

Mercado imobiliário começa o ano com lançamentos e vendas em alta

Números do mês também indicam recuo no volume de entregas, na comparação com janeiro de 2016

De acordo com informações de empresas do setor, foram lançadas 70,4 mil unidades nos últimos 12 meses, o que representa um aumento de 9,7% na comparação com o período precedente. Considerando o mesmo horizonte de análise, as vendas totalizaram 104,7 mil unidades (recoo de 5,4% em relação ao período precedente), enquanto as entregas somaram 137,9 mil unidades (alta de 10,5%, na mesma base de comparação). Já o número de unidades distratas somou 43,5 mil unidades nos últimos 12 meses, o que representa uma queda de 7,3% frente ao observado no período precedente. Na comparação entre janeiro de 2017 e janeiro de 2016, houve aumento de lançamentos (+32,4%) e vendas (+26,5%), que contabilizaram, respectivamente, 2,3 mil e 7,2 mil unidades. Finalmente, o início do ano foi marcado também pela queda nas entregas (-44,4%) e distratos (-21,0%), face ao observado em janeiro do ano passado. A razão Vendas sobre Oferta (VSO), calculada para janeiro de 2017, foi de 5,9%, indicando que a oferta disponível seria suficiente para garantir o abastecimento do mercado por 17 meses, mantido o ritmo de vendas atual. Considerando a safra de lançamentos mais antiga da série histórica (primeiro trimestre de 2014), a proporção de unidades distratadas entre as unidades vendidas é de 23,2%.

| JANEIRO de 2017 | | LANÇAMENTOS | VENDAS | ENTREGAS | DISTRATOS | VSO* |
|-----------------|--------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------------|
| MÊS ATUAL | | 2,3 mil UNIDADES | 7,2 mil UNIDADES | 4,6 mil UNIDADES | 2,6 mil UNIDADES | 5,9% (17 MESES) |
| VARIÇÃO | MÊS ATUAL 2017 X 2016 | +32,4% ▲ | +26,5% ▲ | -44,4% ▼ | -21,0% ▼ | -0,9 p.p. ▼ |
| | MÊS ATUAL 2017 x 2015 | +40,9% ▲ | -0,2% ▼ | -54,1% ▼ | -34,3% ▼ | -0,4 p.p. ▼ |
| | ACUMULADO 12 MESES | +9,7% ▲ | -5,4% ▼ | +10,5% ▲ | -7,3% ▼ | * Vendas sobre oferta |

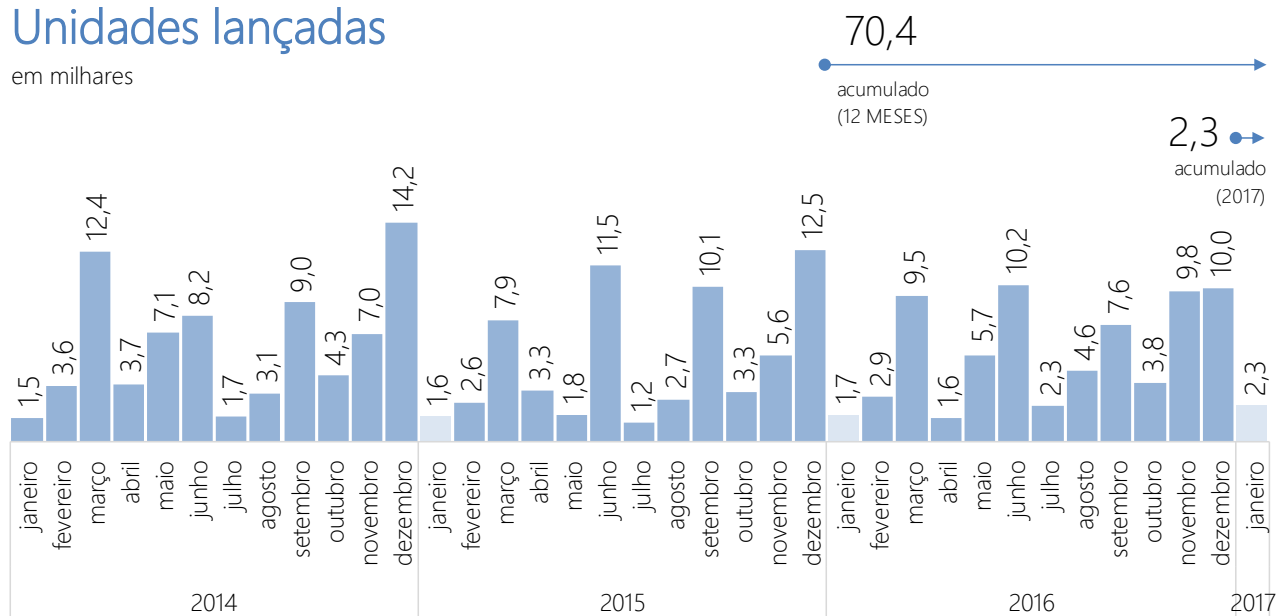
Os Indicadores Abrainc/Fipe do Mercado Imobiliário são desenvolvidos e calculados pela Fipe em parceria com a Abrainc, com base em informações disponibilizadas pelas incorporadoras associadas. A metodologia completa está disponível em www.fipe.org.br.

