

Lançamentos da incorporação imobiliária aumentam 8% nos últimos 12 meses

Segmento de médio e alto padrão, porém, segue em queda; Distratos representam metade das vendas

De acordo com informações das empresas associadas à Abrainc, foram lançadas cerca de 69,5 mil unidades nos últimos 12 meses, entre **empreendimentos residenciais, comerciais e de desenvolvimento urbano**. Esse volume corresponde a um aumento de 8,0% em relação ao período anterior. No mesmo intervalo, foram vendidas 103,7 mil unidades (queda de 2,0%) e entregues 126,1 mil unidades (alta de 3,3%).

Na ótica por segmento, os **empreendimentos residenciais de médio e alto padrão (MAP)** responderam por 20,1% do total de unidades lançadas, 34,9% das unidades vendidas, 39,1% das entregas e 36,9% da oferta média do período. No comparativo de 12 meses, os lançamentos do segmento recuaram 0,9% em relação ao período precedente, ao passo que as vendas apresentaram queda de 13,6%. Na mesma base, as entregas de empreendimentos MAP aumentaram ligeiramente, em 1,5%, enquanto o volume médio ofertado no segmento declinou 8,2%. Finalmente, vale destacar que a relação entre distratos e vendas foi de 50,9% nos últimos 12 meses. Levando-se em conta a safra de lançamentos mais antiga do segmento na série histórica (1º trimestre de 2014) a proporção de unidades distratadas entre as unidades vendidas do segmento MAP foi de 30,6%.

Finalmente, os **empreendimentos do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV)** foram responsáveis, nos últimos 12 meses, por 78,1% das unidades lançadas, 55,8% das unidades vendidas, 48,6% das entregas e 46,6% da oferta média disponível ao longo do período. Em termos de variação, o comparativo de 12 meses indica que os lançamentos do programa MCMV foram 14,8% superiores ao total contabilizado no período anterior, tendência positiva acompanhada pelas vendas (+18,7%), entregas (+1,9%) e também pela oferta média (+31,6%) do programa. Considerando a safra de lançamentos MCMV mais antiga da série histórica (1º trimestre de 2014) a proporção de unidades distratadas entre as unidades vendidas atingiu a marca de 19,5%, ao passo que a relação entre distratos e vendas do segmento foi de 22,4% nos últimos 12 meses.

RESUMO DO MÊS

abril/2017



Principais números e resultados do mês, por tipo de empreendimento residencial:

MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (TRIMESTRAL)
VOLUME	ABRIL/2017	790 UNIDADES	2.683 UNIDADES	50,2%	42.159 UNIDADES	18,0% (16,6 MESES)*
	ÚLTIMOS 12 MESES	13.963 UNIDADES	36.225 UNIDADES	50,9%	43.671 UNIDADES	19,3% (15,7 MESES)*
VARIÇÃO	ABR/2017 x ABR/2016	+124,4%▲	-11,2%▼	-18,8 p.p.▼	-4,8%▼	-2,8 p.p.▼
	ÚLTIMOS 12 MESES	-0,9%▼	-13,6%▼	-0,2 p.p.▼	-8,2%▼	-1,0 p.p.▼

MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (TRIMESTRAL)
VOLUME	ABRIL/2017	2.316 UNIDADES	4.439 UNIDADES	22,6%	57.061 UNIDADES	20,4% (14,7 MESES)*
	ÚLTIMOS 12 MESES	54.342 UNIDADES	57.834 UNIDADES	22,4%	55.240 UNIDADES	21,4% (14,1 MESES)*
VARIÇÃO	ABR/2017 x ABR/2016	+88,6%▲	+28,3%▲	-11,6 p.p.▼	+14,3%▲	-0,1 p.p.▼
	ÚLTIMOS 12 MESES	+14,8%▲	+18,7%▲	-9,1 p.p.▼	+31,6%▲	-3,8 p.p.▼

Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas.

