



**Radar**  
ABRAINC | fipec

26 de julho de 2016

## Sobre a parceria **Abrainc/Fipe**

---

Atualmente, a parceria entre a Abrainc e a Fipe é responsável pelo cálculo e divulgação mensal de indicadores de referência nacional para o mercado imobiliário brasileiro, elaborados a partir dos dados de empresas associadas:



- ▶ Coleta e compilação de dados primários do setor\*
- ▶ Evolução e comparação histórica
- ▶ Início em janeiro de 2014
- ▶ Divulgação mensal
- ▶ Lançamentos
- ▶ Vendas
- ▶ Entregas
- ▶ Oferta
- ▶ Distratos
- ▶ Perfis regionais

\* Atualmente, os indicadores são elaborados a partir dos dados enviados por 20 incorporadoras associadas à Abrainc.

# Novo produto da parceria **Abrainc/Fipe**

De forma complementar, a parceria **Abrainc/Fipe** desenvolveu um novo produto, voltado para o acompanhamento de variáveis de mercado relevantes para o setor:



- ▶ Coleta e compilação de dados e informações de fontes públicas
- ▶ Ferramenta visual de análise
- ▶ Leitura rápida das condições de mercado
- ▶ Evolução e comparação histórica
- ▶ Divulgação mensal
- ▶ Início em janeiro de 2004
- ▶ 12 Indicadores
- ▶ 4 Dimensões
- ▶ 1 Nota global

# Estrutura do Radar



A ferramenta é composta por um conjunto de **12 indicadores** associados ao desempenho do mercado imobiliário, distribuídos em **4 dimensões**:

Exemplo:

- **Dimensão**

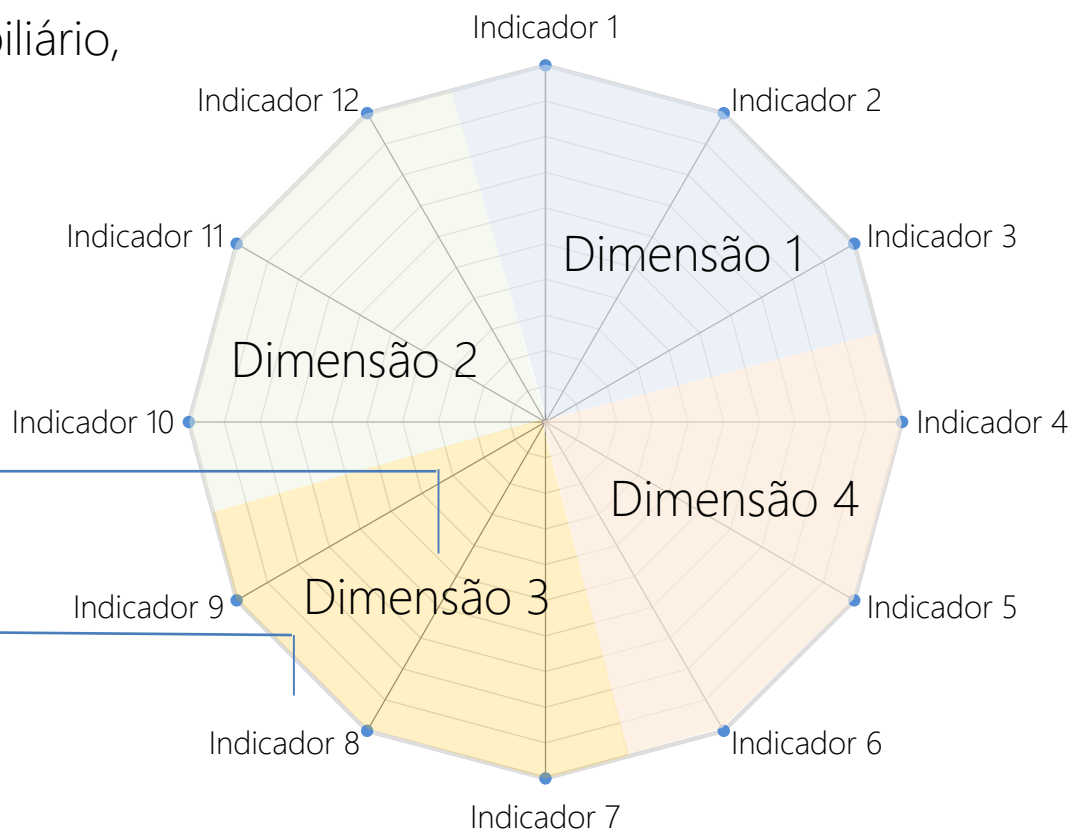
Ex.: **Ambiente macro**

- **Indicador**

Ex.: **Confiança**

- **Interpretação:**

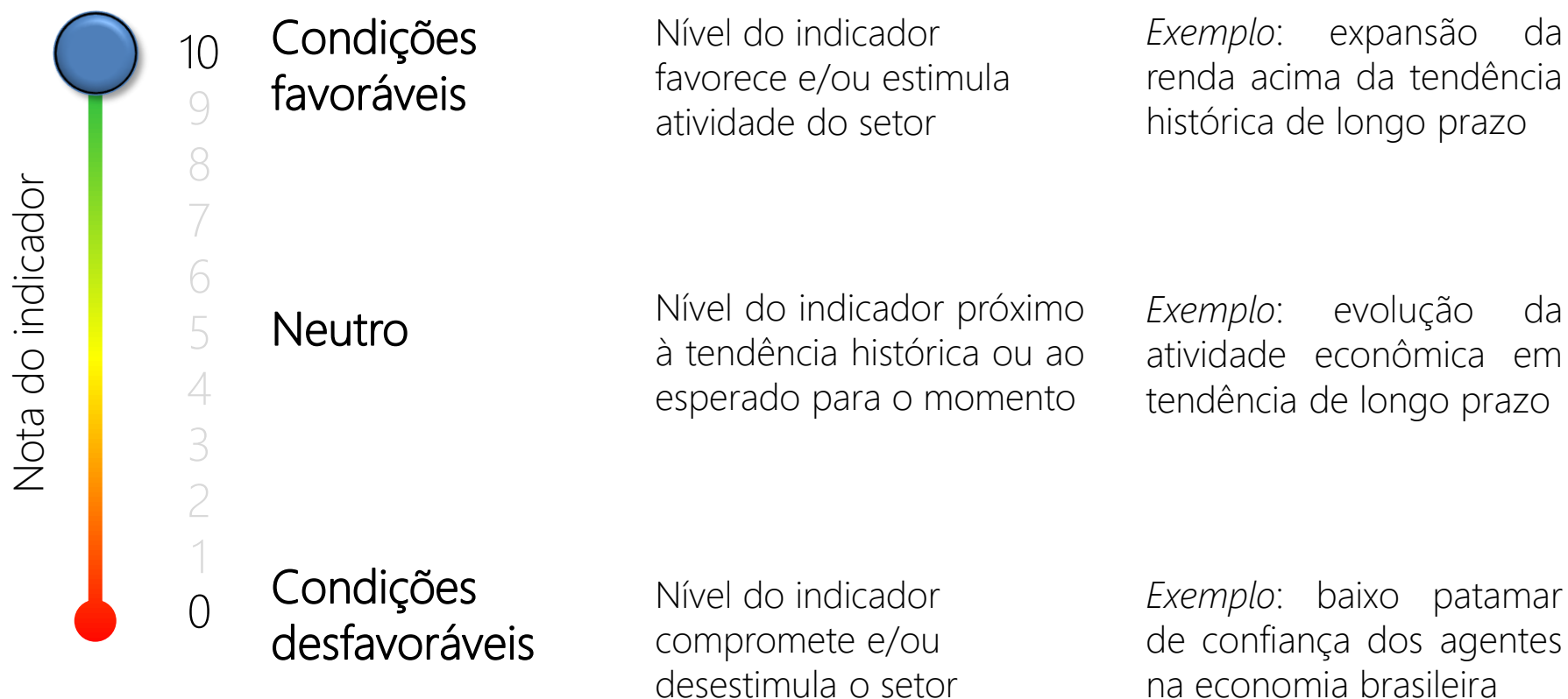
Quanto maior (+) a confiança dos agentes,  
mais favorável (+) é o ambiente macro para o mercado imobiliário



# Pontuação dos indicadores

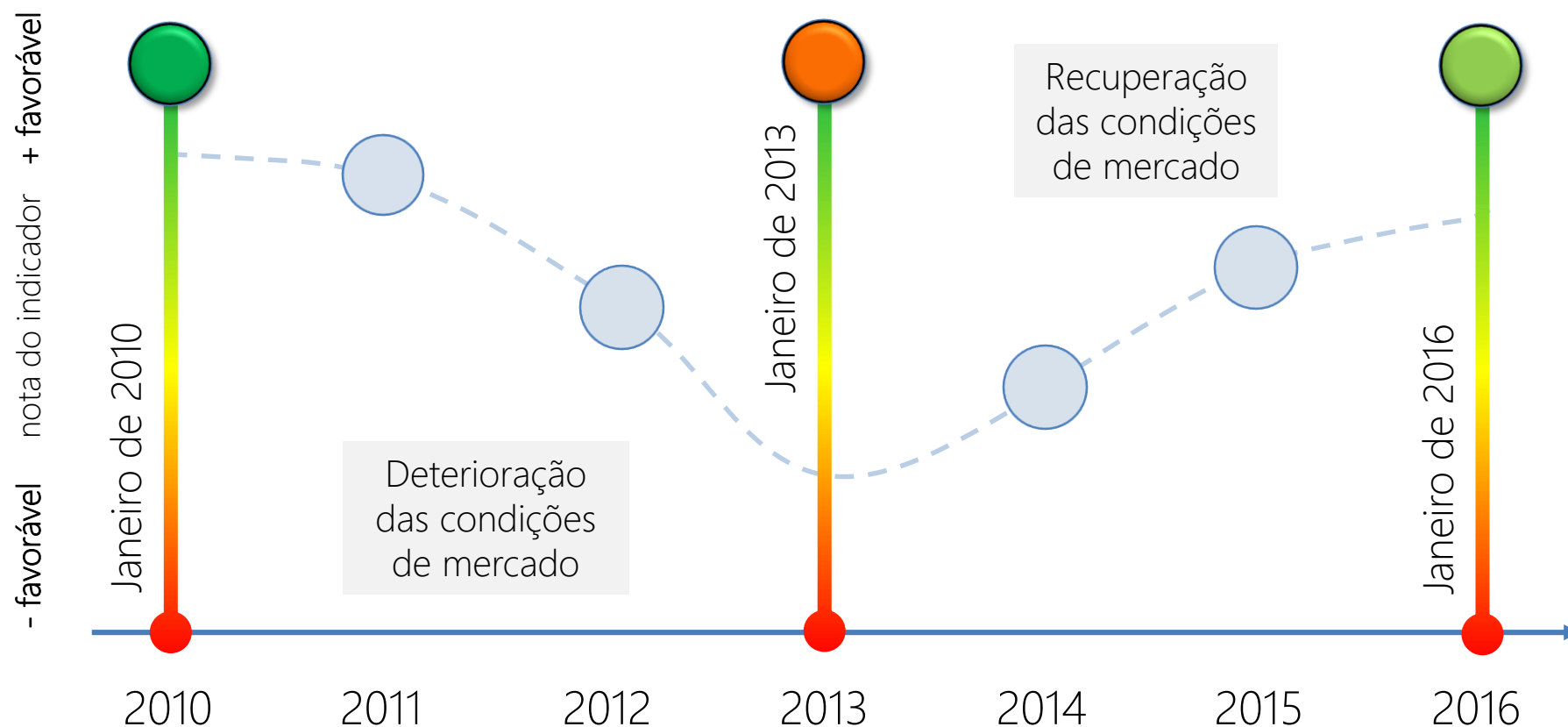


São atribuídas **notas** de 0 a 10 para cada indicador, de modo que é possível apresentar todos os 12 indicadores na mesma escala de pontuação:



