

Índice de Valores de Garantia de Imóveis Residenciais Financiados (IVG-R)

Mediana dos Valores de Garantia de Imóveis Residenciais Financiados (MVG-R)

Junho/2017

IVG-R Índice de Valores de Garantia de Imóveis Residenciais Financiados

Motivação, Histórico e Metodologia

Lançado em 2013, diante da crescente representatividade do crédito imobiliário no Brasil e da falta de índices com histórico longo à época

Calculado a partir das variações mensais das medianas dos valores dos imóveis em cada conjunto de municípios das regiões utilizadas para o cálculo do IPC-A, ponderadas pelo número de domicílios de cada região

Usa valores de avaliação dos imóveis dados em garantia a financiamentos, informados pelas Instituições Financeiras ao Sistema de Informações de Crédito (SCR)

Para o cálculo são usadas janelas trimestrais. A série é suavizada a fim de identificar a tendência de longo prazo dos preços

IVG-R Índice de Valores de Garantia de Imóveis Residenciais Financiados

Considerações Metodológicas

A metodologia utilizada é sensível a variações relevantes na composição da amostra. Em 2015 e 2016 houve grande número de operações de financiamento de baixo valor e redução no financiamento de imóveis novos e usados

Em 2014 houve alteração nas regiões utilizadas para o cálculo do IPC-A

Por questões operacionais de filtros de captura, era desprezado um volume considerável de informações

IVG-R Índice de Valores de Garantia de Imóveis Residenciais Financiados

Melhorias realizadas

Limite inferior de valor contratado superior ou igual à renda anual de um salário mínimo

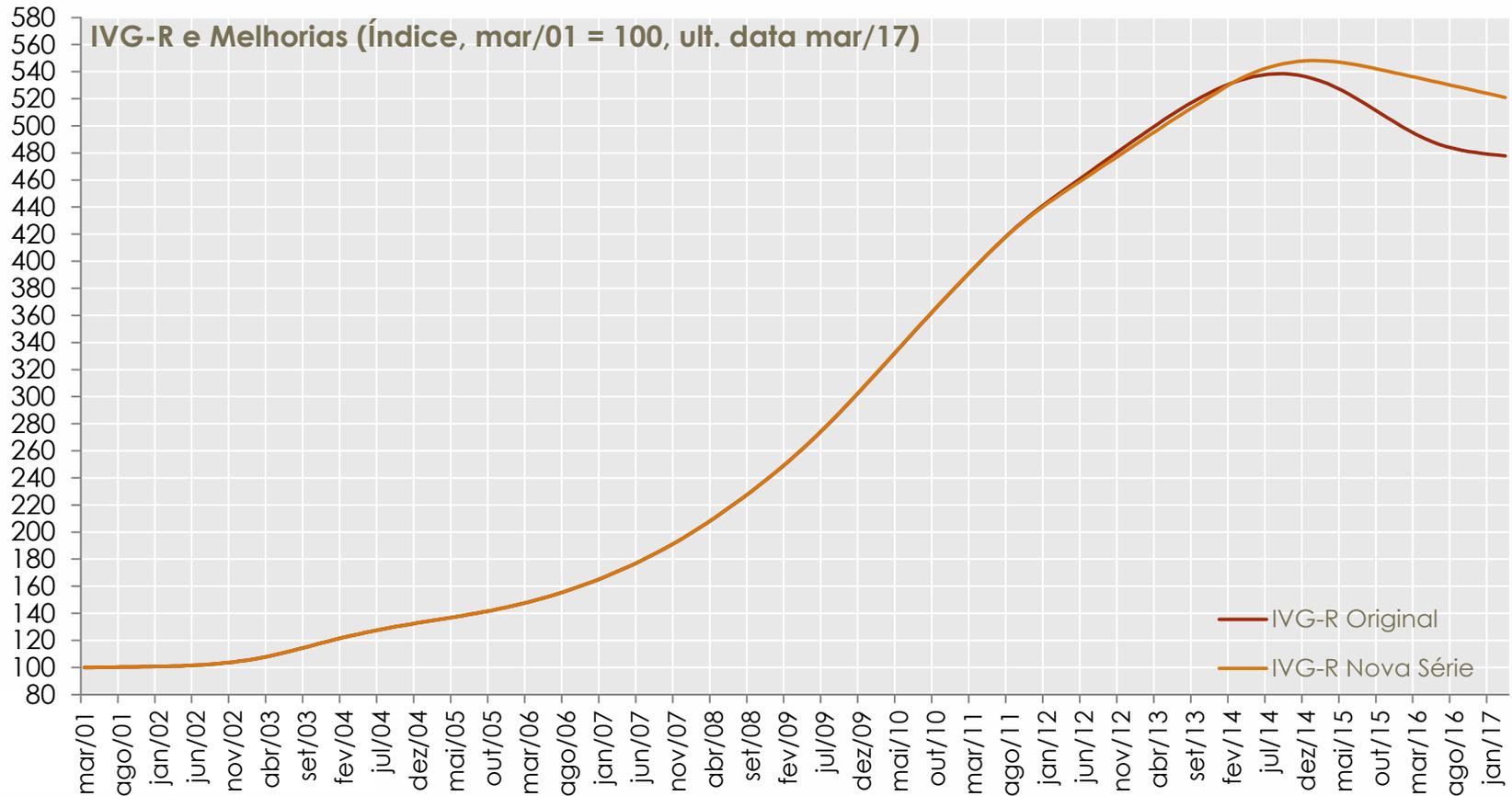
Revisão das regiões consideradas e inclusão de Campo Grande e Vitória no cálculo

