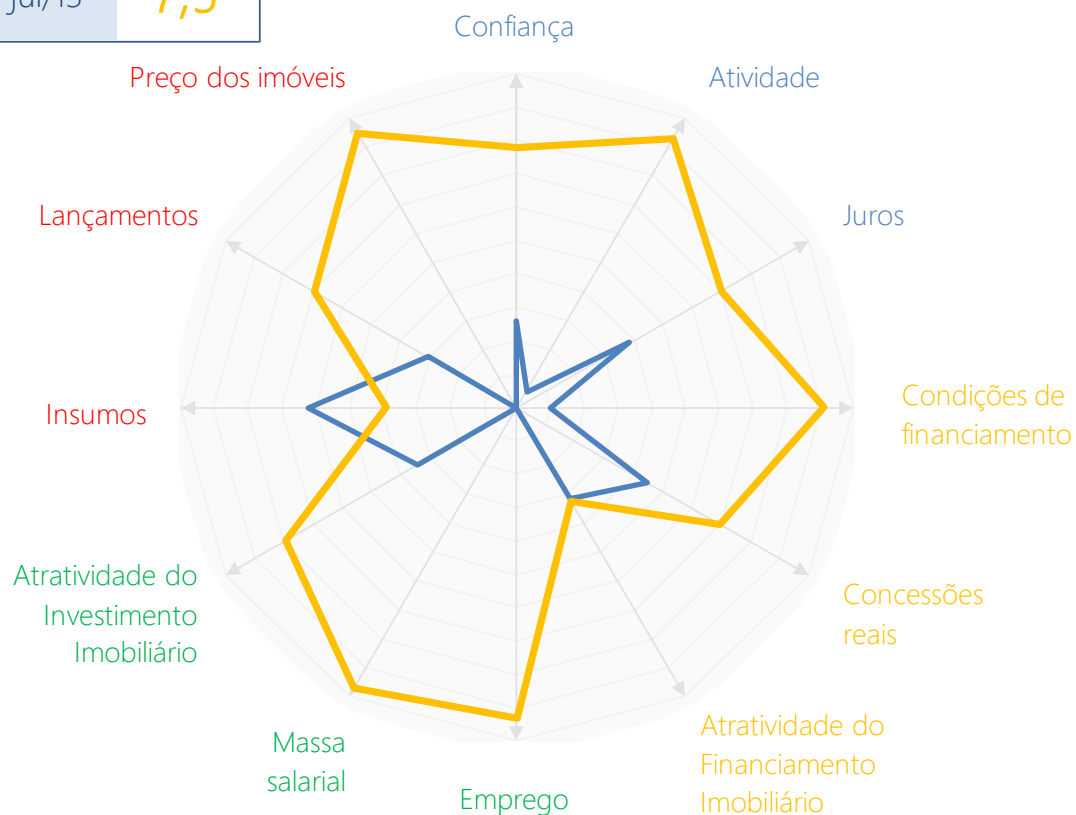
Ambiente do
Setor

3,1
6,8



Ambiente
Macro

2,3
8,0



Demanda

1,1
9,0

Crédito
Imobiliário

2,9
6,4

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

RESUMO ÚLTIMO MÊS

dezembro/2016



Radar
ABRAINC | fiipe

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

Fonte: Fiipe. 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 12 MESES

dezembro/2016



Radar
ABRAINC | fipec

Indicador		Nota		Varição*
		dezembro/2015	dezembro/2016	(em pontos)
★	Nota Média Geral	3,3	2,4	-0,9 ▼
dimensões	Ambiente Macro	0,9	2,3	+1,4 ▲
	Crédito Imobiliário	3,7	2,9	-0,8 ▼
	Ambiente do Setor	5,0	3,1	-1,9 ▼
	Demanda	3,5	1,1	-2,4 ▼
indicadores	Concessões reais (<i>crédito</i>)	0,0	4,5	+4,4 ▲
	Juros (<i>ambiente macro</i>)	0,9	3,9	+3,0 ▲
	Confiança (<i>ambiente macro</i>)	0,0	2,6	+2,6 ▲
	Atratividade do Investimento Imobiliário (<i>demanda</i>)	2,1	3,4	+1,3 ▲
	Lançamentos (<i>ambiente do setor</i>)	2,1	3,1	+1,0 ▲
	Condições de financiamento (<i>crédito</i>)	2,1	1,0	-1,1 ▼
	Atividade (<i>ambiente macro</i>)	1,9	0,5	-1,3 ▼
	Insumos (<i>ambiente do setor</i>)	9,3	6,2	-3,1 ▼
	Massa salarial (<i>demanda</i>)	3,2	0,0	-3,2 ▼
	Preço dos imóveis (<i>ambiente do setor</i>)	3,7	0,0	-3,7 ▼
	Emprego (<i>demanda</i>)	5,2	0,0	-5,2 ▼
	Atratividade do Financiamento Imobiliário (<i>crédito</i>)	8,9	3,1	-5,8 ▼

Fonte: Fipec. 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 24 MESES

dezembro/2016



Indicador		Nota		Variação*
		dezembro/2014	dezembro/2016	(em pontos)
★	Nota Média Geral	6,1	2,4	-3,8 ▼
dimensões	Crédito Imobiliário	5,6	2,9	-2,7 ▼
	Ambiente Macro	5,2	2,3	-2,8 ▼
	Ambiente do Setor	6,0	3,1	-2,9 ▼
	Demanda	7,7	1,1	-6,5 ▼
indicadores	Juros <i>(ambiente macro)</i>	3,6	3,9	+0,3 ▲
	Lançamentos <i>(ambiente do setor)</i>	2,9	3,1	+0,2 ▲
	Insumos <i>(ambiente do setor)</i>	6,5	6,2	-0,3 ▼
	Concessões reais <i>(crédito)</i>	4,9	4,5	-0,4 ▼
	Confiança <i>(ambiente macro)</i>	3,9	2,6	-1,3 ▼
	Atratividade do Investimento Imobiliário <i>(demanda)</i>	5,0	3,4	-1,5 ▼
	Atratividade do Financiamento Imobiliário <i>(crédito)</i>	6,4	3,1	-3,3 ▼
	Condições de financiamento <i>(crédito)</i>	5,6	1,0	-4,6 ▼
	Atividade <i>(ambiente macro)</i>	8,1	0,5	-7,5 ▼
	Preço dos imóveis <i>(ambiente do setor)</i>	8,6	0,0	-8,6 ▼
	Massa salarial <i>(demanda)</i>	8,7	0,0	-8,7 ▼
	Emprego <i>(demanda)</i>	9,5	0,0	-9,5 ▼