# Pontuação dos indicadores

Ao longo do tempo, as notas dos indicadores exibirão um comportamento correspondente à variação das condições do mercado imobiliário (+ ou – favorável), como no exemplo:



# Dimensões e indicadores



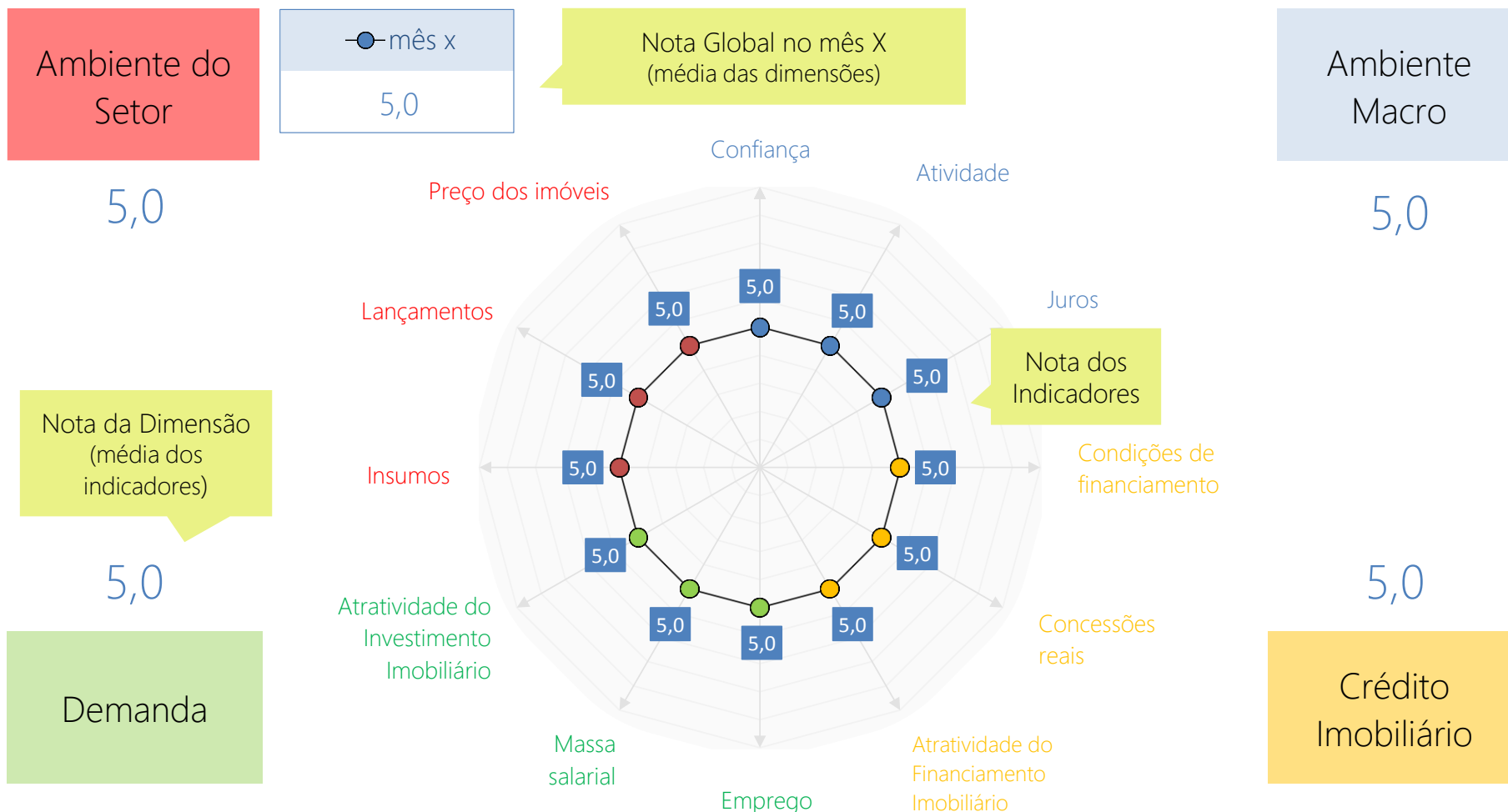
A partir de informações e séries de dados públicos, foram desenvolvidos os seguintes para o **Radar Abrainc/Fipe\***:

Ambiente Macro	<ul style="list-style-type: none"><li>• Confiança</li><li>• Atividade</li><li>• Juros</li></ul>	Condições gerais da economia brasileira
Crédito Imobiliário	<ul style="list-style-type: none"><li>• Condições de Financiamento</li><li>• Concessões Reais</li><li>• Atratividade do Financiamento Imobiliário</li></ul>	Oferta, custo, prazo e atratividade do financiamento imobiliário
Demanda	<ul style="list-style-type: none"><li>• Emprego</li><li>• Massa salarial</li><li>• Atratividade do Investimento Imobiliário</li></ul>	Emprego, renda e decisões de investimento das famílias
Ambiente Setorial	<ul style="list-style-type: none"><li>• Insumos</li><li>• Lançamentos</li><li>• Preço dos imóveis</li></ul>	Custos do setor, decisões de investimento das empresas e estímulos/resposta de mercado

\* Ver glossário e metodologia completa para maior detalhamento sobre a elaboração de cada um dos indicadores.

# Disposição do Radar

Após o cálculo mensal de todos os indicadores, as notas são dispostas da seguinte forma:

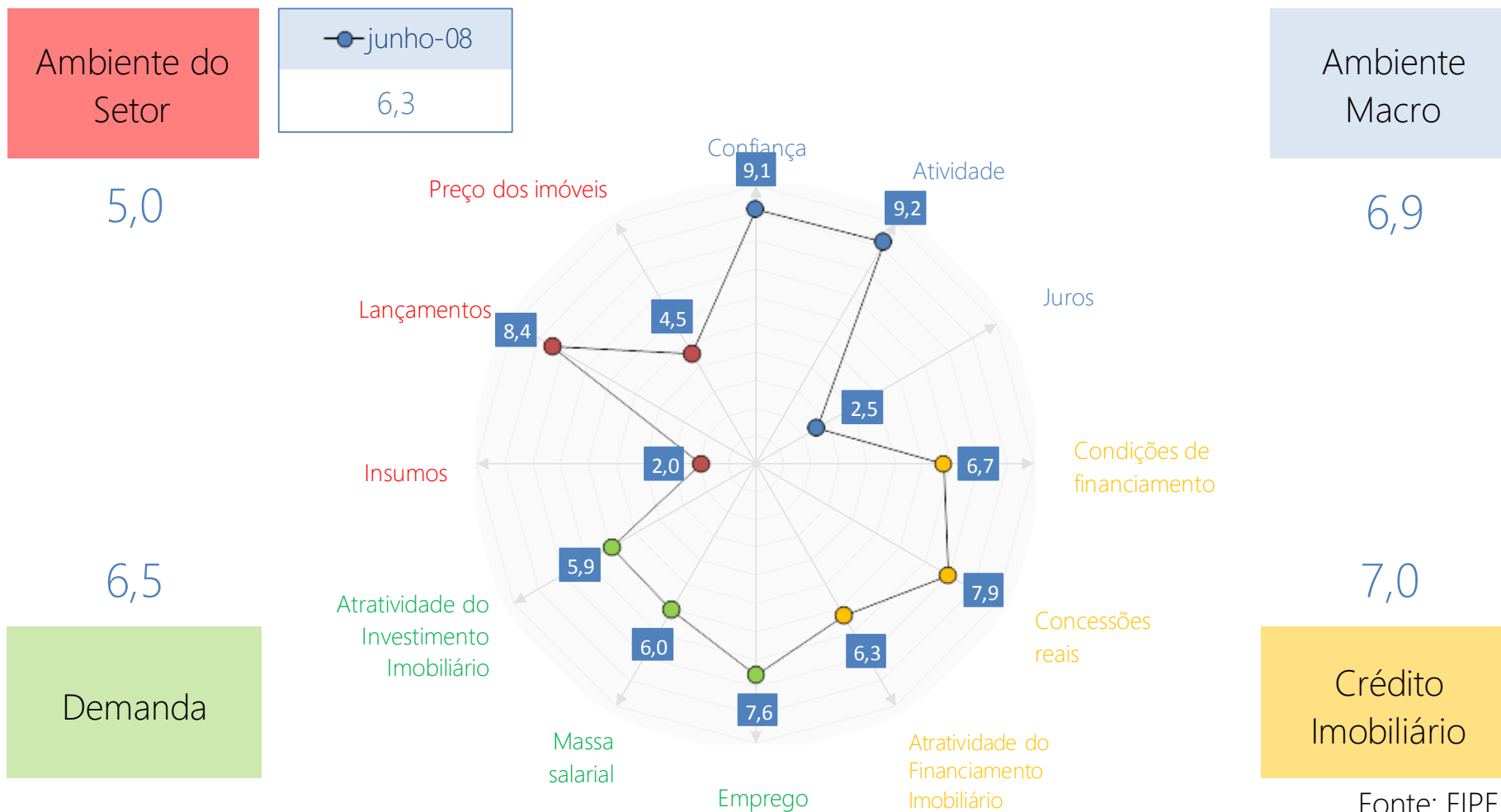




# Exemplo de aplicação



Exemplo: Radar de junho de 2008 (melhor mês do período pré-crise internacional):



# Exemplo de aplicação



Exemplo: Radar de janeiro de 2009 (pior mês do período da crise internacional):