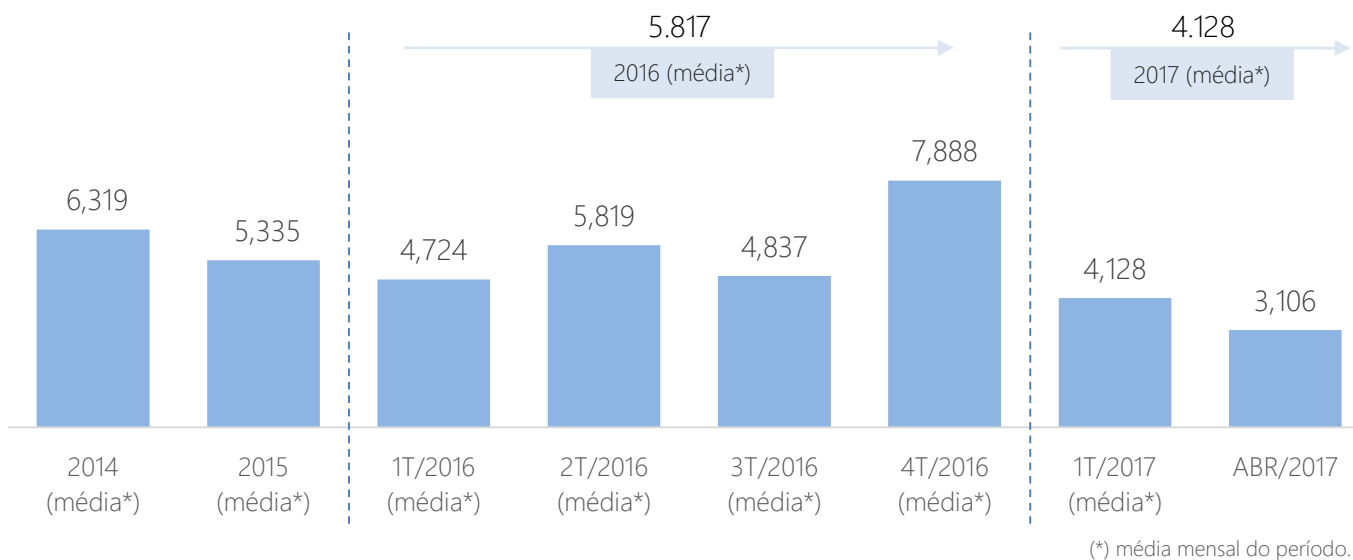
LANÇAMENTOS

abril/2017

Dados sobre o número de unidades lançadas (em termos de volume, variação e distribuição por segmento):

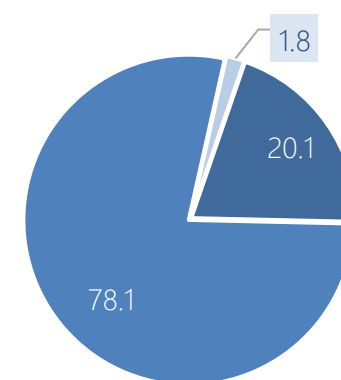
Evolução dos lançamentos

em número de unidades



Distribuição por tipologia

nos últimos 12 meses (em %)



- Médio e Alto Padrão (MAP)
- Minha Casa Minha Vida (MCMV)
- Outros e sem informação**

Variação

em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ABRIL/2017 x ABRIL/2016	+96,6▲	+124,4▲	+88,6▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+8,0▲	-0,9▼	+14,8▲

Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

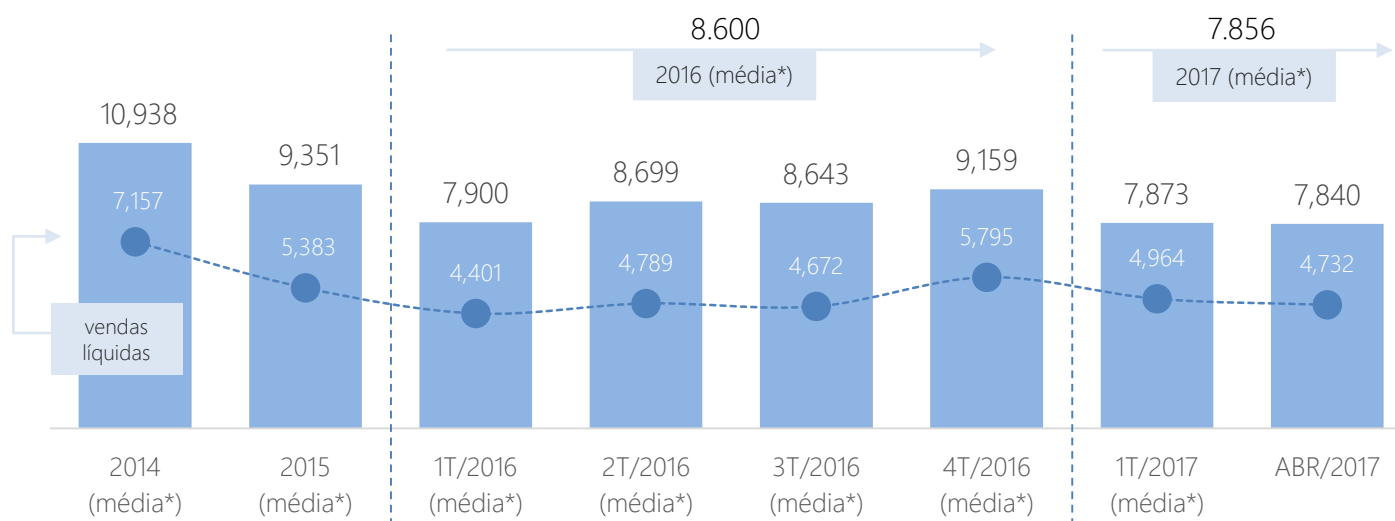
VENDAS

abril/2017

Dados sobre o número de unidades vendidas (em termos de volume, variação e distribuição por segmento):

Evolução das vendas

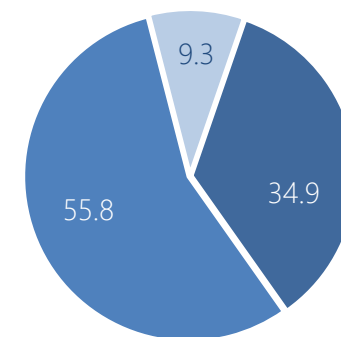
em número de unidades



(*) média mensal do período. vendas líquidas = vendas – distratos no período.

Distribuição por tipologia

nos últimos 12 meses (em %)



- Médio e Alto Padrão (MAP)
- Minha Casa Minha Vida (MCMV)
- Outros e sem informação**

Variação

em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ABRIL/2017 x ABRIL/2016	+7,8▲	-11,2▼	+28,3▲
ÚLTIMOS 12 MESES	-2,0▼	-13,6▼	+18,7▲

Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

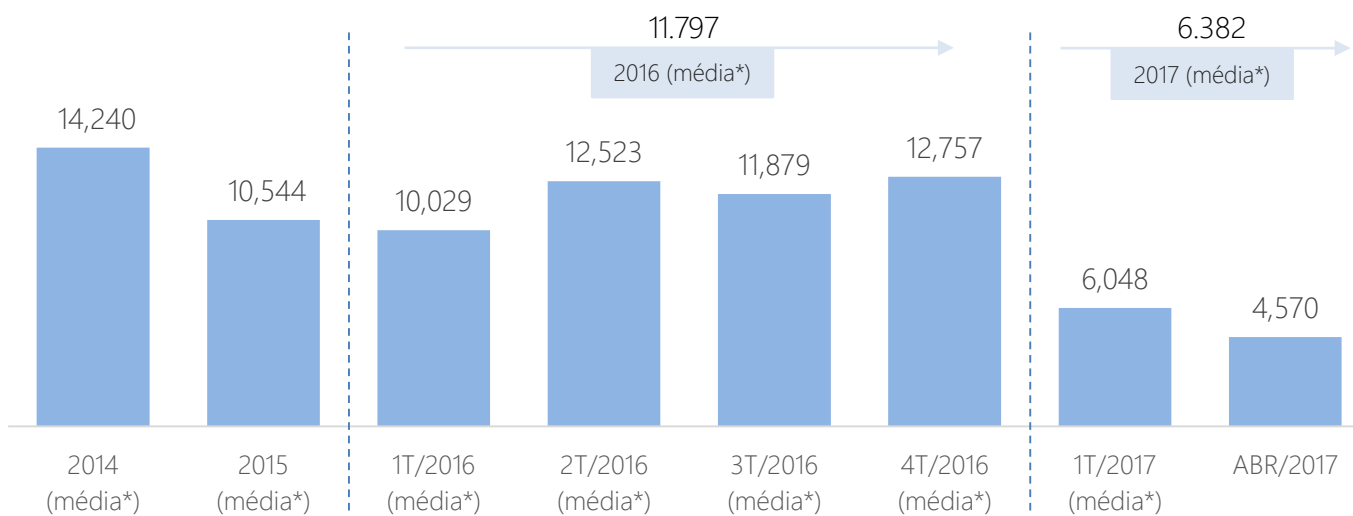
ENTREGAS

abril/2017

Dados sobre o número de unidades entregues (em termos de volume, variação e distribuição por segmento):

Evolução das entregas

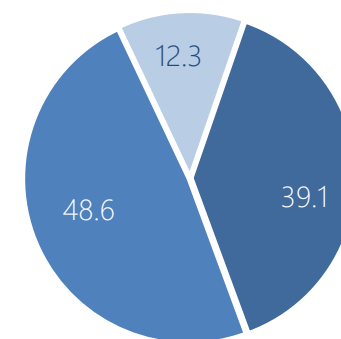
em número de unidades



(*) Média mensal do período.

Distribuição por tipologia

nos últimos 12 meses (em %)



- Médio e Alto Padrão (MAP)
- Minha Casa Minha Vida (MCMV)
- Outros e sem informação**

Variação

em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ABRIL/2017 x ABRIL/2016	-43,8▼	-20,0▼	-56,5▼
ÚLTIMOS 12 MESES	+3,3▲	+1,5▲	+1,9▲

Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

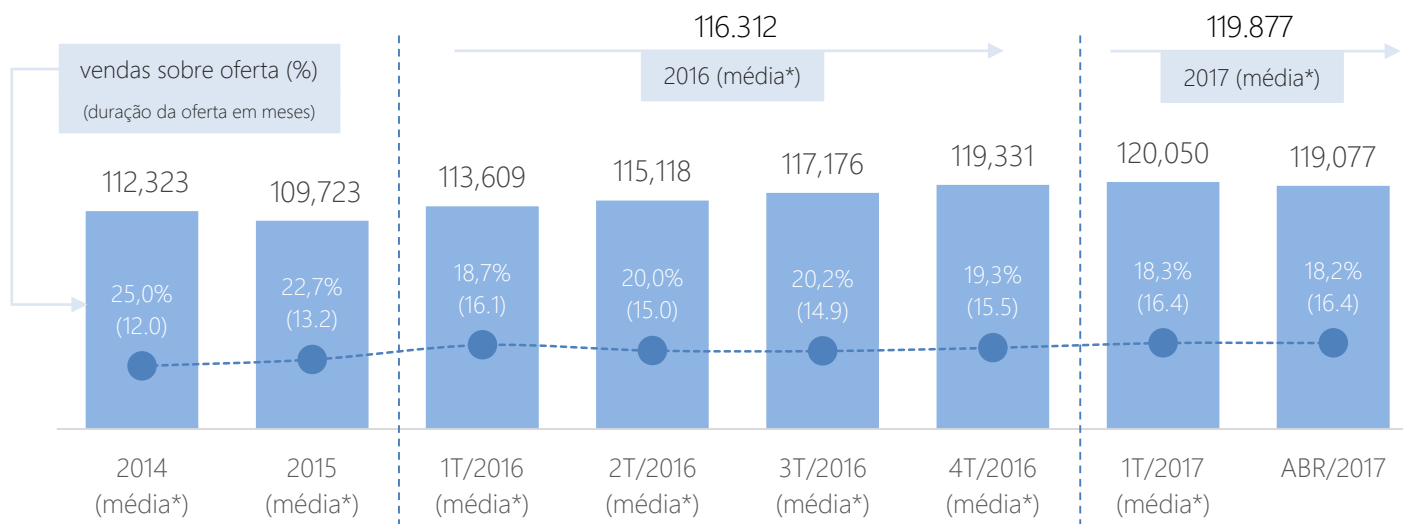
OFERTA

abril/2017

Dados sobre o número de unidades ofertadas (em termos de volume, variação e distribuição por segmento):

Evolução da oferta

em número de unidades



(*) média mensal do período. vendas sobre oferta calculado com base em média móvel de 3 meses.