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

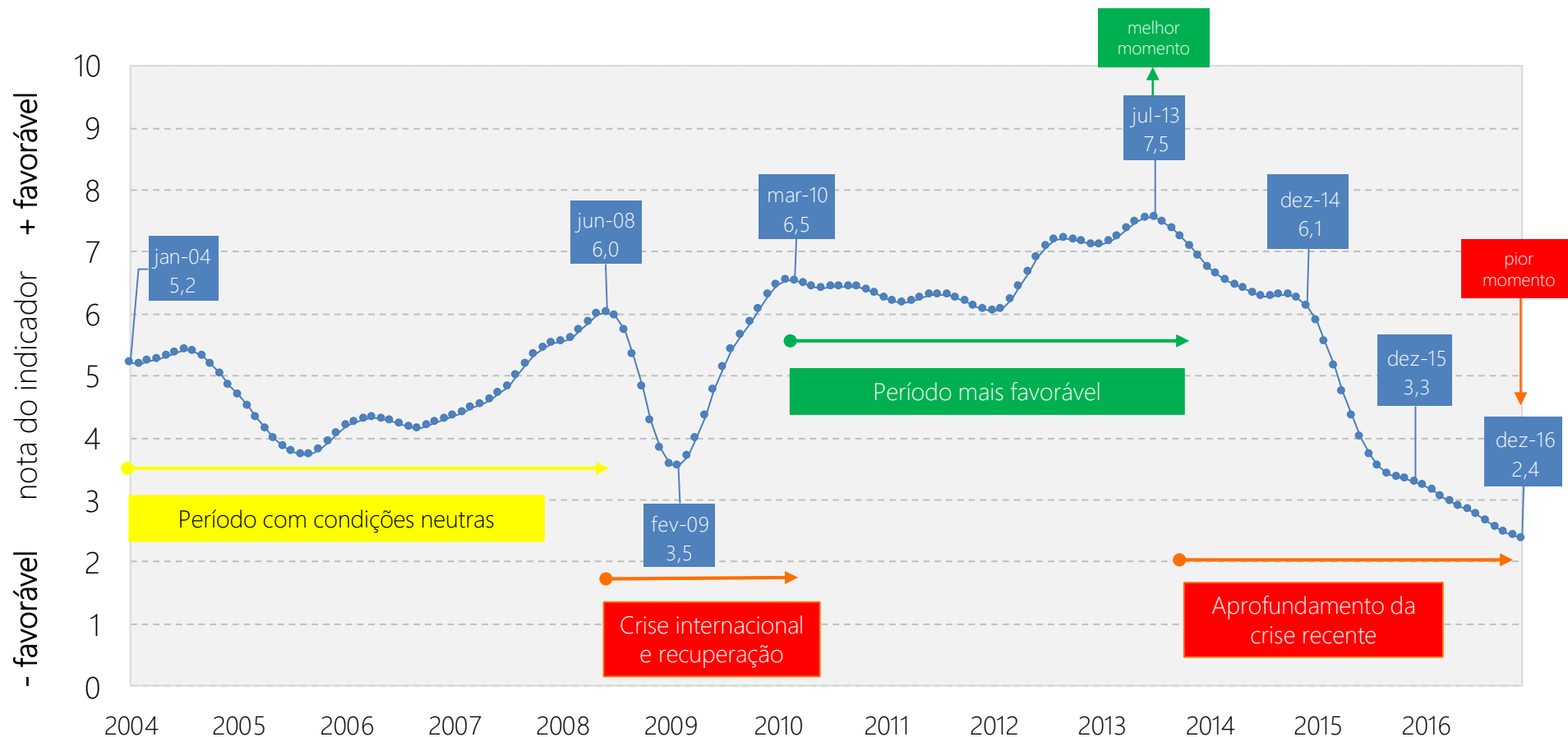
* As notas e variações exibidas foram aproximadas para a primeira casa decimal.



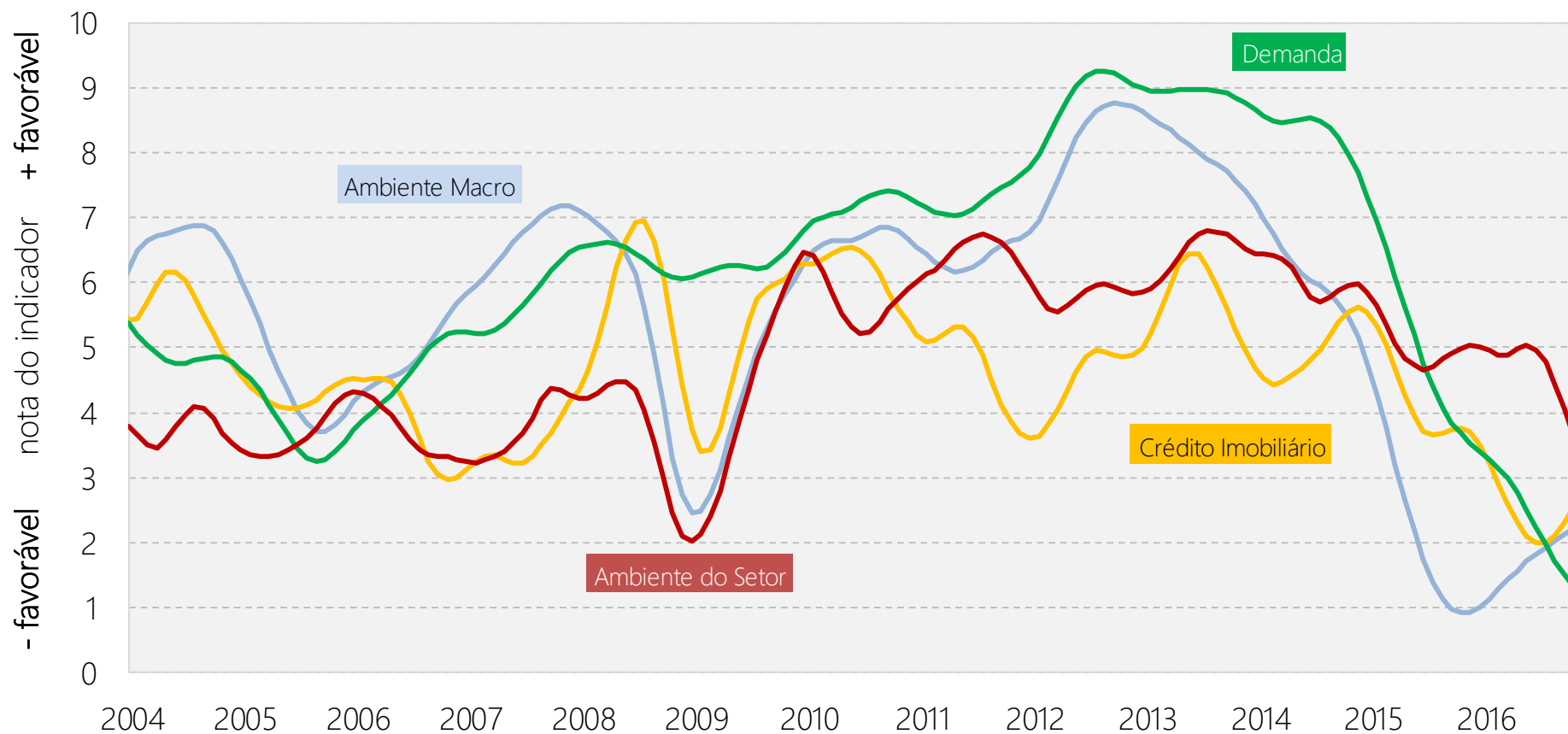
Radar
ABRAINC | fipec

Gráficos de apoio

Comportamento da média geral dos indicadores:



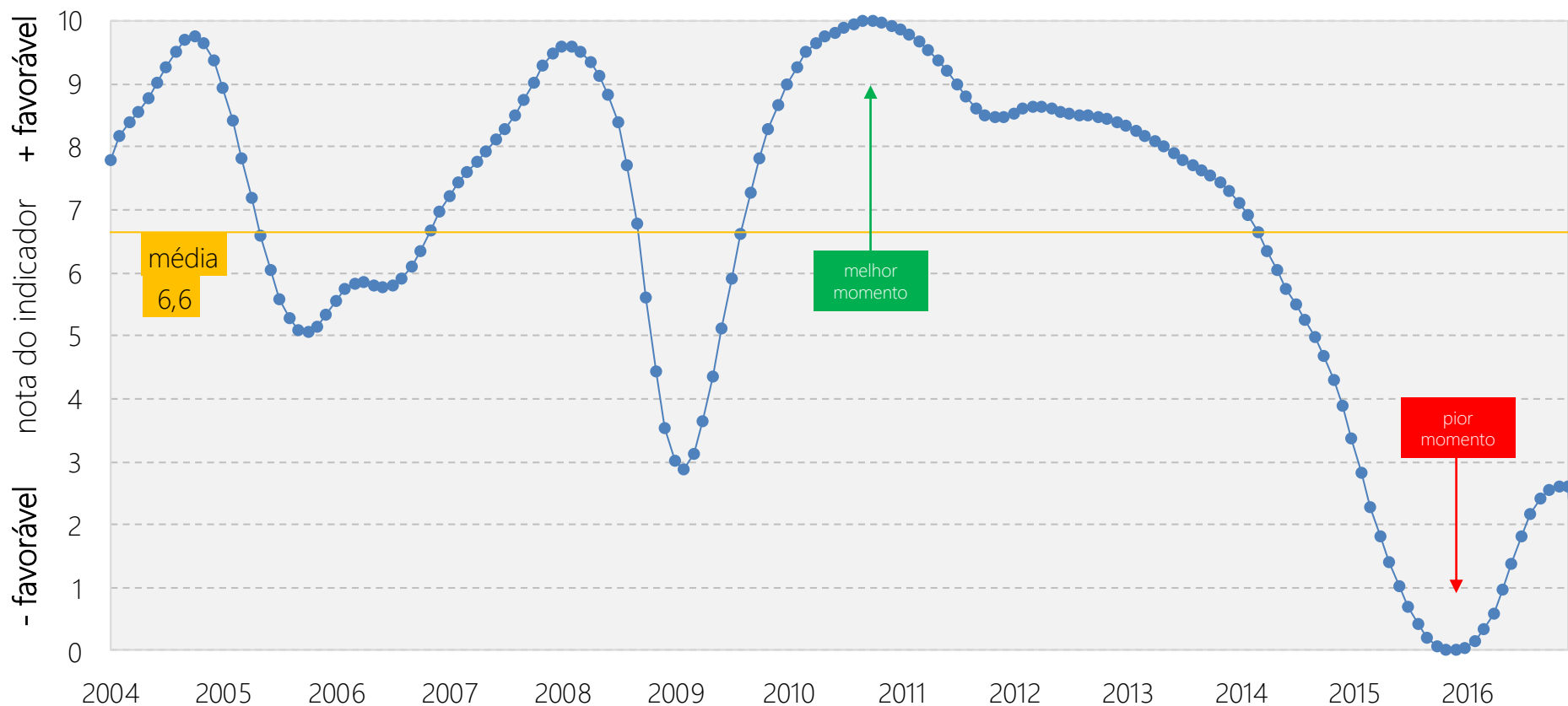
Comportamento das **4 dimensões** do Radar Abrainc/Fipe:





Ambiente Macro

Confiança



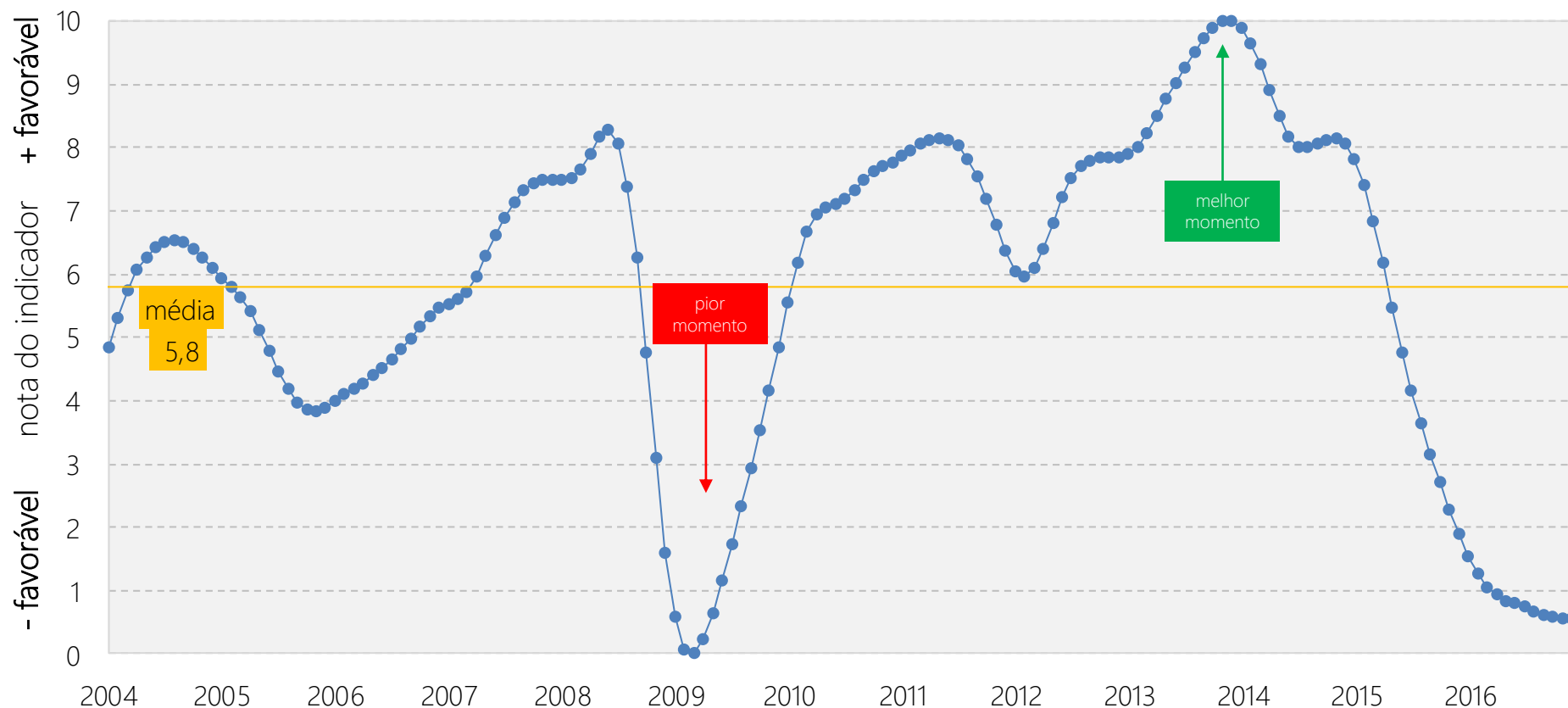
Fonte: FGV

Elaboração: Fiipe.