Ambiente do Setor

2,5

— janeiro-09

3,9

Ambiente Macro

3,2



Demanda

5,8

Crédito Imobiliário

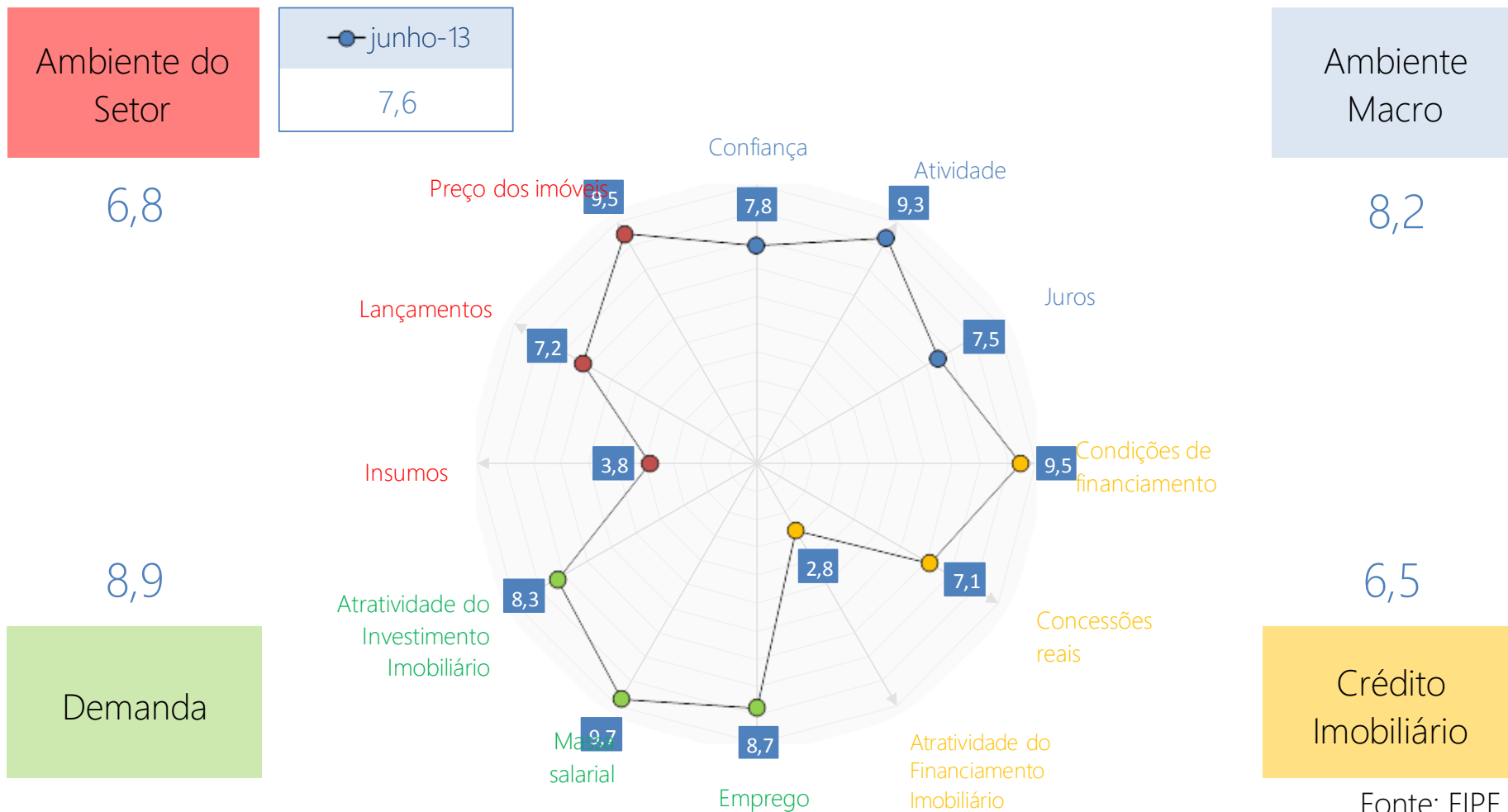
4,2

Fonte: FIPE.

# Exemplo de aplicação



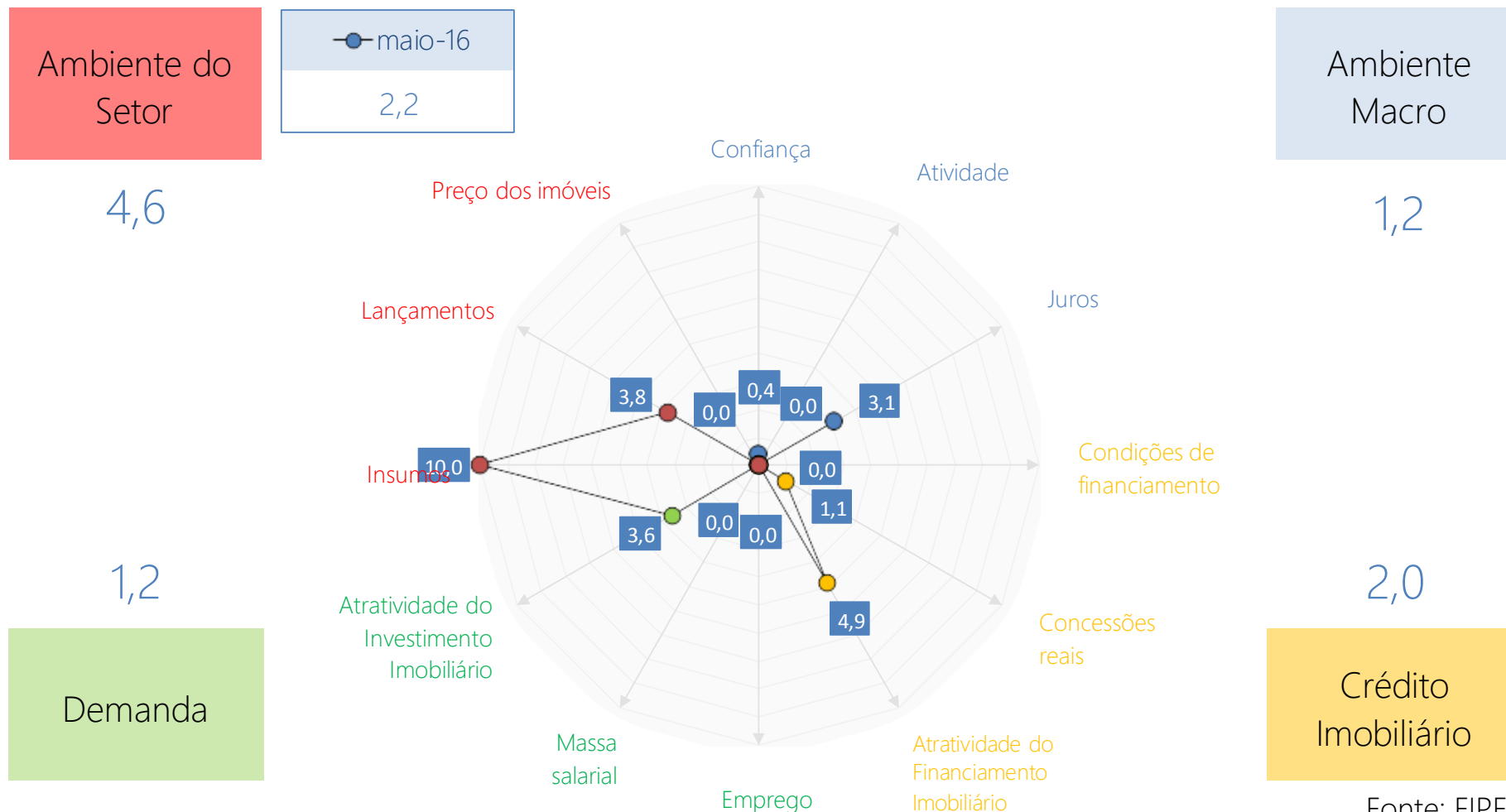
Exemplo: Radar de junho de 2013 (melhor mês da série - desde janeiro de 2004):



# Exemplo de aplicação



Exemplo: Radar do último mês disponível (maio de 2016):



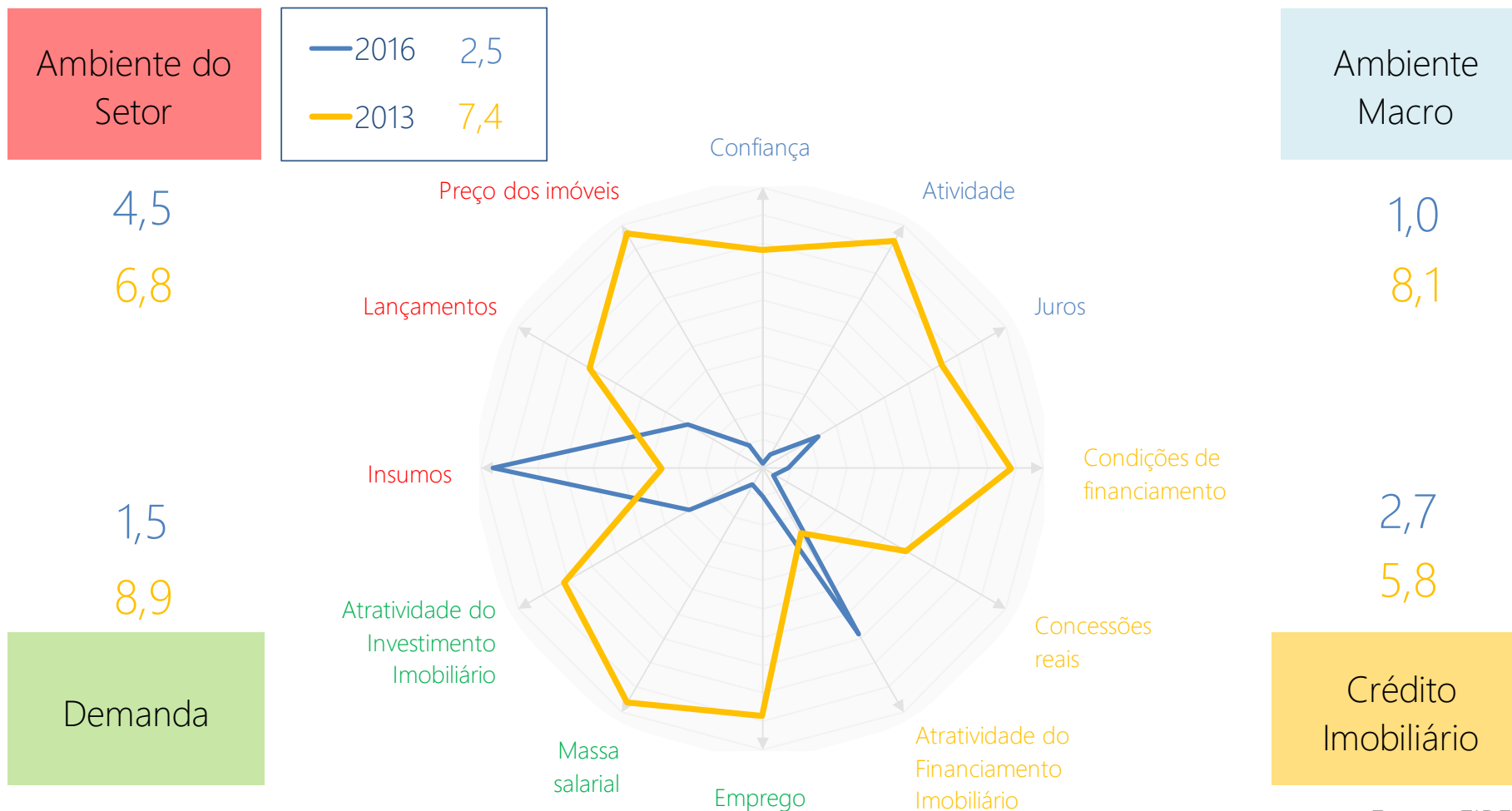
Fonte: FIPE.