Alterações na captura dos dados, aumentando o volume de dados utilizados em quase 40%

Outros tratamentos de qualidade de dados
(inclusão de IFs, LTVs espúrios, tipo da garantia)

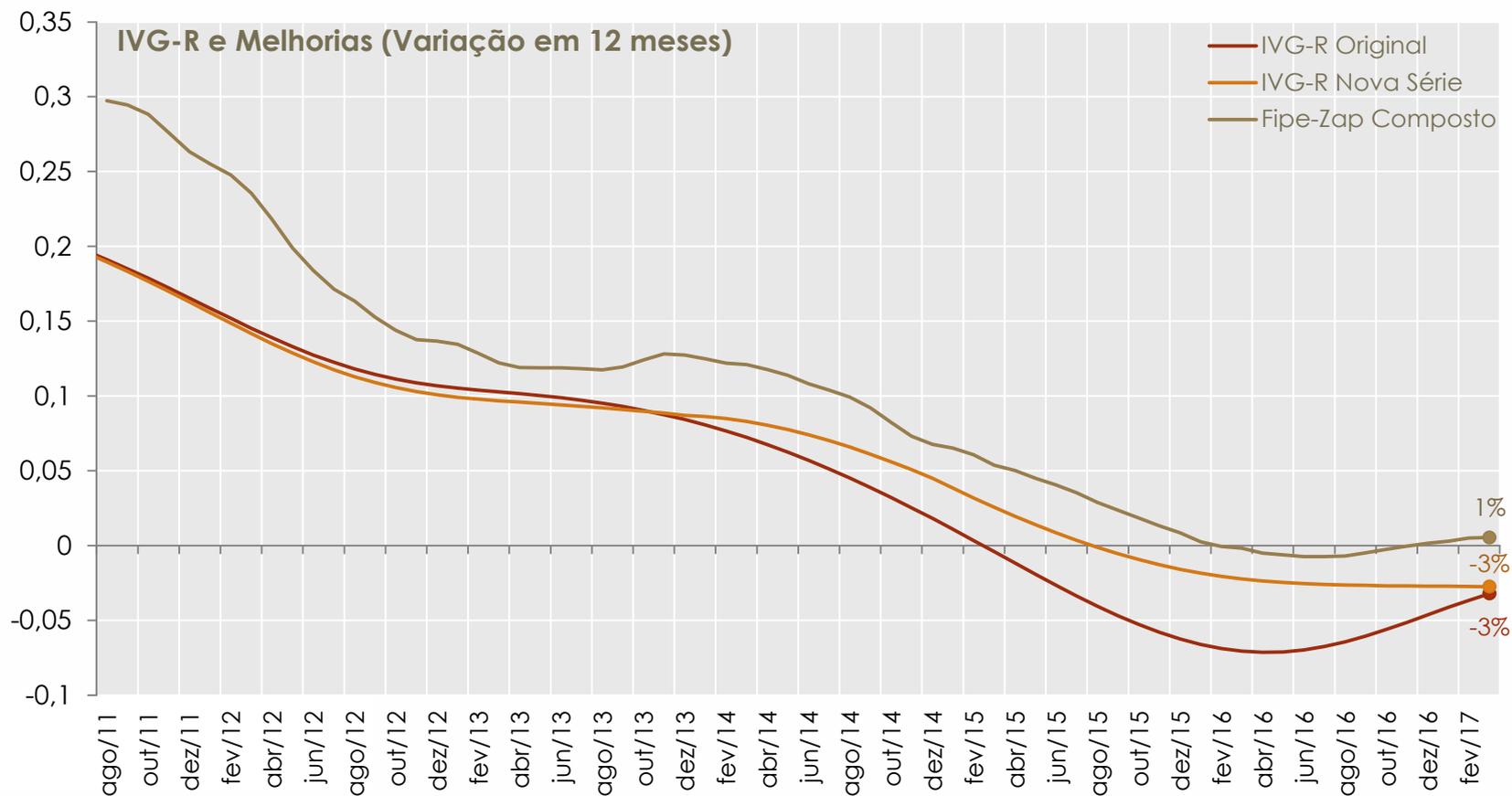
IVG-R Índice de Valores de Garantia de Imóveis Residenciais Financiados