Ambiente Macro

Atividade



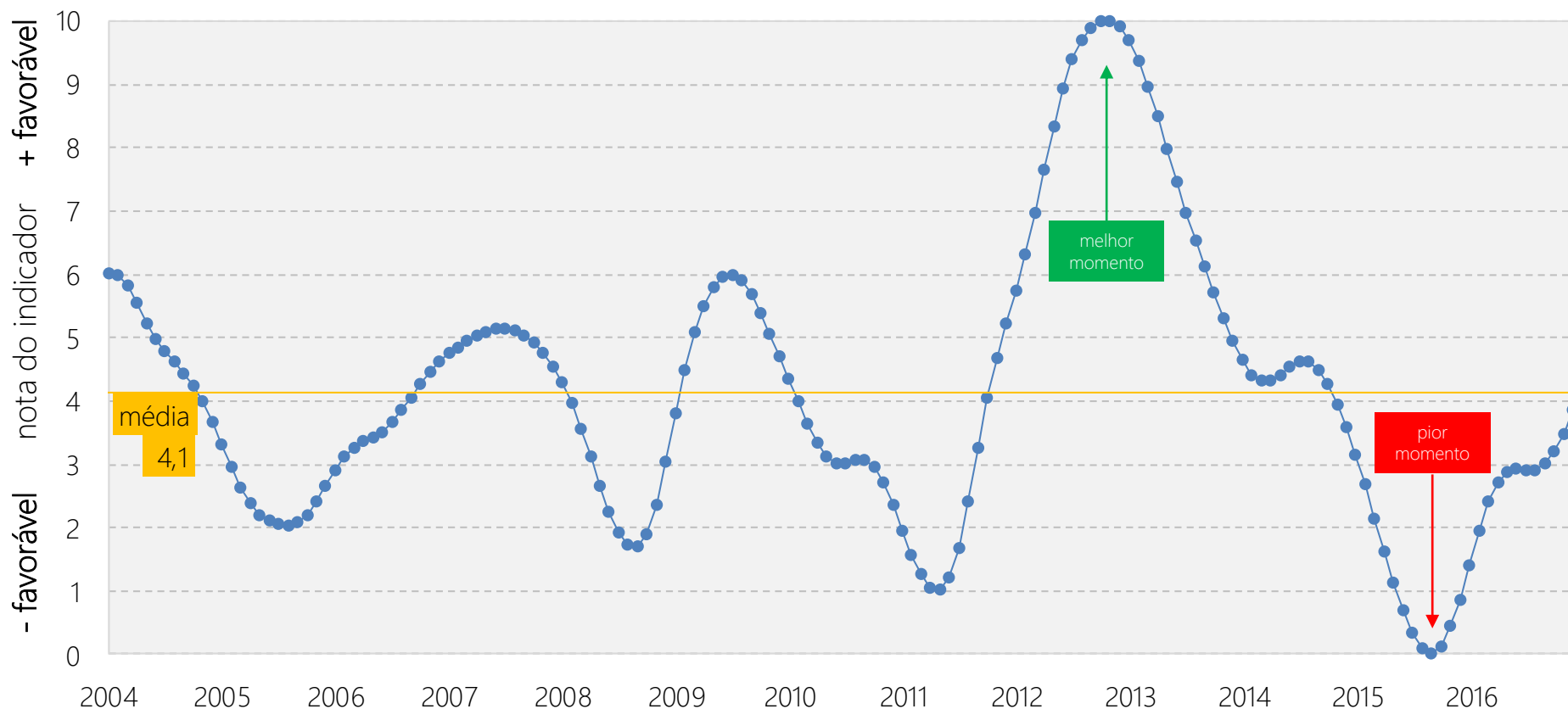
Fonte: Bacen

Elaboração: Fiipe.



Ambiente Macro

Juros



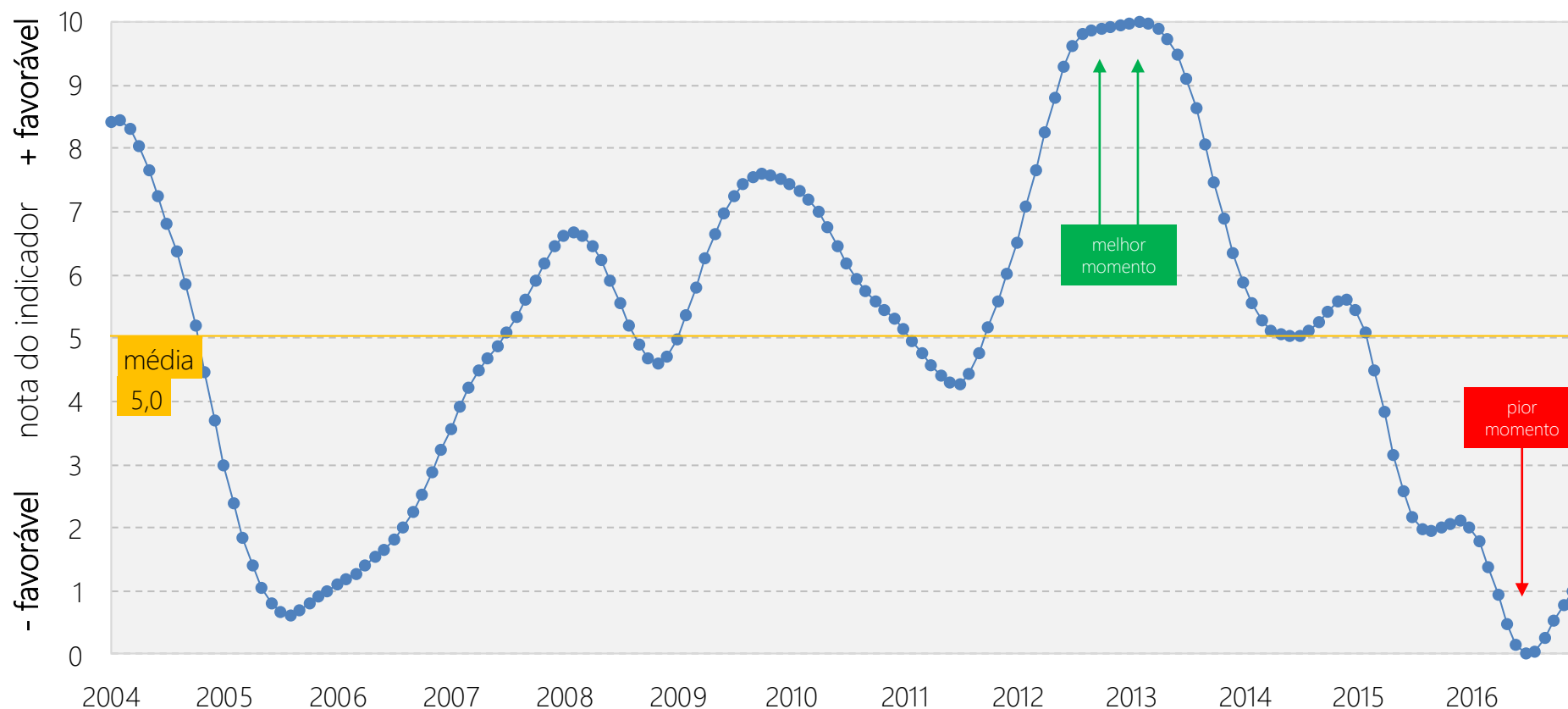
Fonte: BM&F, Bacen

Elaboração: Fipec.