# Exemplo de aplicação



**Radar**  
ABRAINC | fiipe

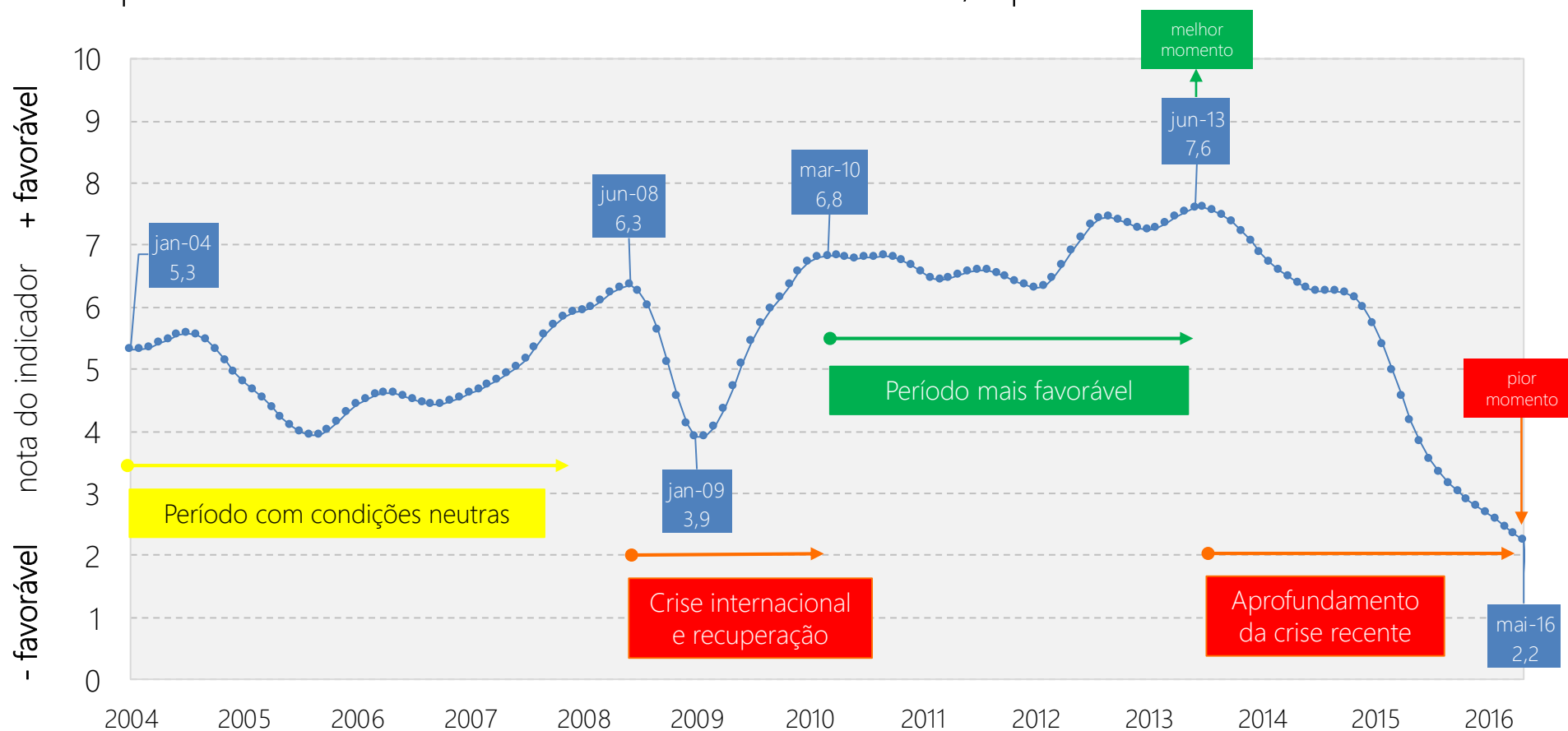
Exemplo: comparação entre 2013 (melhor ano) e 2016 (pior ano):



Fonte: FIPE.

# Evolução da Nota Global

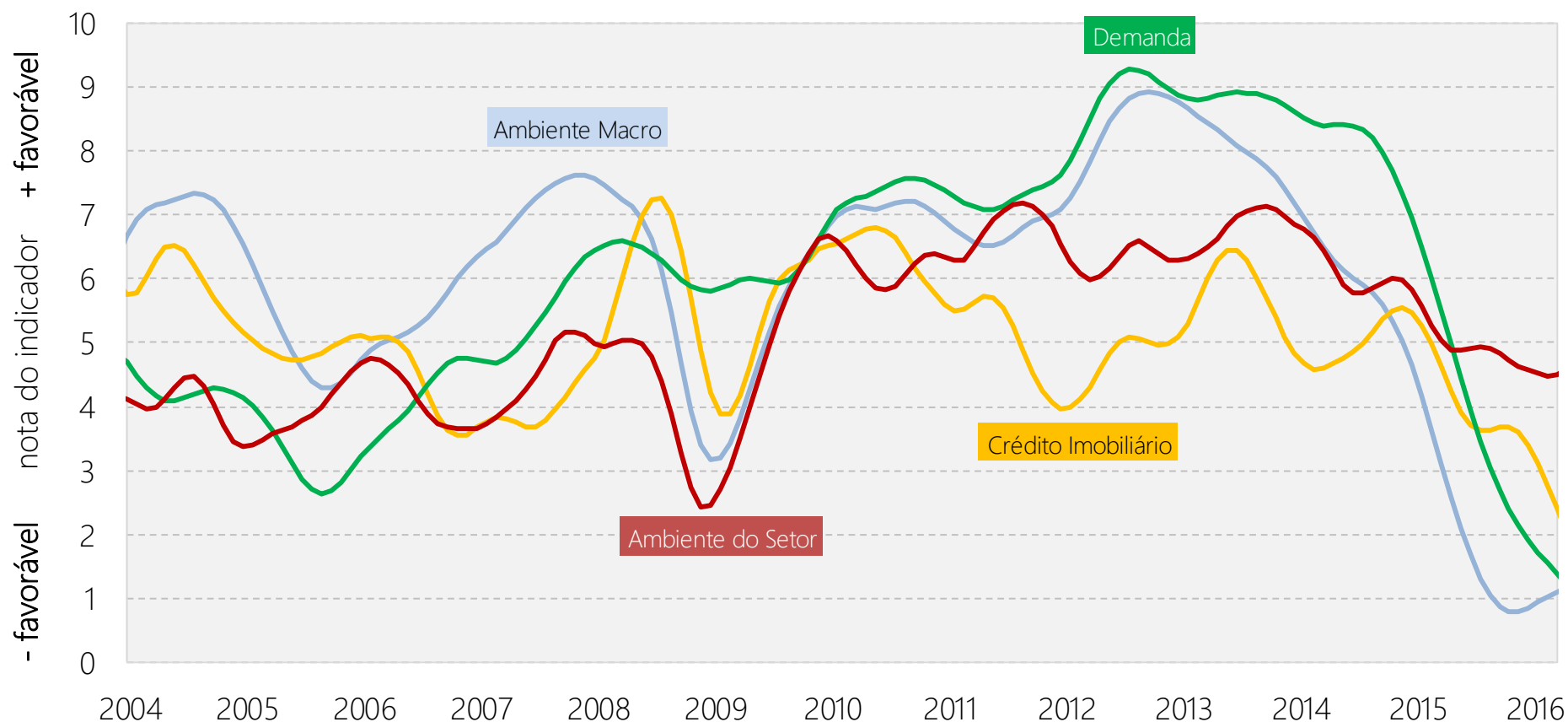
Comportamento da **Nota Global** do Radar Abrainc/Fipe:



Elaboração: Fipe.

# Evolução das Dimensões

Comportamento das 4 dimensões do Radar Abrainc/Fipe:



Elaboração: Fipec.

# Evolução dos Indicadores

Ambiente Macro

## Confiança



Fonte: FGV

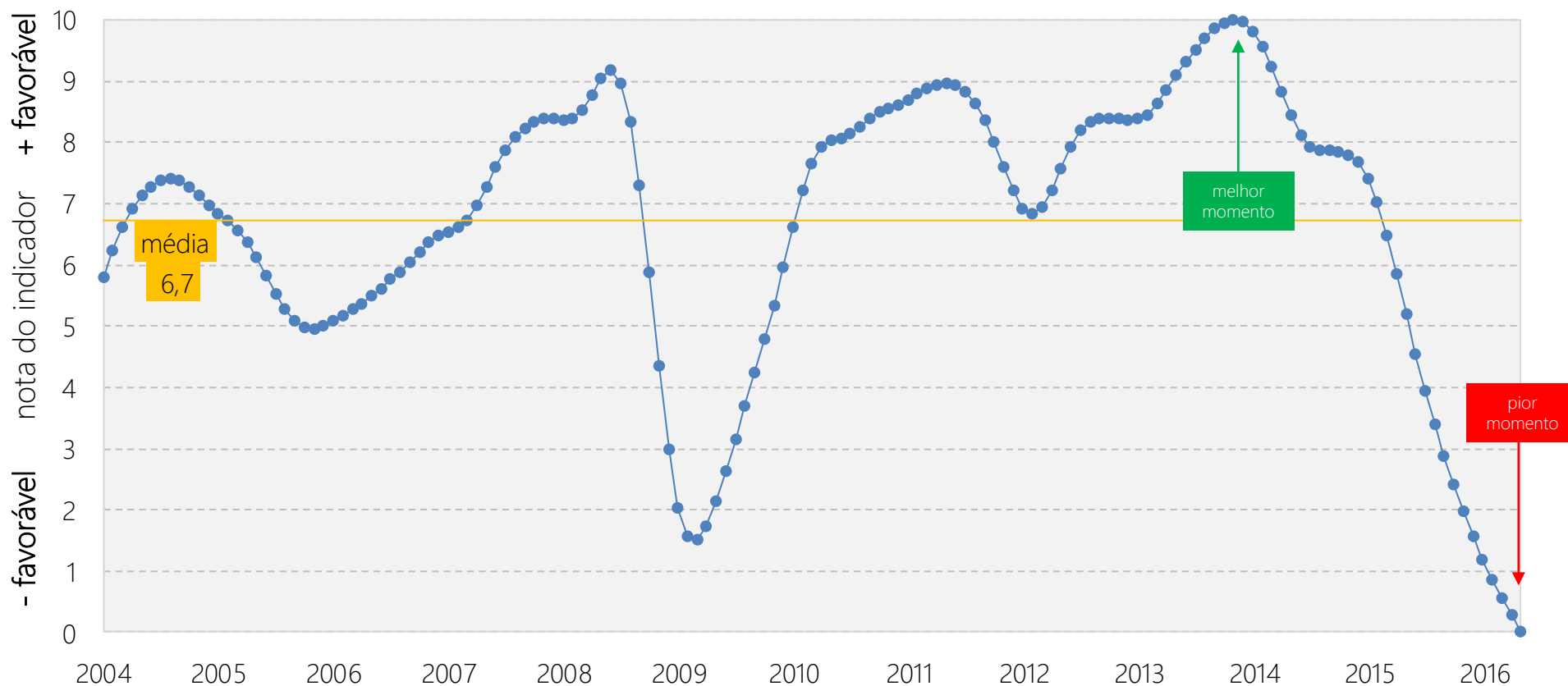
Elaboração: Fiipe.