LANÇAMENTOS janeiro/2017

- Foram lançadas **2.307 unidades** em janeiro de 2017, o que representa um aumento de 32,4% frente ao volume lançado no mesmo mês de 2016. Face a janeiro de 2015, o volume de lançamentos em janeiro de 2017 foi 40,9% superior
- Nos últimos 12 meses, os lançamentos totalizaram **70.367 unidades**, indicando um crescimento de 9,7% sobre o período precedente

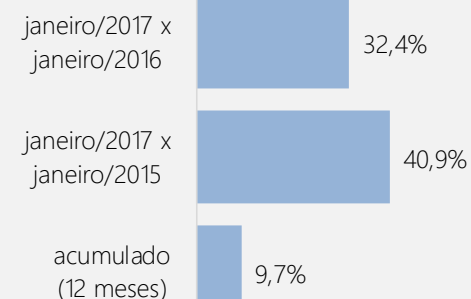
Unidades lançadas

em milhares



Variação

%



Fonte: ABRAINC-FIPE.

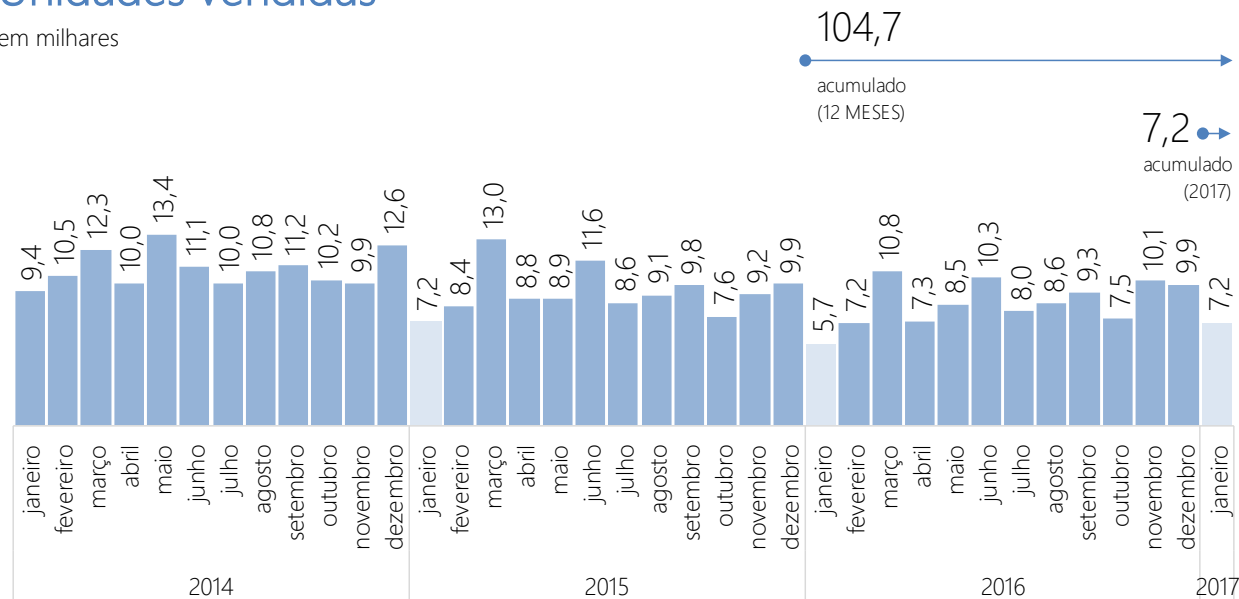
Notas: foram considerados dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

VENDAS janeiro/2017

- Em janeiro de 2017, foram vendidas **7.222 unidades**, o que corresponde a uma alta de 26,5% frente às vendas do mesmo mês de 2016. Comparado a janeiro de 2015, o volume vendido em janeiro de 2017 é 0,2% inferior
- No acumulado dos últimos 12 meses, as vendas somaram **104.718 unidades**, o que representa uma queda de 5,4% frente ao volume vendido no período precedente

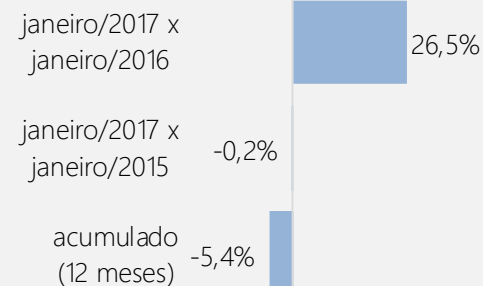
Unidades vendidas

em milhares



Variação

%



Fonte: ABRAINC-FIPE.