Melhorias realizadas



IVG-R Índice de Valores de Garantia de Imóveis Residenciais Financiados

Melhorias realizadas



Nova Série: MVG-R

Mediana dos Valores de Garantia de Imóveis Residenciais Financiados

Mediana em Reais das garantias registradas no SCR em janela móvel de três meses

Considera todos os filtros de qualidade incorporados ao IVG-R, sem a restrição das regiões utilizadas para o cálculo do IPC-A

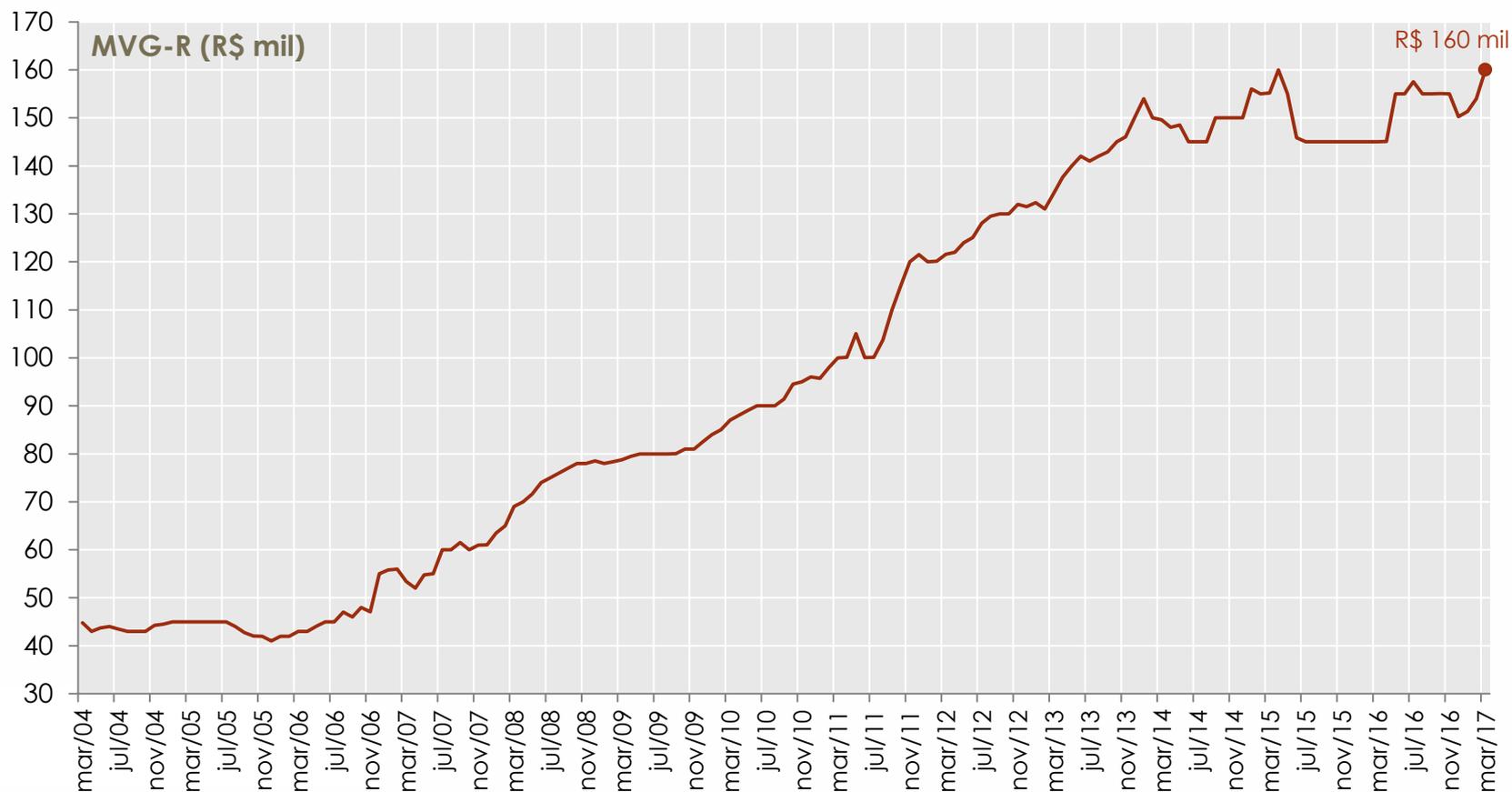
Visão mais simples e direta dos dados do SCR, em complemento às informações obtidas pelo IVG-R

Possibilita cálculo de outros indicadores (ex.: valores X renda)

Publicação no SGS (série 25.419)

Nova Série: MVG-R

Mediana dos Valores de Garantia de Imóveis Residenciais Financiados



Obrigado

Junho/2017