Crédito Imobiliário

Condições de financiamento



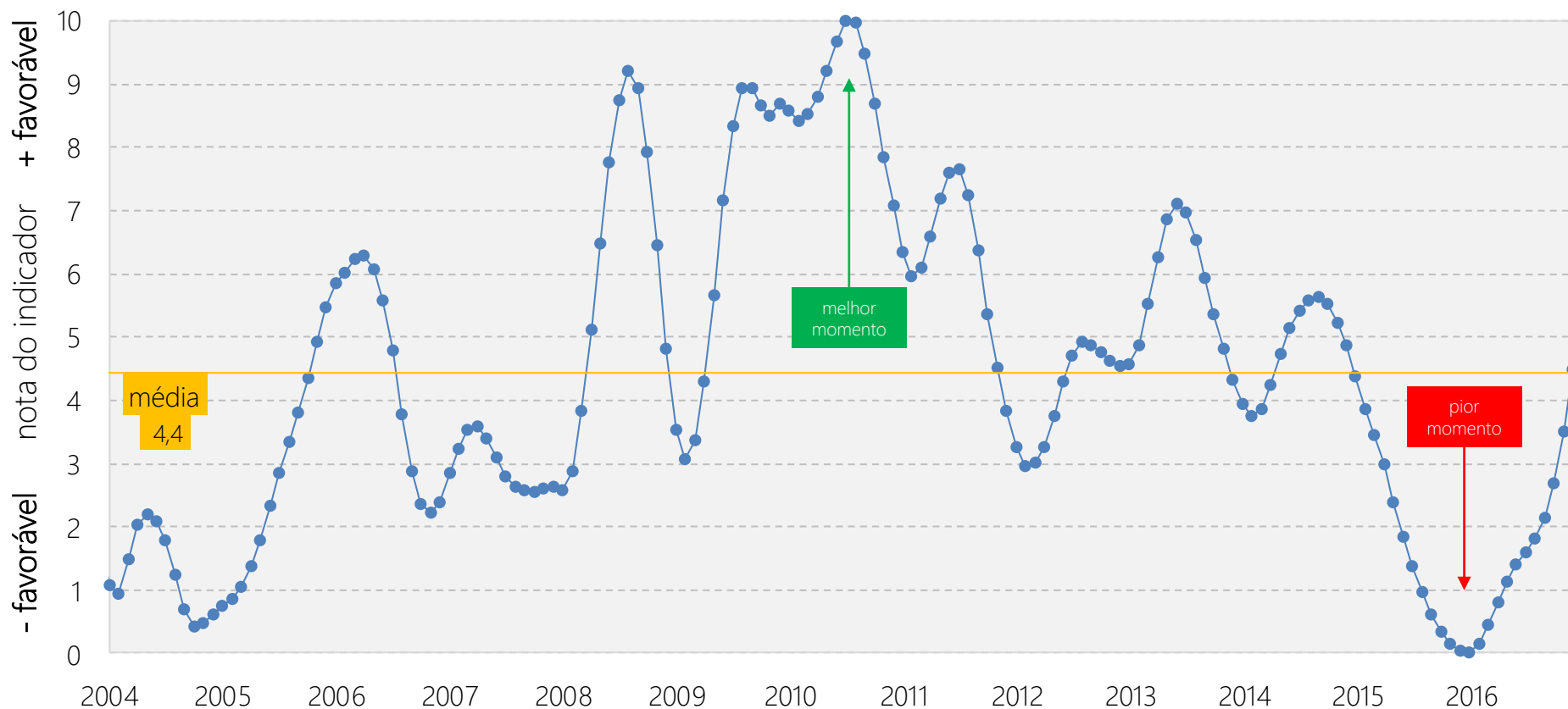
Fonte: Bacen

Elaboração: Fipe.



Crédito Imobiliário

Concessões reais



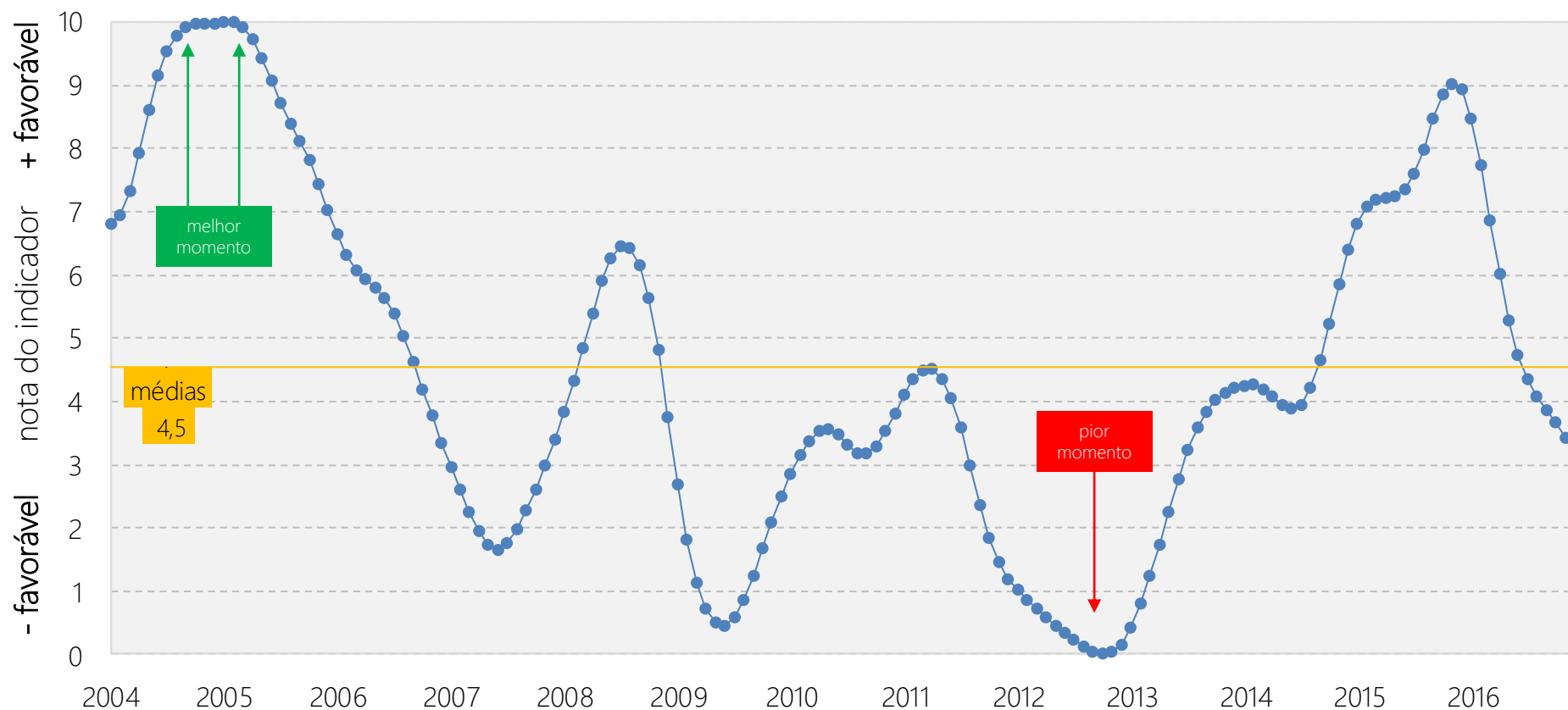
Fonte: Bacen, IBGE

Elaboração: Fipec.