# Evolução dos Indicadores

Ambiente Macro

## Atividade



Fonte: Bacen

Elaboração: Fiipe.

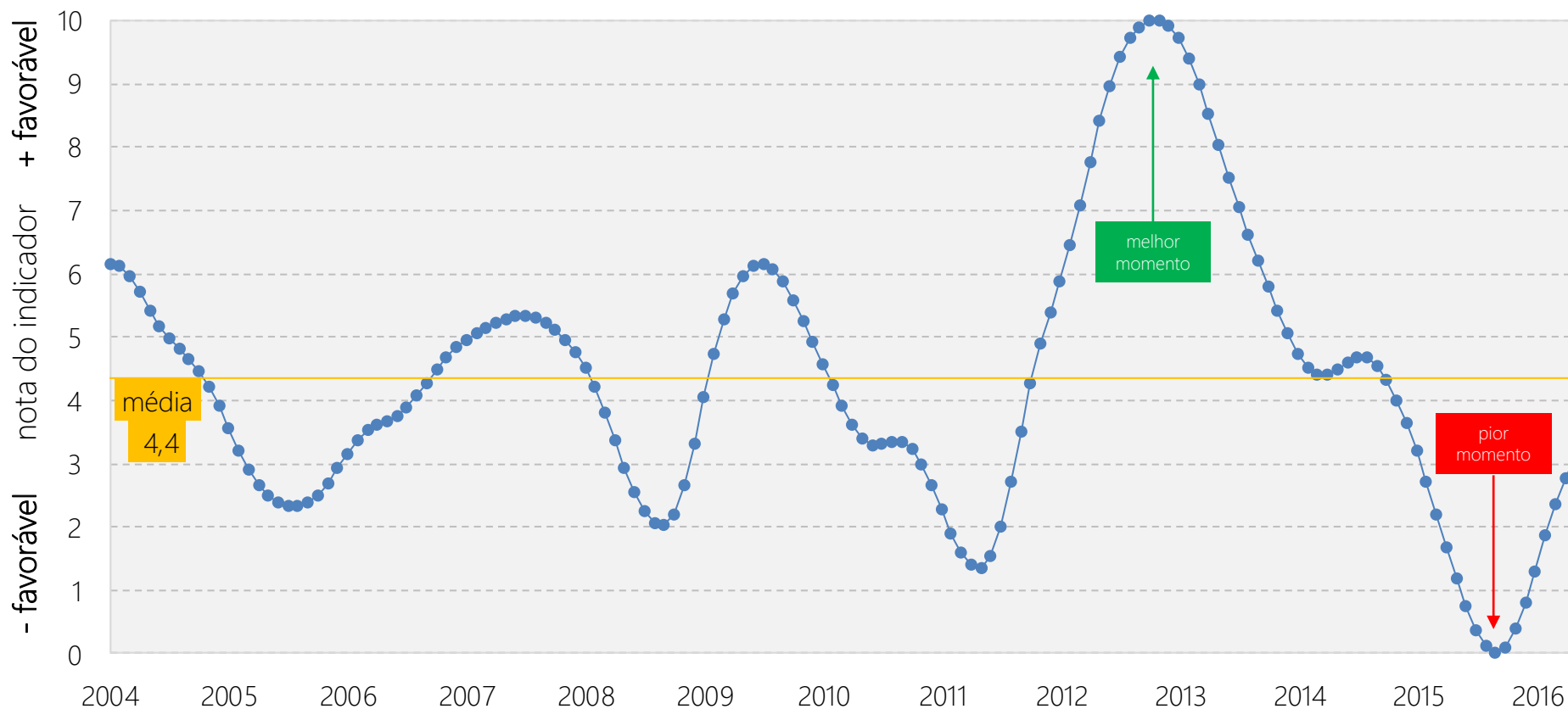
# Evolução dos Indicadores



**Radar**  
ABRAINC | fipec

Ambiente Macro

## Juros



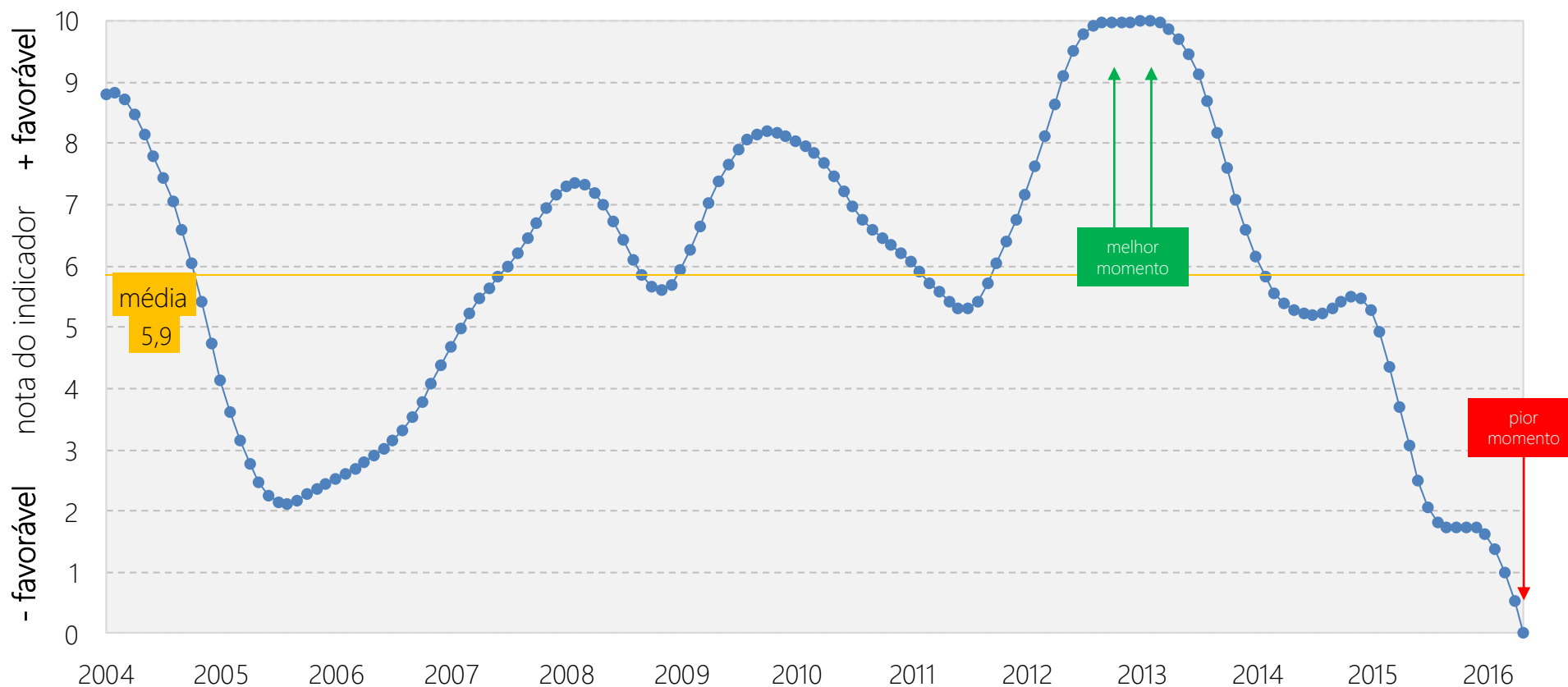
Fonte: BM&F, Bacen

Elaboração: Fipec.

# Evolução dos Indicadores

Crédito Imobiliário

## Condições de financiamento



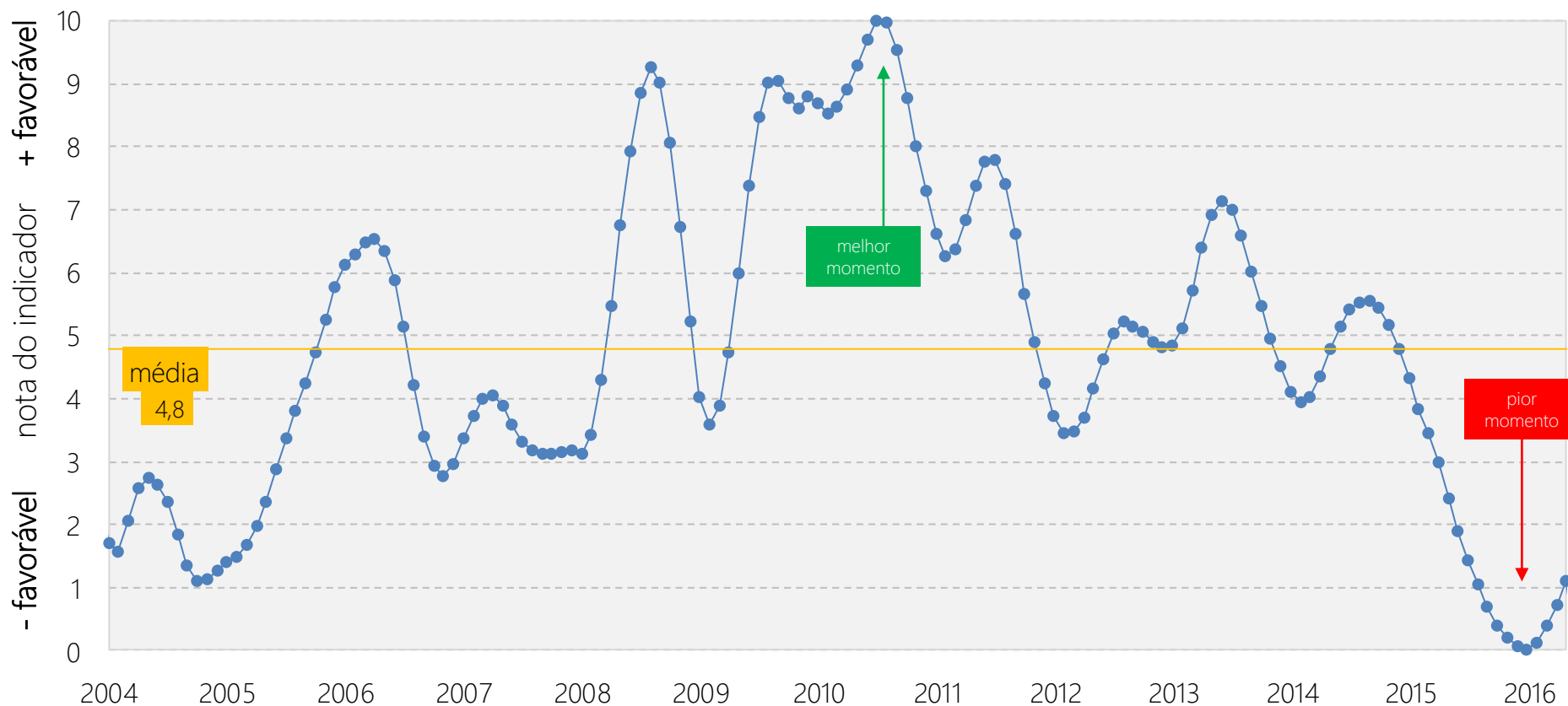
Fonte: Bacen

Elaboração: Fipe.