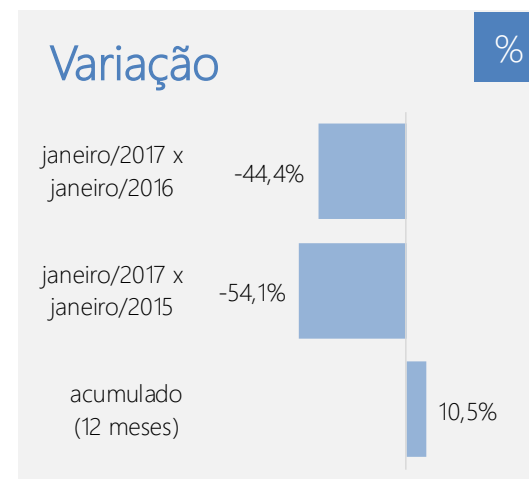
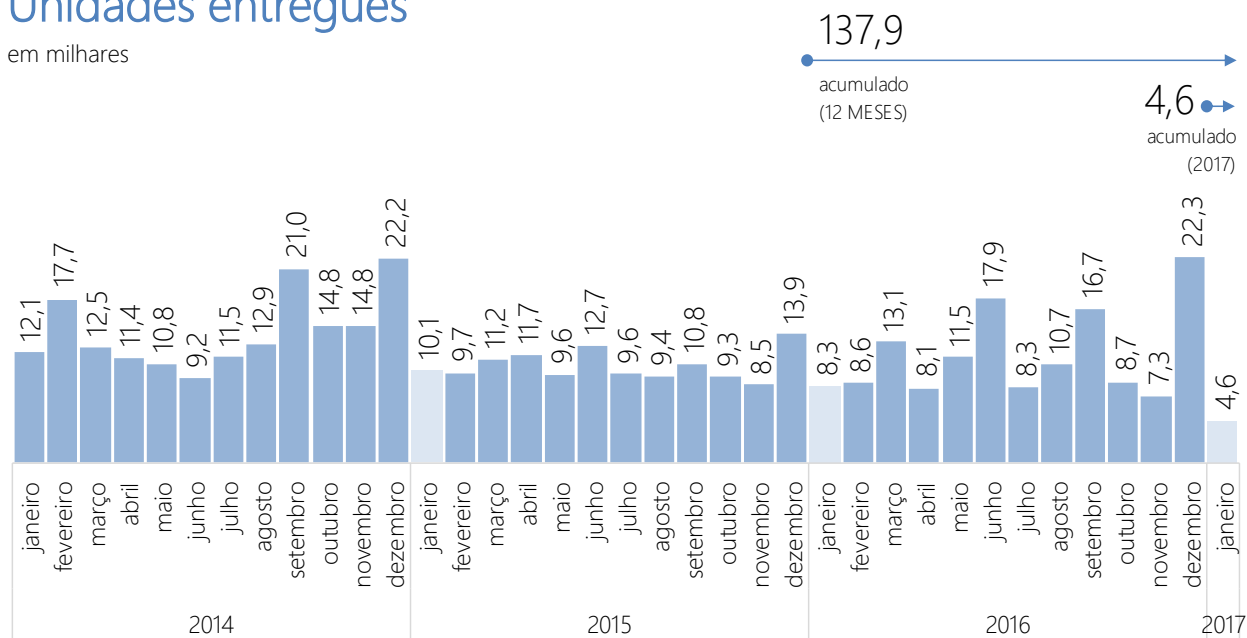
Notas: foram considerados dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

ENTREGAS janeiro/2017

- Em janeiro de 2017, foram entregues um total de **4.624 unidades**, volume que corresponde a uma queda de 44,4% frente ao número de unidades entregues em janeiro de 2016. Na comparação com janeiro de 2015, a queda nas entregas é de 54,1%
- Considerando os últimos 12 meses, as entregas totalizaram **137.866 unidades**, o que representa um volume 10,5% superior ao observado no período precedente

Unidades entregues

em milhares



Fonte: ABRAINC-FIPE.