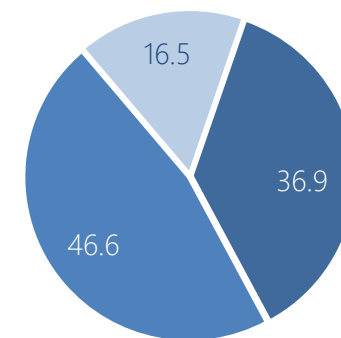
VSO***
em %

(Duração da oferta)
em meses

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ABRIL/2017	18,2% (16,4)	18,0% (16,6)	20,4% (14,7)
ABRIL/2016	19,9% (15,1)	20,9% (14,4)	20,5% (14,7)

Distribuição por tipologia

nos últimos 12 meses (em %)



- Médio e Alto Padrão (MAP)
- Minha Casa Minha Vida (MCMV)
- Outros e sem informação**

Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

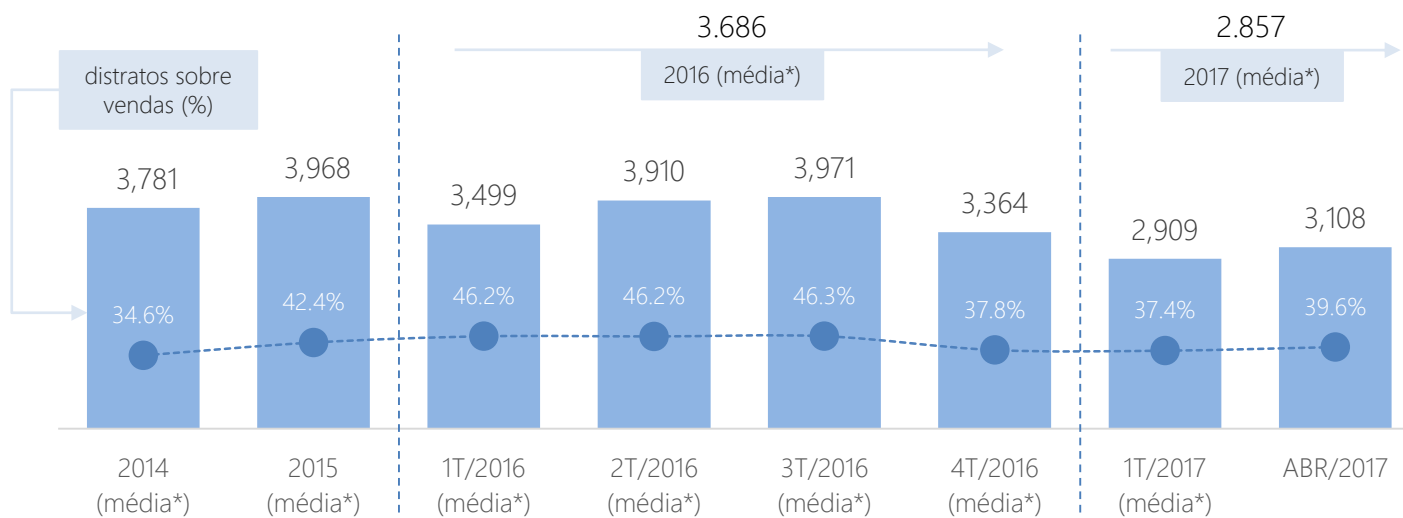
DISTRATOS

abril/2017

Dados sobre o número de unidades distratadas (em termos de volume, variação e distribuição por segmento):

Evolução dos distratos

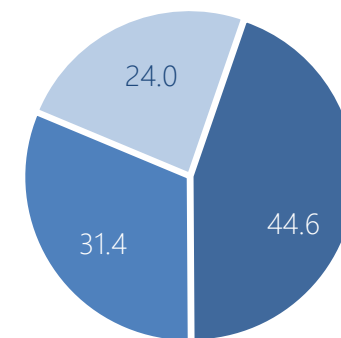
em número de unidades



(*) média mensal do período.