# Evolução dos Indicadores

Crédito Imobiliário

## Concessões reais



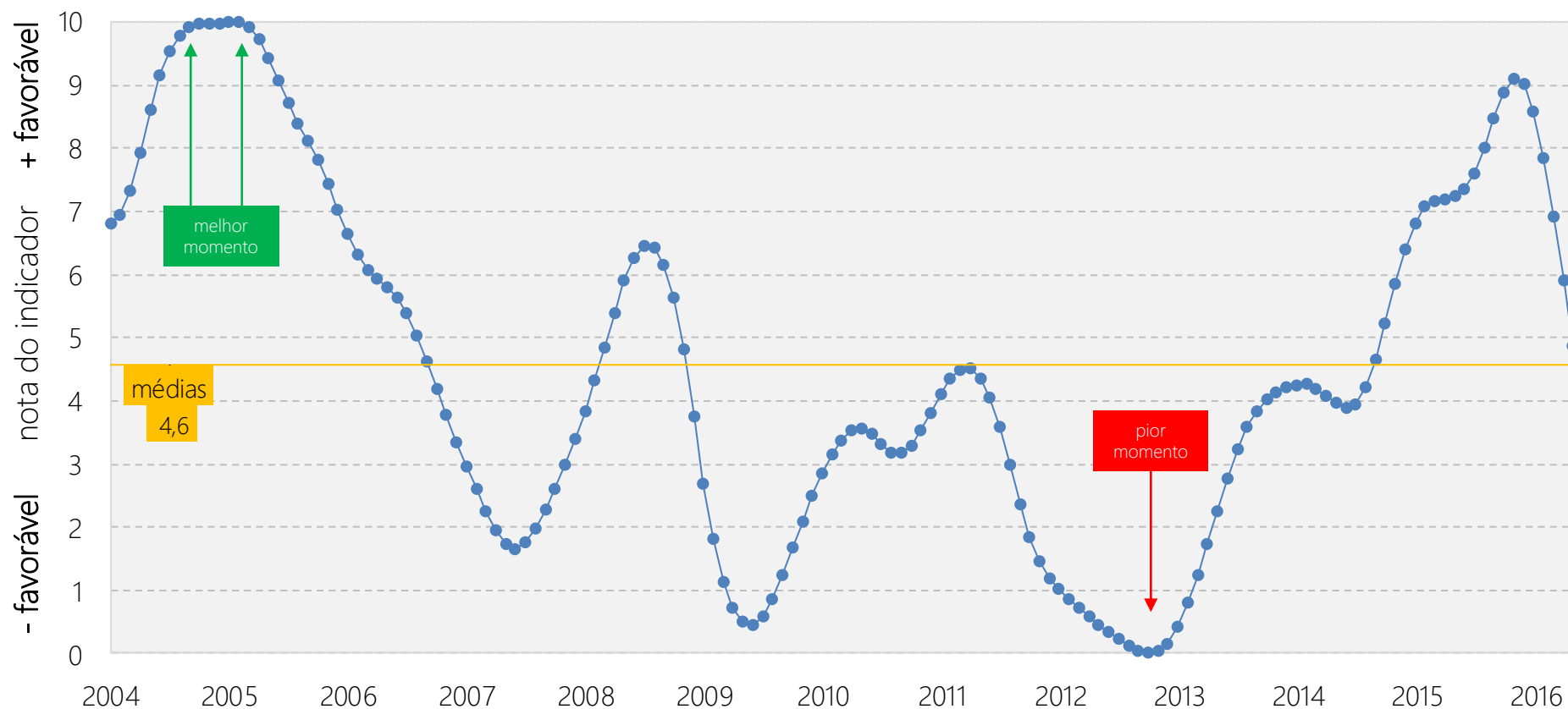
Fonte: Bacen, IBGE

Elaboração: Fipec.

# Evolução dos Indicadores

Crédito Imobiliário

## Atratividade do Financiamento Imobiliário



Fonte: Bacen

Elaboração: Fipec.

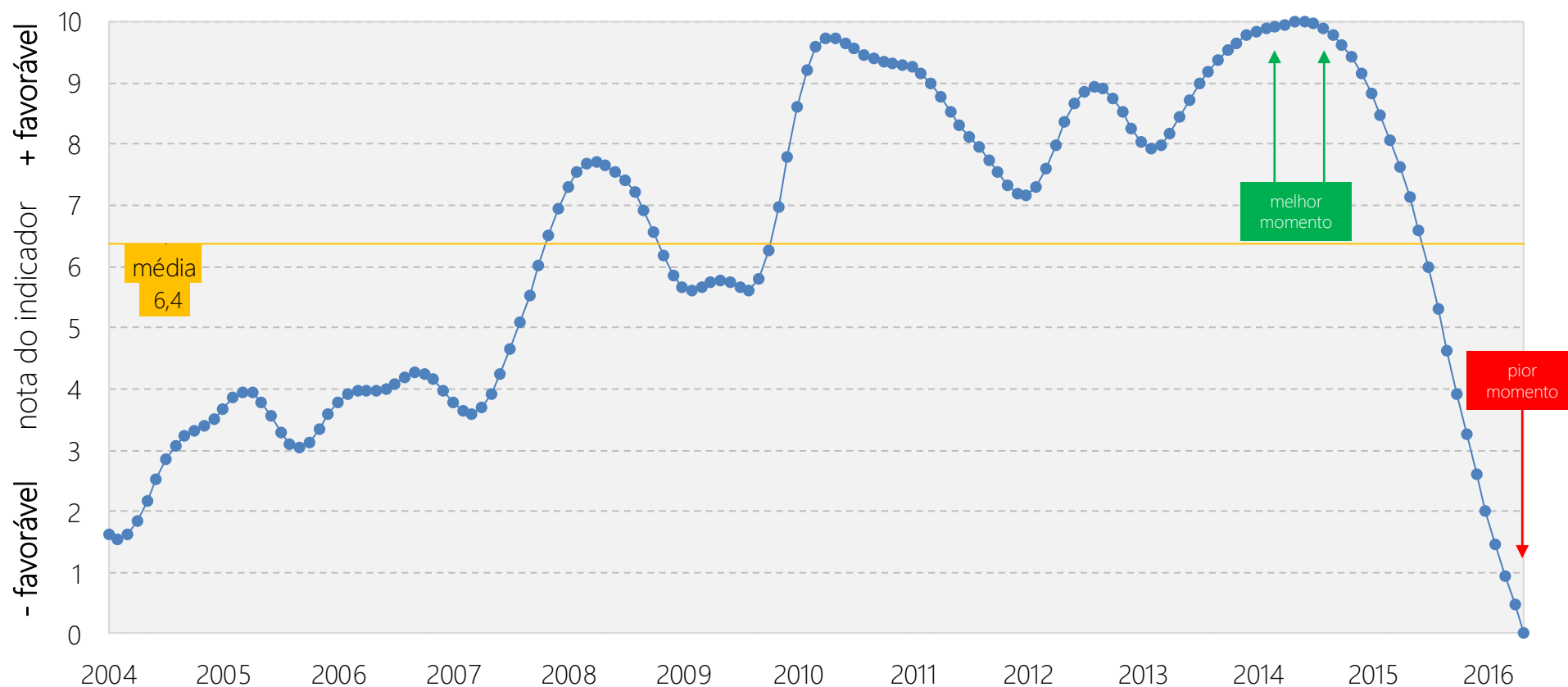
# Evolução dos Indicadores



**Radar**  
ABRAINC | fiipe

Demanda

## Emprego



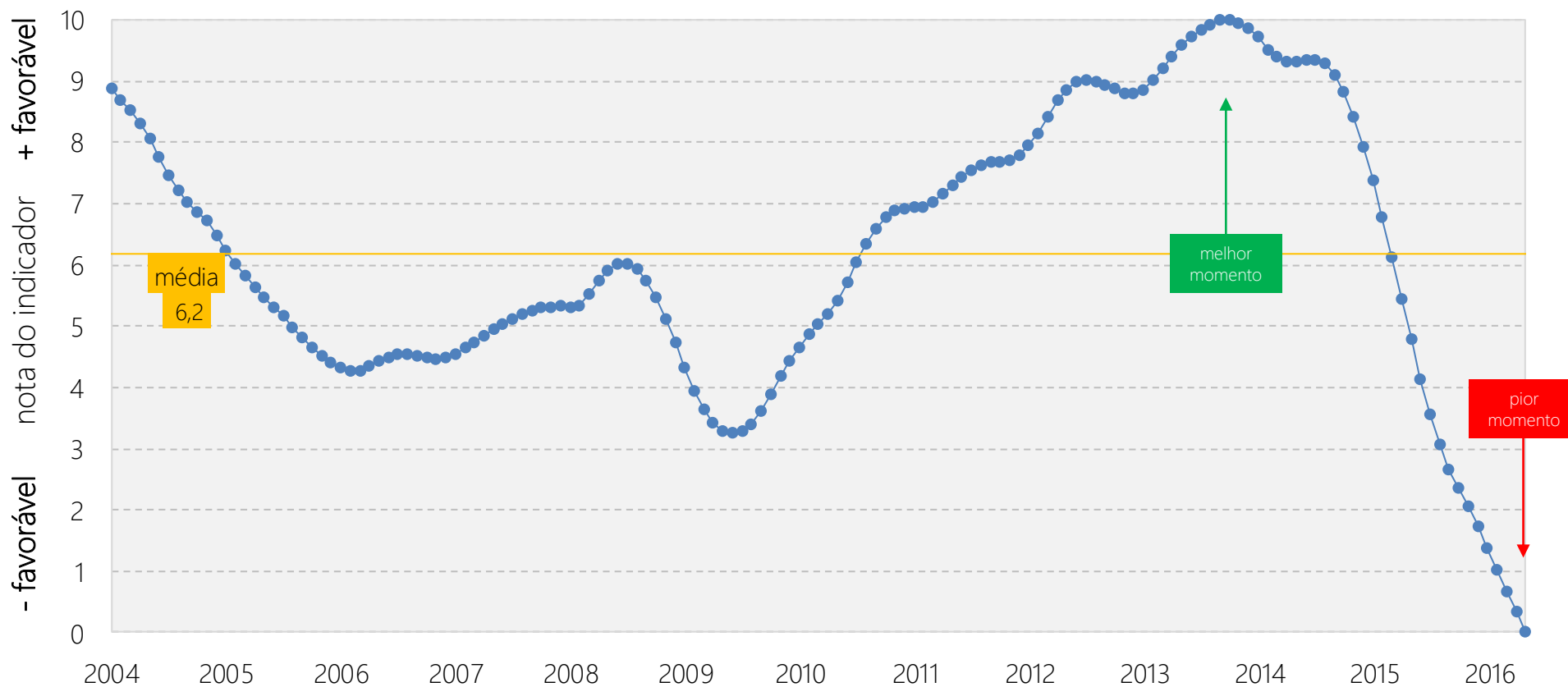
Fonte: IBGE

Elaboração: Fiipe.