Crédito Imobiliário

Atratividade do Financiamento Imobiliário



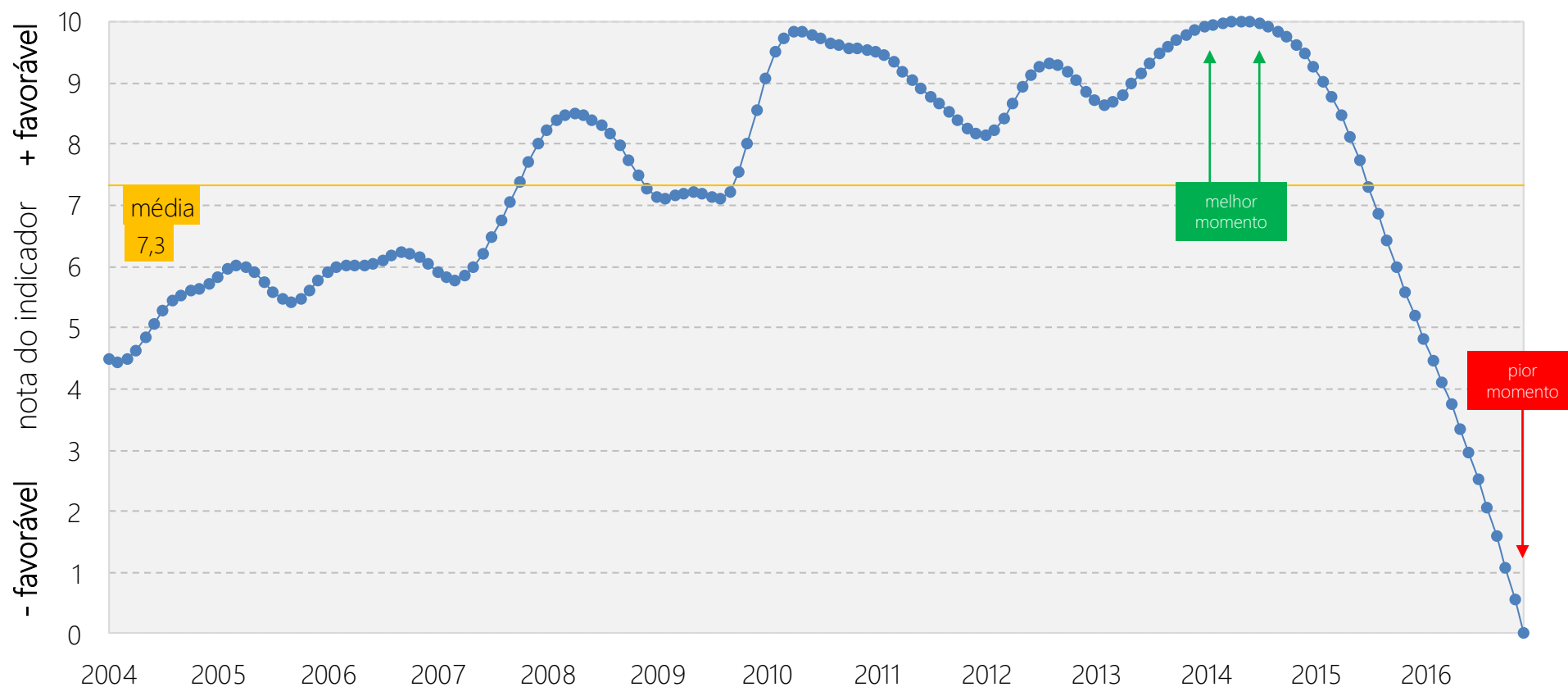
Fonte: Bacen

Elaboração: Fipec.



Demanda

Emprego



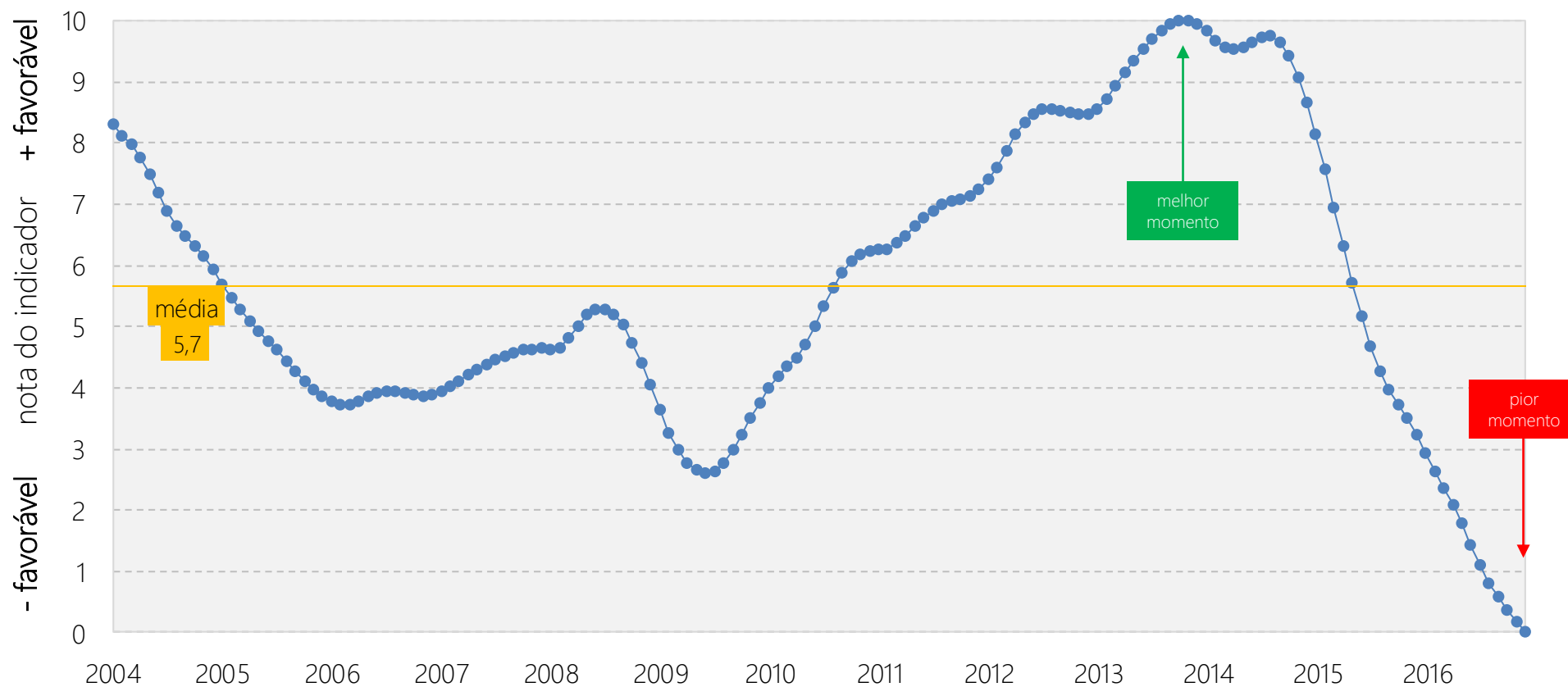
Fonte: IBGE

Elaboração: Fiipe.