Distribuição por tipologia

nos últimos 12 meses (em %)



- Médio e Alto Padrão (MAP)
- Minha Casa Minha Vida (MCMV)
- Outros e sem informação**

Relação Distratos/Vendas

em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ABRIL/2017	39,6%	50,2%	22,6%
ÚLTIMOS 12 MESES	39,9%	50,9%	22,4%

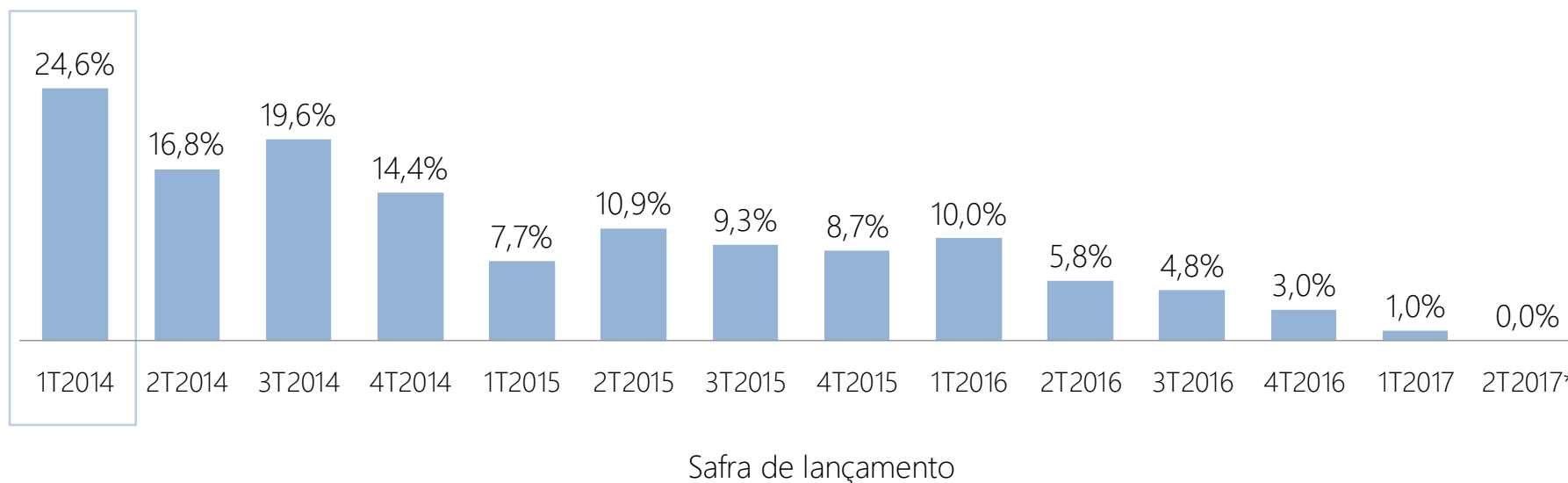
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

Se considerados os distratos como proporção das vendas, por safra de lançamento (trimestral), as unidades lançadas no 1º. trimestre de 2014 apresentam a **taxa de distratos mais elevada da série histórica (24,6%)**

Proporção distratada das vendas (total do mercado)

por safra de lançamento



Fonte: ABRAINC-FIPE.

Notas: foram considerados dados de 14 empresas. As informações incluem segmento residencial, comercial e desenvolvimento urbano.

(*) O resultado do trimestre 2T2017 considera apenas dados de abril de 2017.

