Monitor da Construção Civil

Associação Nacional de Fabricantes de Esquadrias de Alumínio

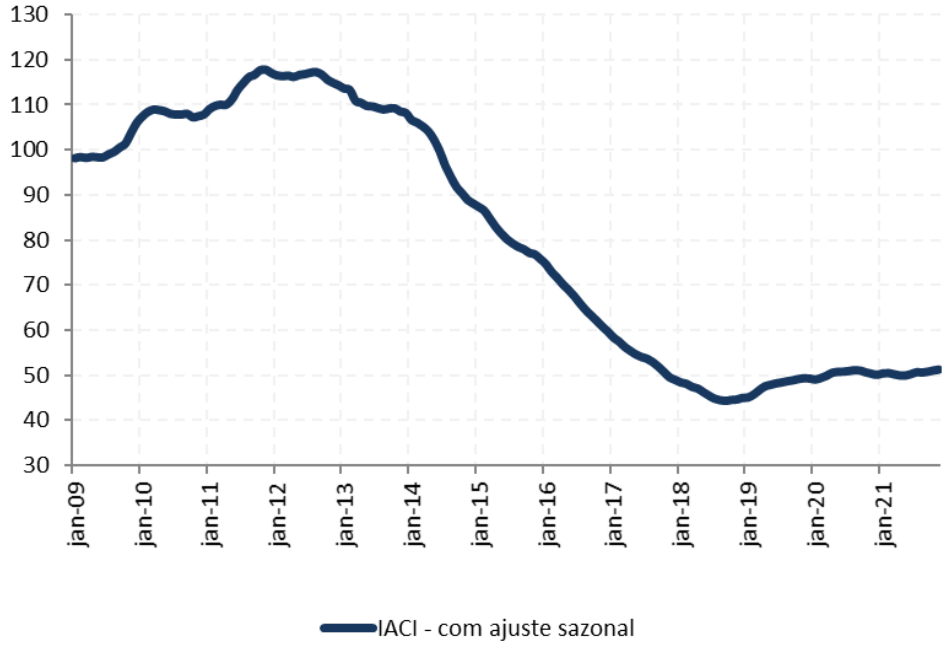
Dezembro/21

IACI mantém trajetória de recuperação em novembro

O Índice de Atividade da Construção Imobiliária (IACI) mede a área em construção (em fase de fundação, estrutura ou acabamento) de obras imobiliárias residenciais, comerciais, de turismo e outros, com abrangência nacional.

A metragem quadrada em construção medida pelo IACI avançou 0,4% em novembro ante outubro, na série com ajuste sazonal. Em relação ao mesmo período de 2020, houve crescimento de 1,8%.

Figura 1: Índice de Atividade da Construção Imobiliária (IACI), com ajuste sazonal (média 2009=100)



Fonte: MCC

Após ter registrado resultados predominantemente negativos entre set/20 e mai/21, o IACI vem apresentando recuperação nos últimos meses. Em novembro, o índice foi impulsionado pelo bom desempenho das fases de fundação e de estrutura, que avançaram 10,8% e 9,3%, respectivamente, na margem dessazonalizada. O índice de acabamento, por sua vez, recuou 8,7%, na mesma base de comparação. Já o índice de lançamentos, apurado com dois meses de defasagem em relação aos demais índices do MCC, apresentou relativa estabilidade (-0,1%) em setembro, após registrar alta acumulada de 14,4% entre julho e agosto.

Índice de estrutura registra dinâmica muito positiva

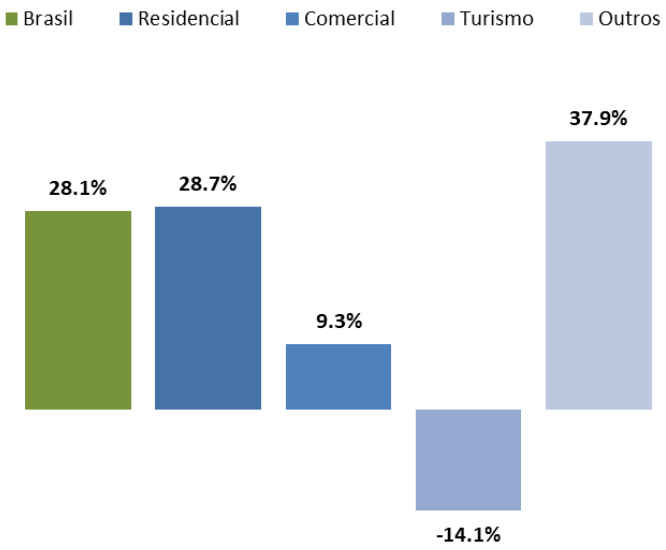
O índice de estrutura (IACI-T) vem apresentando desempenho positivo no período recente – com o avanço registrado em novembro, o indicador acumula +30,8% entre janeiro e novembro de 2021, ante mesmo período de 2020. Na média móvel 12 meses até nov/21, o IACI-T registra +28,1%.

Entre os tipos de obra, o índice de estrutura vem sendo puxado pelo dinamismo do mercado residencial, em que acumula +28,7%, na média móvel 12 meses até nov/21. A atividade nas obras em fase de estrutura nos segmentos comercial e de turismo, que foram mais impactados pela dinâmica da pandemia, registra desempenho pior.

A expectativa é de que a fase de estrutura registre forte arrefecimento em 2022, diante da dinâmica mais fraca esperada para os lançamentos no próximo ano. O quadro está associado com o cenário mais desafiador que deve ser enfrentado pelo mercado imobiliário residencial, diante da perspectiva de endurecimento das condições de crédito, aumento dos preços de imóveis e elevação das incertezas econômicas no País.

Figura 2: Índice de Atividade da Construção Imobiliária: Estrutura (IACI-T), por tipo de obra

(taxa de crescimento acumulada em 12 meses)



Fonte: MCC

Monitor da Construção Civil - MCC

O IACI e demais índices citados integram o Monitor da Construção Civil (MCC), um conjunto de índices elaborado em parceria entre a Tendências e a Neoway. O MCC (www.monitormcc.com.br) é uma plataforma que compila e gera mais de quatrocentos indicadores para o mercado da construção civil, que permitem monitorar sua dinâmica em seus mais diversos segmentos.

**Os índices passados do MCC estão sujeitos a modificações em função de alteração no banco de dados (inclusão ou mudança no cadastro de empreendimentos imobiliários, por exemplo) informadas a posteriori.*

Parceria:

Tendências consultoria integrada

Neoway