Demanda

Massa salarial



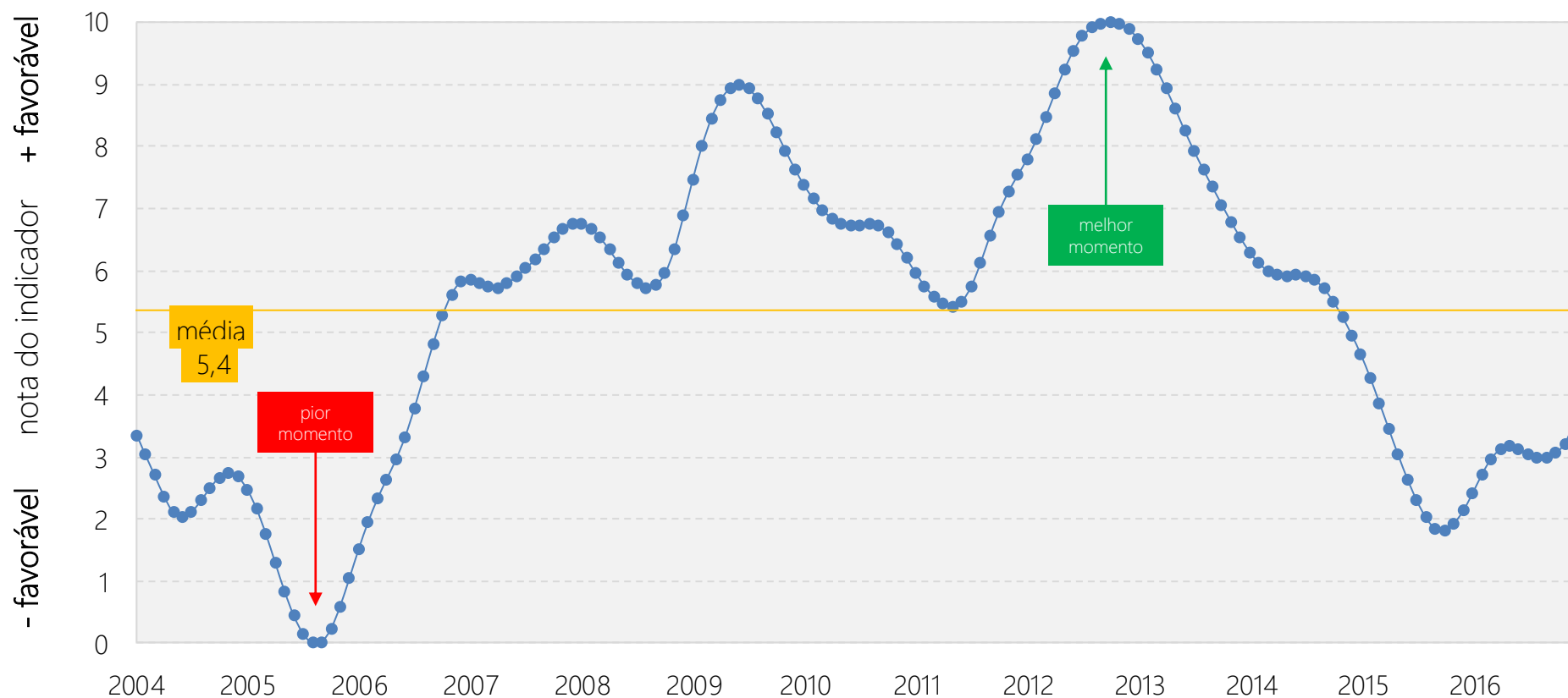
Fonte: IBGE

Elaboração: Fiipe.



Demanda

Atratividade do Investimento Imobiliário



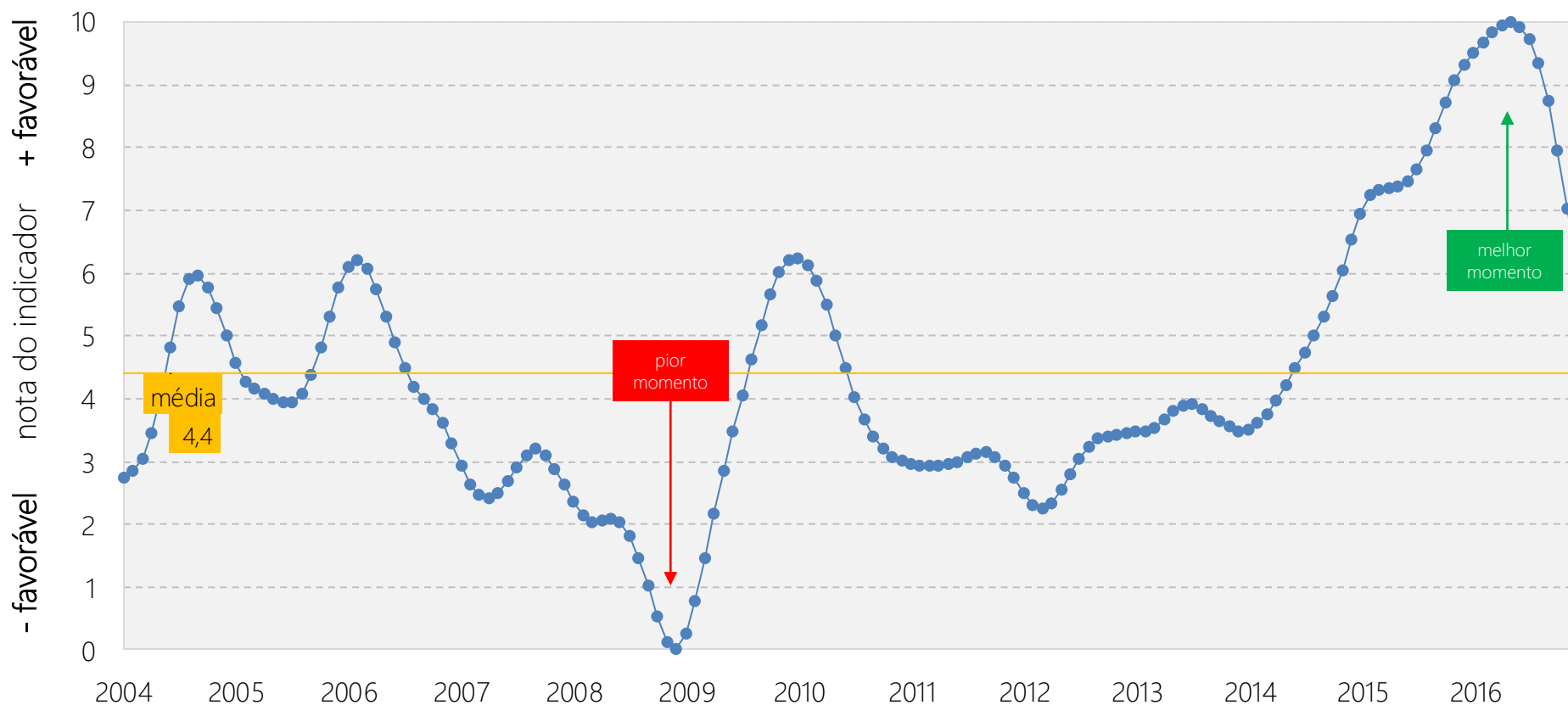
Fonte: FipecZAP, BM&F, Bacen

Elaboração: Fipec.