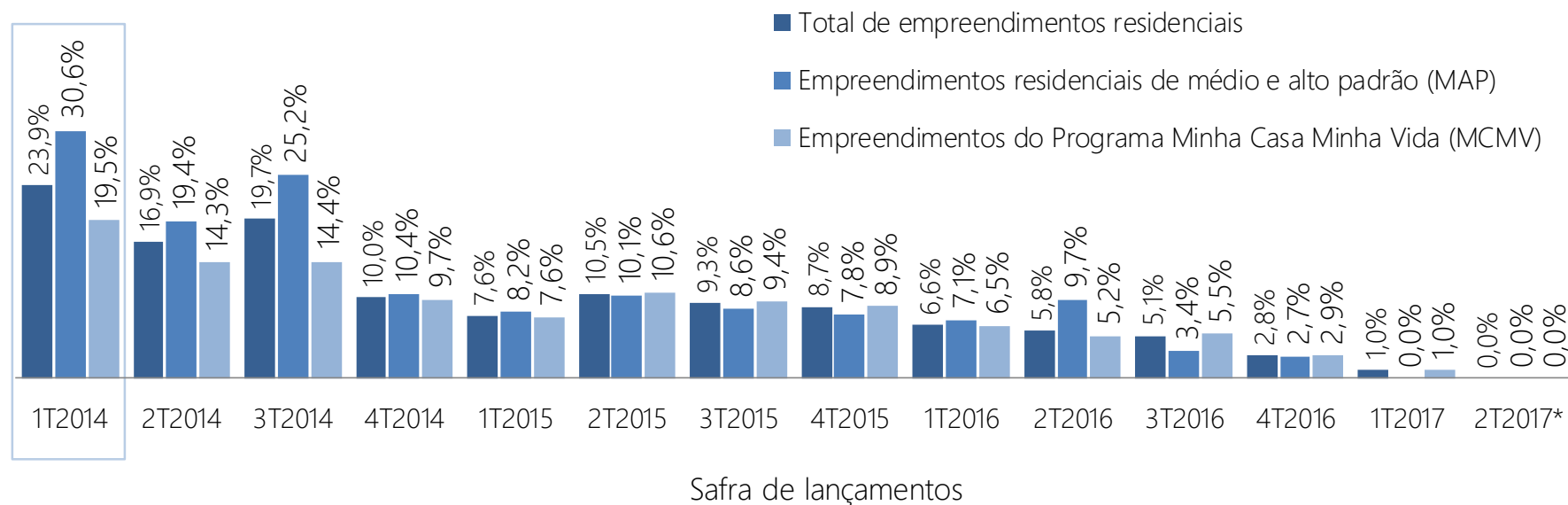
DISTRATOS POR TIPOLOGIA

abril/2017

Em uma ótica segmentada para o mercado residencial, as unidades de médio e alto padrão (MAP) lançadas no 1º. trimestre de 2014 apresentam uma **taxa de distratos sobre vendas de 30,6%**, patamar superior à calculada para empreendimentos do programa MCMV da mesma safra (19,5%)

Proporção distratada das vendas (por tipologia residencial)

por safra de lançamento



Fonte: ABRAINC-FIPE. Dados de 13 empresas associadas à Abrainc. As informações contemplam empreendimentos residenciais, incluindo unidades do programa Minha Casa Minha Vida (Faixa 2 e Faixa 3).

(*) O resultado do trimestre 2T2017 considera apenas dados de abril de 2017.

APÊNDICE

abril/2017

Dados consolidados (em termos de volume, variação e distribuição por segmento):

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	Vendas Líquidas	Distratos/ Vendas	VSO trimestral	Duração Oferta
		(em unidades)						(em %)		(em meses)
Volume	abril/2017	3.106	7.840	4.570	3.108	119.077	4.732	39,6	18,2	16,4
	acumulado 2017	15.489	31.459	22.713	11.834	119.807	19.625	37,6	18,3	16,4
	últimos 12 meses	69.540	103.686	126.062	41.334	118.425	62.352	39,9	19,3	15,6
	total 2016	69.803	103.203	141.562	44.233	116.308	58.970	42,9	19,6	15,4
	total 2015	64.026	112.206	126.524	47.616	109.723	64.590	42,4	22,7	13,2
	total 2014	75.833	131.251	170.884	45.372	112.323	85.880	34,6	25,0	12,0