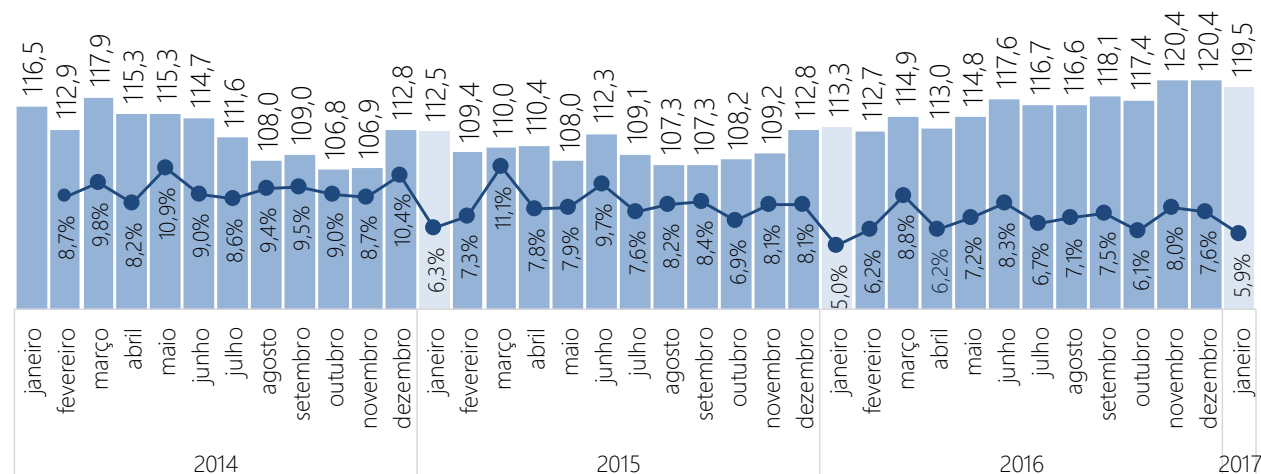
Notas: foram considerados dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

OFERTA FINAL janeiro/2017

- Ao final de janeiro de 2017, as empresas disponibilizavam **119.469 unidades** para aquisição
- No mesmo período, foi vendido o equivalente a **5,9% da oferta do mês**, queda de 0,9 p.p. face a janeiro de 2016 (5,0%) e de 0,4 p.p. na comparação com janeiro de 2015 (6,3%)
- Com isso, estima-se que a oferta final em janeiro de 2017 seja suficiente para garantir o abastecimento do mercado ao longo de **17 meses**, mantido o ritmo de vendas atual

Oferta final e VSO*

em milhares



Duração da oferta

considerando o ritmo de vendas atual

17 meses

Fonte: ABRAINC-FIPE.

Notas: Foram considerados dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

(*) O indicador de VSO (Venda sobre Oferta) é calculado através da seguinte fórmula:

$$VSO = \text{vendas do mês} /$$

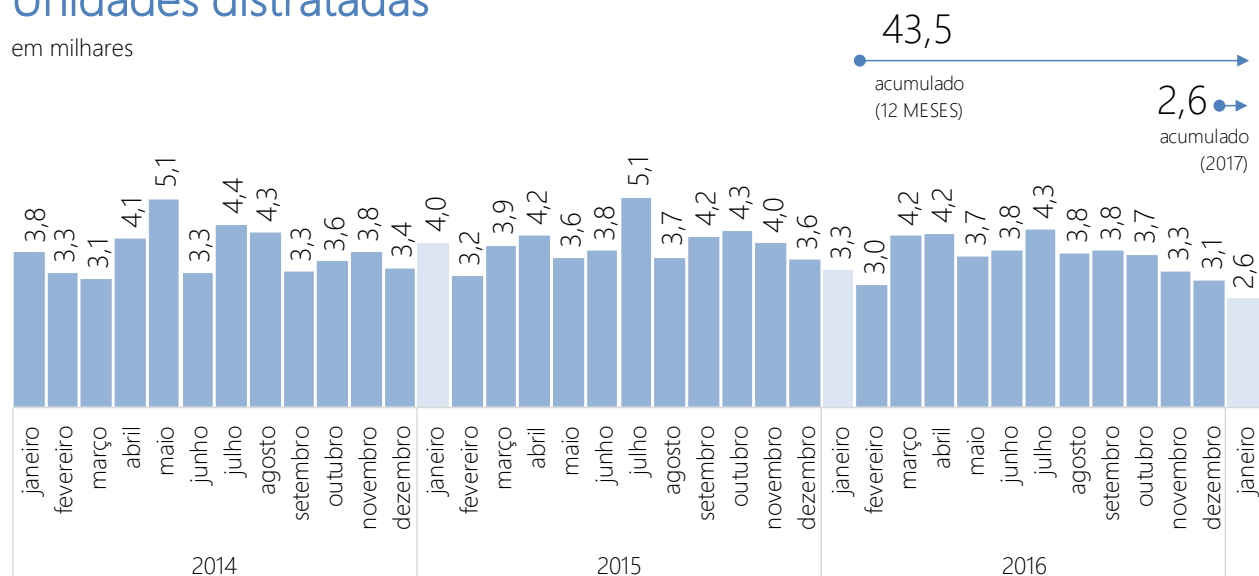
(lançamentos do mês + oferta do mês anterior)