Ambiente do Setor

Insumos



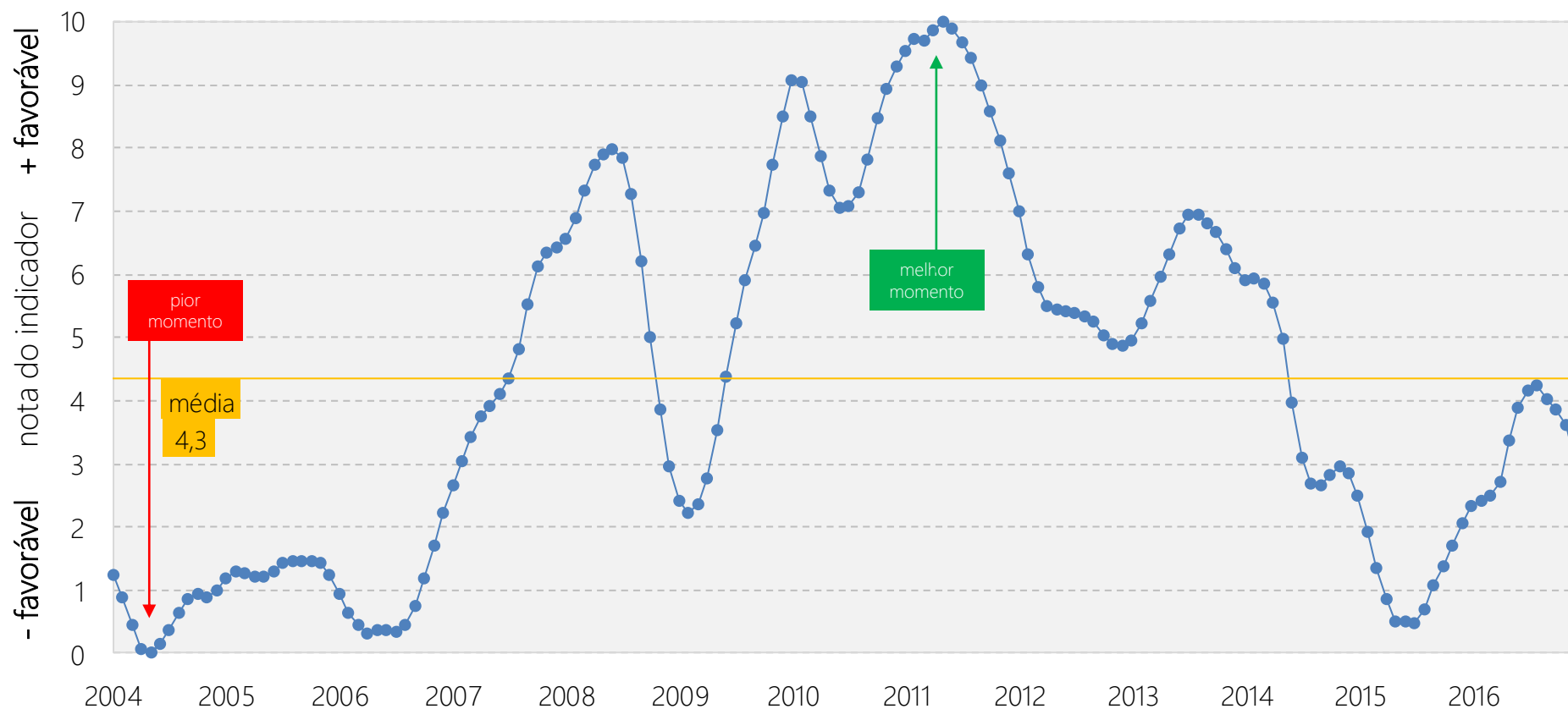
Fonte: CAGED, IBGE, FGV

Elaboração: Fipec.



Ambiente do Setor

Lançamentos



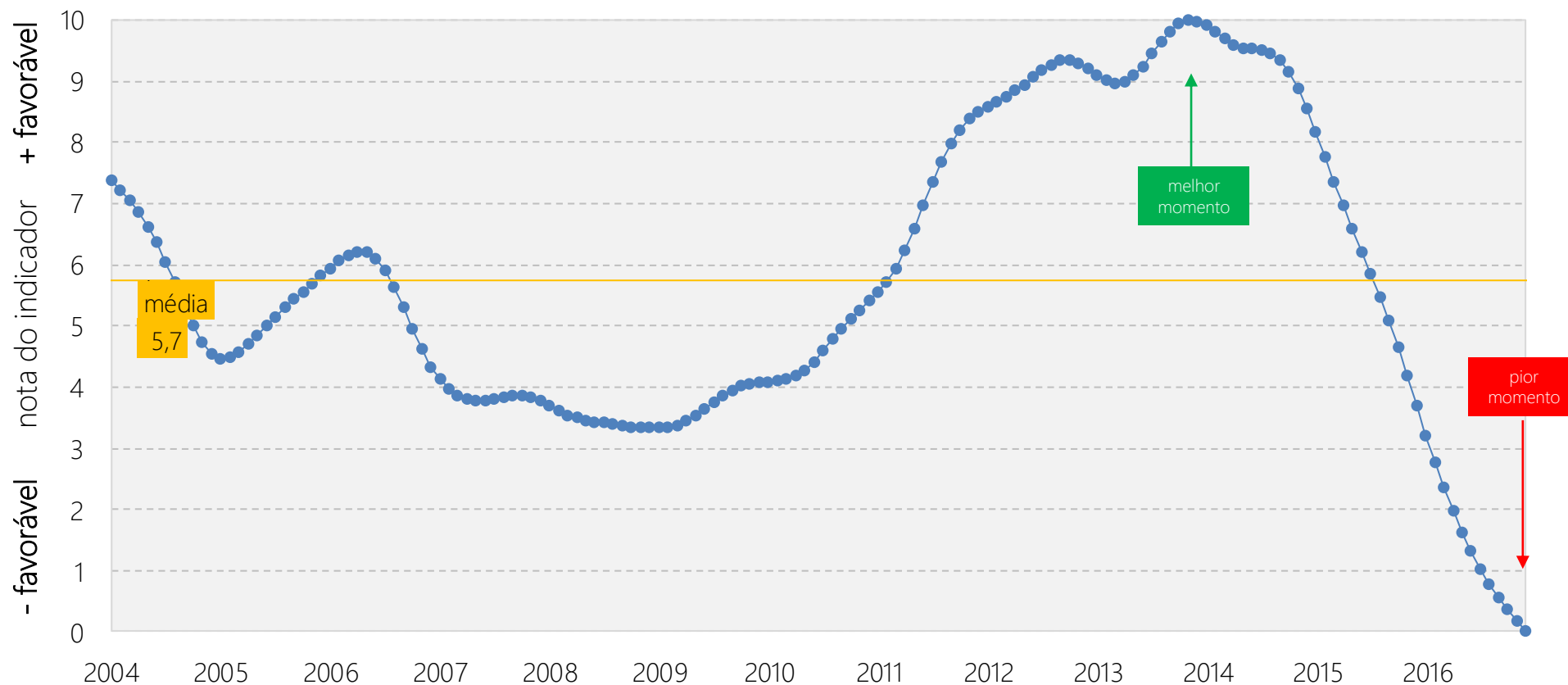
Fonte: Abrainc-Fipe, CBIC

Elaboração: Fipe.



Ambiente do Setor

Preço dos imóveis



Fonte: FipeZAP

Elaboração: Fipe.



Metodologia e séries de dados disponíveis em:

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

Mais informações: radarabrainc@fipec.org.br