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	Vendas Líquidas	Distratos/ Vendas	VSO trimestral	Duração Oferta
		(em %)						(em pontos percentuais)		(em meses)
Variação	abril/2017 x abril/2016	+96,6▲	+7,8▲	-43,8▼	-26,6▼	+5,4▲	+55,7▲	-18,6▼	-1,6▼	+1,3▲
	acumulado no ano (2017 x 2016)	-1,7▼	+1,6▲	-40,6▼	-19,7▼	+5,6▲	+20,8▲	+8,5▲	-1,1▼	+1,0▲
	últimos 12 meses	+8,0▲	-2,0▼	+3,3▲	-12,0▼	+7,0▲	+6,1▲	-4,6▼	-2,0▼	+1,4▲

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta
		(em %)				
Distribuição por tipologia (últimos 12 meses)	Médio e Alto Padrão (MAP)	20,1	34,9	39,1	44,6	36,9
	Minha Casa Minha Vida (MCMV)	78,1	55,8	48,6	31,4	46,6
	Comercial	0,7	2,2	8,7	4,8	7,4
	Desenvolvimento urbano	1,0	2,0	3,0	3,6	1,6
	Sem informação*	0,0	5,1	0,5	15,5	7,5

Fonte: ABRAIN-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas. (*) Inclui empreendimentos não classificados pelas empresas associadas.

APÊNDICE

abril/2017

Dados detalhados por segmento (em termos de volume e variação):

Volume	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	Vendas Líquidas	Distratos/ Vendas	VSO trimestral	Duração Oferta
		(em unidades)						(em %)		(em meses)
Médio e Alto Padrão (MAP)	abril/2017	790	2.683	2.993	1.348	42.159	1.335	50,2%	18,0%	16,6
	acumulado 2017	1.765	10.047	9.525	5.164	42.791	4.883	51,4%	17,6%	17,1
	últimos 12 meses	13.963	36.225	49.302	18.445	43.671	17.780	50,9%	19,3%	15,7
	total 2016	14.953	38.766	57.240	20.573	44.594	18.193	53,1%	19,7%	15,3
	total 2015	14.234	43.232	51.757	21.309	49.528	21.923	49,3%	20,6%	14,7
Minha Casa Minha Vida (MCMV)	abril/2017	2.316	4.439	1.198	1.001	57.061	3.438	22,6%	20,4%	14,7
	acumulado 2017	13.724	18.740	10.292	3.934	57.559	14.806	21,0%	20,8%	14,4
	últimos 12 meses	54.342	57.834	61.247	12.975	55.240	44.859	22,4%	21,4%	14,1
	total 2016	52.556	53.877	68.115	13.194	628.523	40.683	24,5%	21,2%	14,2
	total 2015	46.105	49.953	59.077	17.567	435.978	32.386	35,2%	28,9%	10,6

Variação	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	Vendas Líquidas	Distratos/ Vendas	VSO trimestral	Duração Oferta
		(em %)						(em pontos percentuais)		(em meses)
Médio e Alto Padrão (MAP)	abril/2017 x abril/2016	+124,4▲	-11,2▼	-20,0▼	-35,4▼	-4,8▼	+42,9▲	-18,8▼	-2,8▼	+2,3▲
	acumulado no ano (2017 x 2016)	-35,9▼	-20,2▼	-45,5▼	-29,2▼	-6,1▼	-7,8▼	+16,2▲	-1,3▼	+1,1▲
	últimos 12 meses	-0,9▼	-13,6▼	+1,5▲	-14,0▼	-8,2▼	-13,3▼	-0,2▼	-1,0▼	+0,7▲
Minha Casa Minha Vida (MCMV)	abril/2017 x abril/2016	+88,6▲	+28,3▲	-56,5▼	-15,3▼	+14,3▲	+50,9▲	-11,6▼	-0,1▼	+0,1▲
	acumulado no ano (2017 x 2016)	+15,0▲	+26,8▲	-40,0▼	-5,3▼	+17,5▲	+39,3▲	+1,2▲	-0,8▼	+0,6▲
	últimos 12 meses	+14,8▲	+18,7▲	+1,9▲	-15,7▼	+31,6▲	+34,5▲	-9,1▼	-3,8▼	+1,7▲

Fonte: ABRAIN-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas.



Metodologia e séries de dados disponíveis em:

www.fiipe.org.br e www.abrainc.org.br

Mais informações: indicadoresabrainc@fiipe.org.br