# Evolução dos Indicadores

Demanda

## Massa salarial



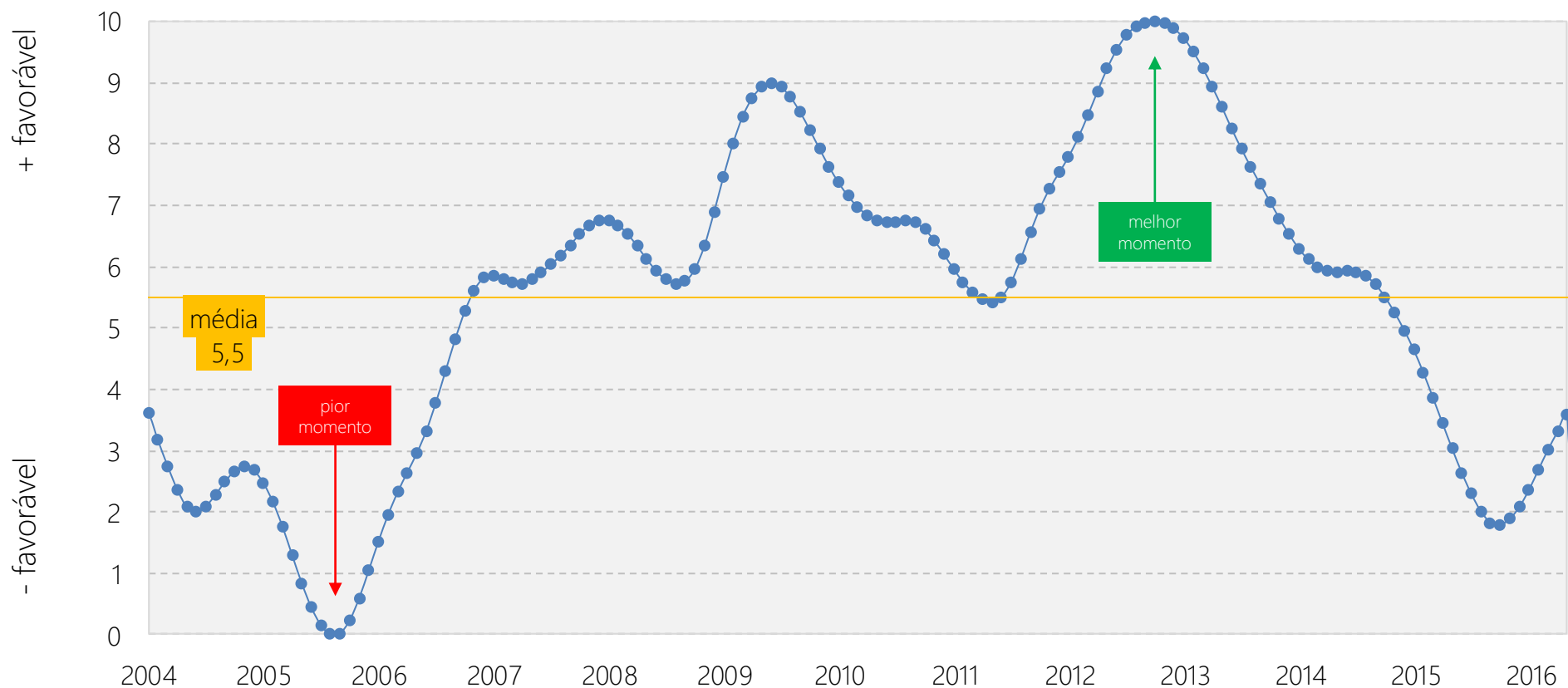
Fonte: IBGE

Elaboração: Fipec.

# Evolução dos Indicadores

Demanda

## Atratividade do Investimento Imobiliário



Fonte: FiipeZAP, BM&F, Bacen

Elaboração: Fiipe.



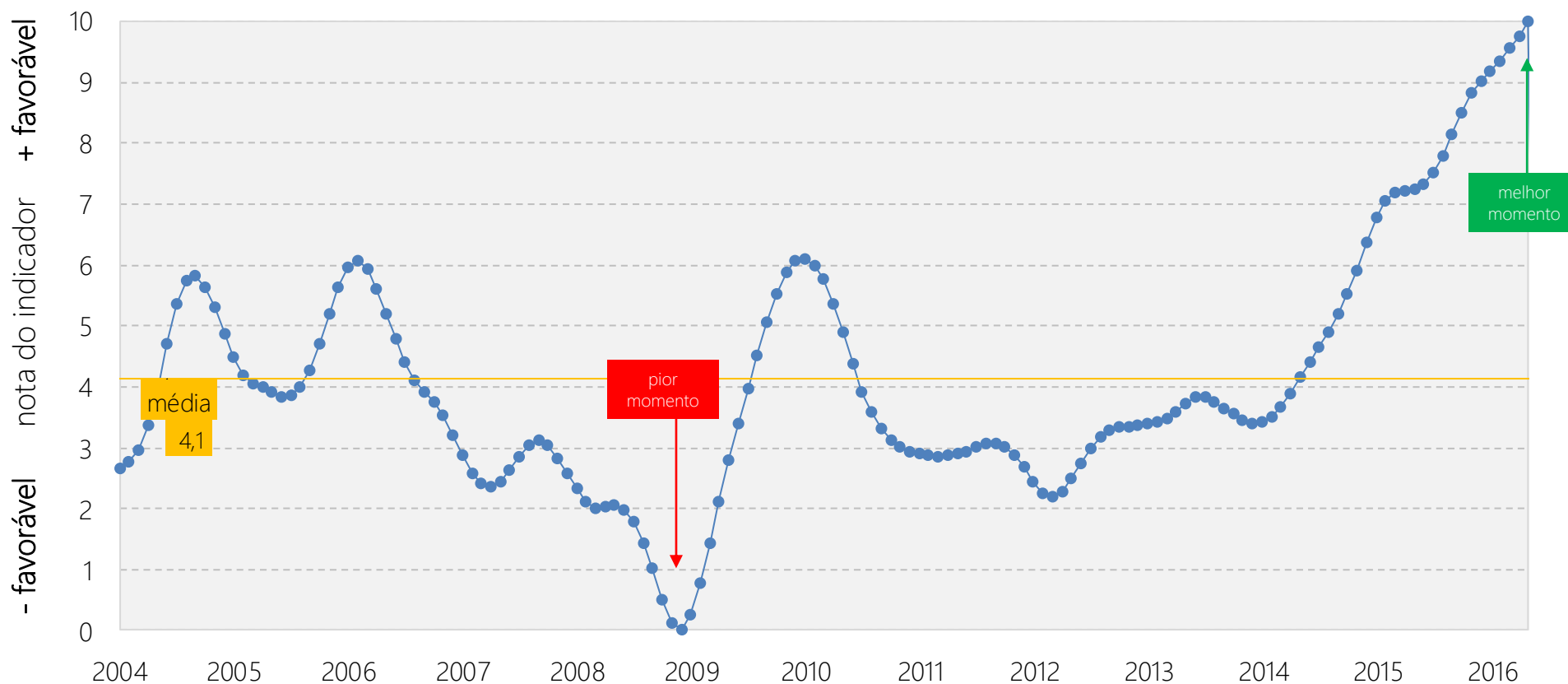
# Evolução dos Indicadores



**Radar**  
ABRAINC | fiipe

Ambiente do Setor

## Insumos



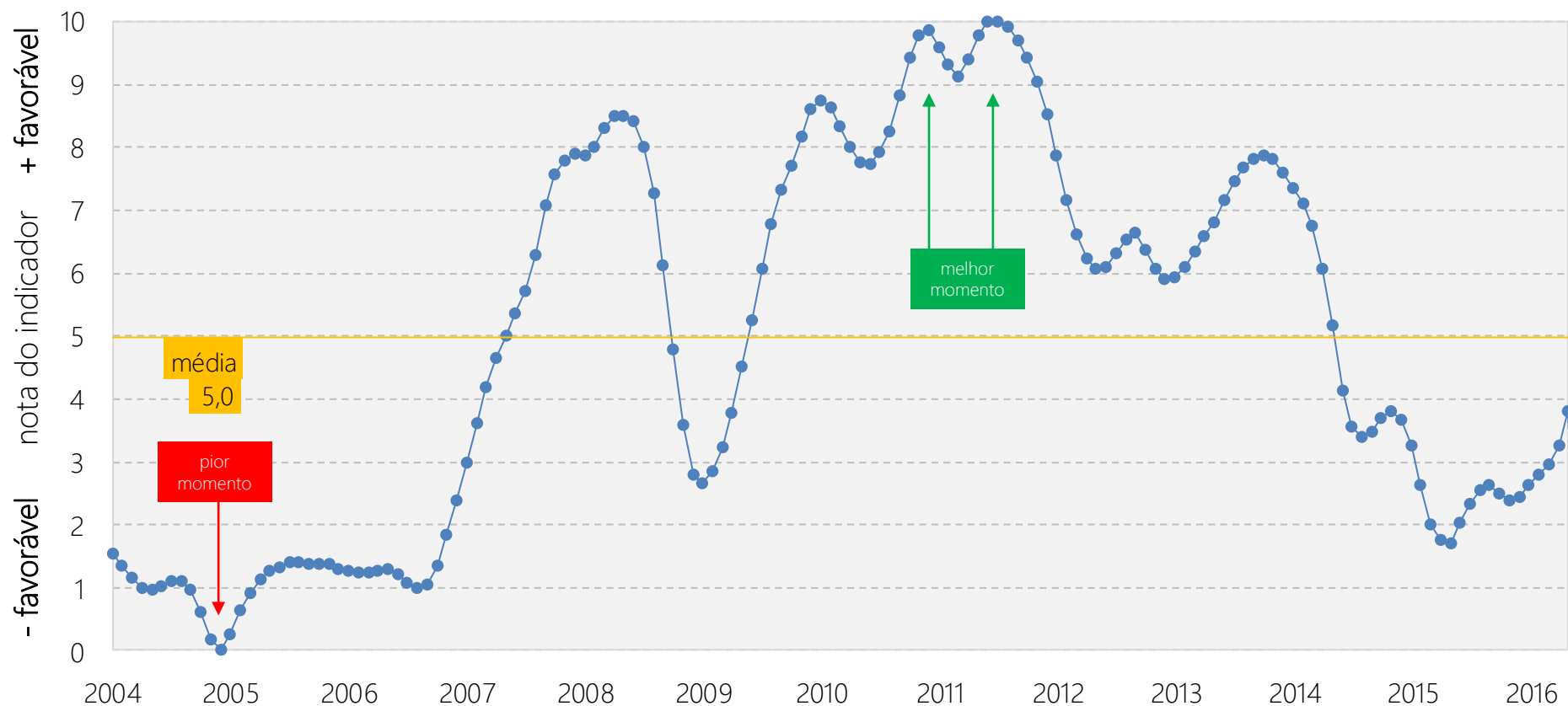
Fonte: CAGED, IBGE, FGV

Elaboração: Fiipe.