DISTRATOS janeiro/2017

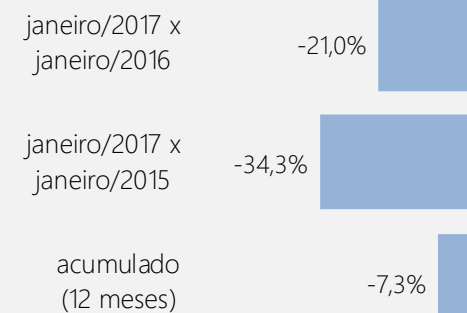
- Em janeiro de 2017, foram distratadas **2.641 unidades**, o que representa uma queda de 21,0% frente ao número de distratos observados em janeiro de 2016. Em relação a janeiro de 2015, o volume distrato em janeiro deste ano é 34,3% inferior
- Nos últimos 12 meses, o total de distratos acumulado foi de **43.532 unidades**, patamar 7,3% inferior ao observado no período precedente

Unidades distratadas

em milhares



Variação

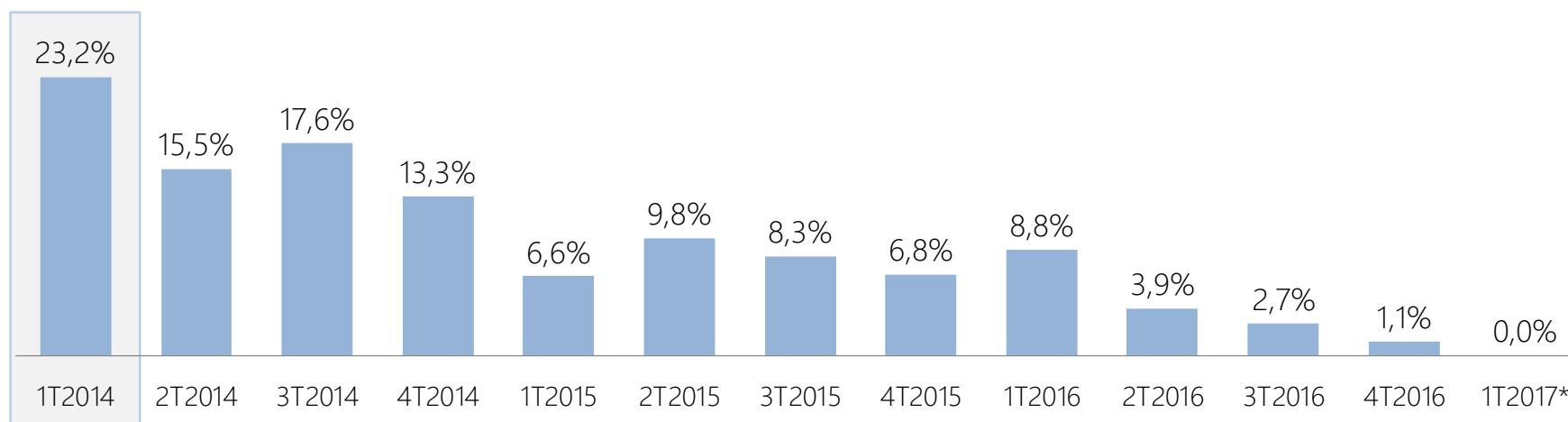


Fonte: ABRAINC-FIPE.
Notas: foram considerados dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

Se considerados os distratos como proporção das vendas por safra de lançamento (trimestral), as unidades vendidas no **primeiro trimestre de 2014** apresentam a taxa de distratos mais elevada da série histórica (**23,2%**).

Proporção distratada das vendas

por safra de lançamento



Safra de lançamento

Fonte: ABRAINC-FIPE.

Notas: Foram considerados dados de 14 empresas.

(*) O resultado do trimestre 1T2017 considera apenas dados até janeiro de 2017.



Metodologia e séries de dados disponíveis em:

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

Mais informações: indicadoresabrainc@fipec.org.br

