31/08/2016 - Setor Imobiliário apresenta condições menos favoráveis em 12 anos

Apesar da ligeira melhora no ambiente macroeconômico, demais dimensões tiveram queda em junho

O Radar Abrainc-Fipe, com dados de junho, revela que as condições do mercado imobiliário tiveram queda novamente, registrando um novo piso na série histórica, com pontuação média de 2,2 na escala entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável).
Apesar da ligeira melhora no ambiente macro, como os indicadores de confiança e juros, as dimensões de crédito imobiliário e demanda mantiveram trajetória declinante. Já o ambiente setorial manteve-se praticamente estável, com a melhora nos indicadores de insumos e lançamentos compensando a queda no indicador de preço dos imóveis.
No total, cinco dos 12 indicadores do Radar encontram-se nos níveis mais baixos da série, como atividade, massa salarial, preço dos imóveis, emprego e condições de financiamento, todos com indicadores bastante desfavoráveis do ponto de vista do setor. Em 2016, o panorama geral do mercado permanece negativo, com queda de 0,6 pontos entre junho de 2016 e dezembro de 2015. Em relação aos 12 meses, entre junho de 2016 e junho de 2015, nota-se uma queda em todas as dimensões, resultando em um recuo de 1,6 pontos na média geral.
Segundo o vice-presidente da Abrainc, Renato Ventura, o aumento, ainda que sensível, na confiança do consumidor deve ainda vir a se refletir na melhora de outros indicadores, e consequentemente, no cenário econômico do país e do setor imobiliário. Ele lembra que o setor é cíclico, e que à baixa se seguirá um período de melhorias e de valorização.
O diretor da Abrainc, Luiz Fernando Moura, ressalta que a confiança, que apresenta alguns sinais de melhora, é extremamente importante para o segmento. “É um setor fundamental para impulsionar o desenvolvimento do país, e que muito contribui na geração de emprego e renda”, afirma ele.

A série histórica e os gráficos podem ser acessados pelo site da Abrainc (www.abrainc.org.br).

Vale lembrar: Na dimensão “Ambiente Macro”, por exemplo, há informações a respeito de variáveis e condições macroeconômicas da economia brasileira, que são Atividade, Confiança e Juros. Já no Crédito Imobiliário, a análise é coberta pelos indicadores Condições de Financiamento, Concessões Reais e Atratividade do Financiamento Imobiliário.
Em relação à Demanda, são interpretados dados de Emprego, Massa Salarial e Atratividade do Investimento Imobiliário. Por fim, a dimensão Ambiente Setorial mostra as análises de Insumos, Lançamentos e Preço dos Imóveis.

Metodologia do estudo
O Radar Abrainc-Fipe combina doze índices dos setores imobiliário e econômico em quatro dimensões: ambiente do setor, ambiente macroeconômico, demanda e crédito imobiliário, com dados desde janeiro de 2004.
Cada um dos indicadores possui uma metodologia própria de cálculo, desenvolvida para capturar a relação (interpretação) desejada entre a sua média e as condições enfrentadas pelo

mercado ao longo do tempo. Dessa forma, são atribuídas médias de 0 a 10 para cada indicador, de modo que é possível apresentar todos os doze indicadores na mesma escala de pontuação.
Ao longo do tempo, as médias dos indicadores exibirão um comportamento correspondente à variação das condições do mercado imobiliário, assim o nível pode indicar se o cenário atual está: favorável e/ou estimula a atividade do setor; próximo à tendência histórica ou ao esperado para o momento; ou compromete e/ou desestimula o setor.
A divulgação do Radar Abrainc-Fipe é mensal e as fontes de coleta de dados são públicas. No glossário e na apresentação anexos do estudo, é possível acessar a metodologia completa para maior detalhamento sobre a elaboração de cada um dos indicadores. Acesse os materiais: www.abrainc.org.br ou www.fipe.org.br.

Sobre a ABRAINC - A ABRAINC foi constituída em 2013 com o objetivo de levar mais eficiência à gestão, qualificar e aprimorar o processo da incorporação imobiliária. Atualmente a ABRAINC reúne 35 companhias de capital aberto e/ou com presença nacional/ relevância regional. Seu objetivo é representar essas empresas, fortalecendo o setor e contribuindo para o desenvolvimento sustentável do país e de suas cidades. A associação atua em defesa da responsabilidade socioambiental, da ética, da integridade e das conformidades técnica, fiscal e urbanística.
Entre os principais temas em debate atualmente na associação estão as questões referentes aos processos de incorporação, ao impacto dos empreendimentos nas cidades, à burocracia nas diversas fases do negócio, à produtividade do setor e à ampliação do crédito e do financiamento.
Fazem parte da ABRAINC a Alphaville Urbanismo, BSP, Bueno Netto, Brookfield, Canopus, Canopus Maranhão, Cury, Cyrela, Direcional, Econ, Emccamp, Esser, Even, EZtec, Gafisa, Pacaembu, Helbor, HM, MRV, Odebrecht Realizações, Namour, Niss, Patrimar, PDG, Plano & Plano, Rodobens, Rossi, Setin, Stuhlberger, Tecnisa, Tenda, Toledo Ferrari, Trisul, You. Inc. e Yuny.

FSB Comunicação