# Evolução dos Indicadores

Ambiente do Setor

## Lançamentos



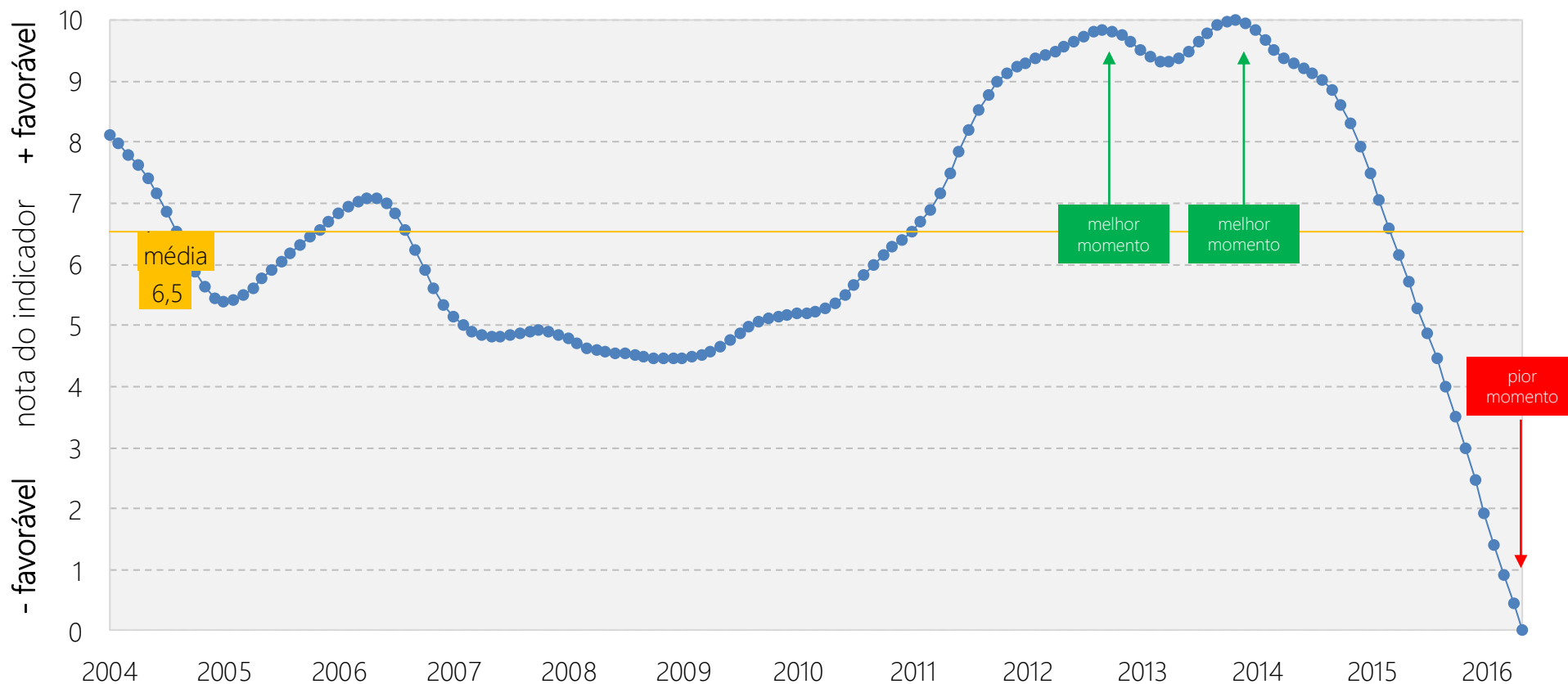
Fonte: Abrainc-Fipe, CBIC

Elaboração: Fipe.

# Histórico dos indicadores

Ambiente do Setor

## Preço dos imóveis



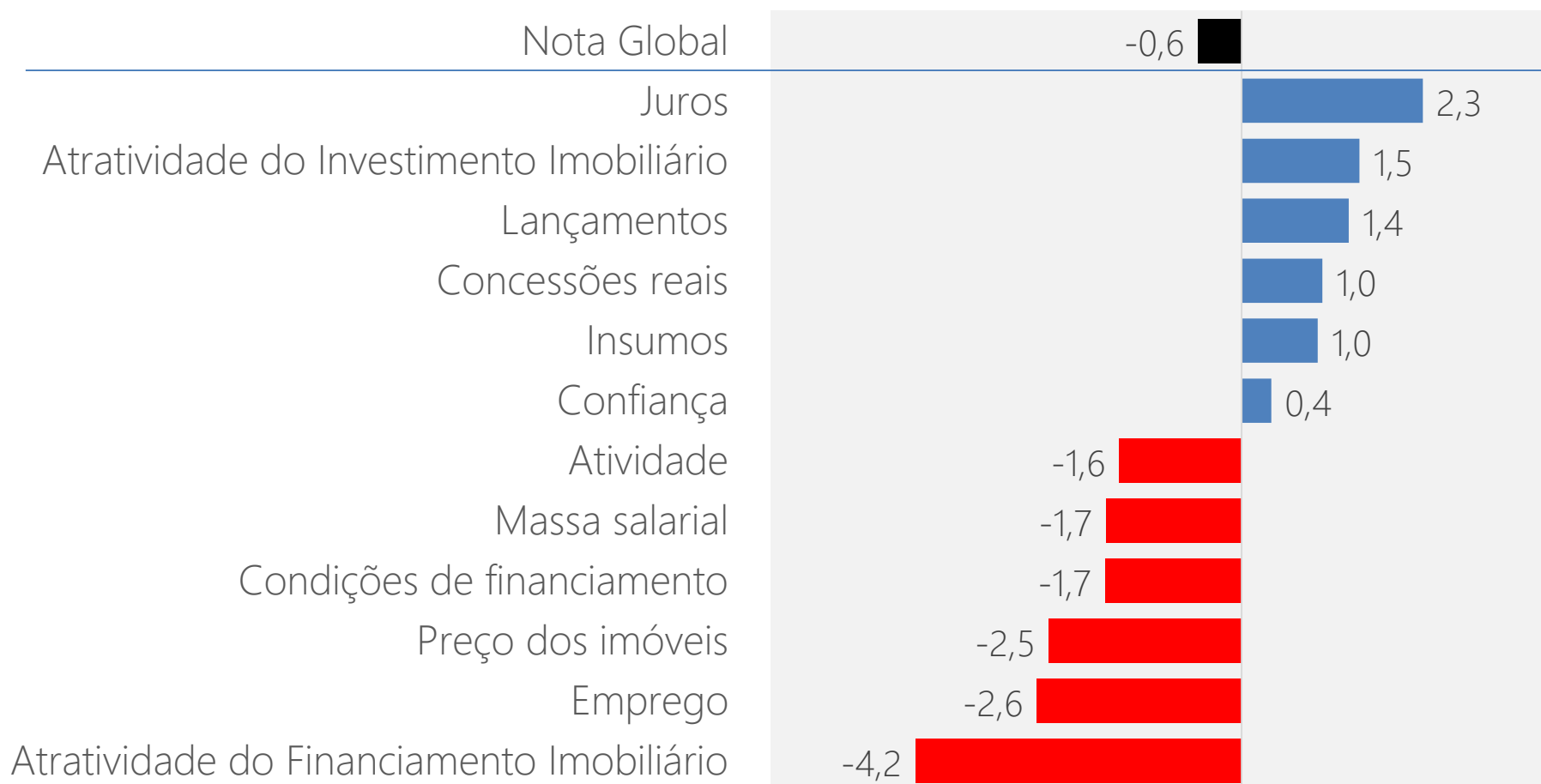
Fonte: FiipeZAP

Elaboração: Fiipe.

# Resumo de 2016



Variação da nota dos indicadores entre dezembro de 2015 e maio de 2016:



Elaboração: Fipe.

# Variação ao longo de 2016



**Radar**  
ABRAINC | fipe

Indicador		Nota		Variação
		dezembro/15	maio/2016	(em pontos)
★ dimensões	Nota Global	2,8	2,2	-0,6▼
	Ambiente Macro	0,8	1,2	0,4▲
	Ambiente do Setor	4,6	4,6	0,0•
	Demanda	2,1	1,2	-0,9▼
	Crédito Imobiliário	3,6	2,0	-1,6▼
indicadores	Juros	0,8	3,1	2,3▲
	Atratividade do Investimento Imobiliário	2,1	3,6	1,5▲
	Lançamentos	2,4	3,8	1,4▲
	Concessões reais	0,1	1,1	1,0▲
	Insumos	9,0	10,0	1,0▲
	Confiança	0,0	0,4	0,4▲
	Atividade	1,6	0,0	-1,6▼
	Massa salarial	1,7	0,0	-1,7▼
	Condições de financiamento	1,7	0,0	-1,7▼
	Preço dos imóveis	2,5	0,0	-2,5▼
	Emprego	2,6	0,0	-2,6▼
	Atratividade do Financiamento Imobiliário	9,0	4,9	-4,2▼

Elaboração: Fipe.

# Variação entre 2015 e 2016



**Radar**  
ABRAINC | fipe

Indicador		Nota		Variação
		2015	2016	(em pontos)
★ dimensões	Nota Global	4,0	2,5	-1,5 ▼
	Ambiente do Setor	5,0	4,5	-0,5 ▼
	Ambiente Macro	2,2	1,0	-1,2 ▼
	Crédito Imobiliário	4,2	2,7	-1,5 ▼
indicadores	Demanda	4,3	1,5	-2,8 ▼
	Insumos	7,7	9,6	1,9 ▲
	Juros	1,1	2,3	1,2 ▲
	Lançamentos	2,3	3,1	0,7 ▲
	Atratividade do Investimento Imobiliário	2,8	3,0	0,2 ▲
	Confiança	1,2	0,2	-1,0 ▼
	Atratividade do Financiamento Imobiliário	7,8	6,8	-1,0 ▼
	Concessões reais	1,9	0,5	-1,4 ▼
	Condições de financiamento	2,9	0,9	-2,0 ▼
	Massa salarial	4,2	0,7	-3,5 ▼
	Atividade	4,4	0,6	-3,8 ▼
	Preço dos imóveis	5,0	0,9	-4,1 ▼
	Emprego	6,0	1,0	-5,1 ▼

Elaboração: Fipe.

- O Radar Abrainc/Fipe e seus indicadores serão atualizados, revisados e divulgados mensalmente por meio de um *release*
- A consulta dos indicadores também poderá ser realizada *online* por meio da **ferramenta web**, disponível em: [www.fipe.org.br](http://www.fipe.org.br)
- Séries de dados, glossário e metodologia completa também serão disponibilizadas para *download*.



Metodologia e séries de dados disponíveis em: [www.fipec.org.br](http://www.fipec.org.br)

Mais informações: [radarabrainc@fipec.org.br](mailto:radarabrainc@fipec.org.br)

