

Vendas de imóveis crescem 1,3% no acumulado de janeiro a maio, impulsionadas pelo programa MCMV

O segmento residencial de médio e alto padrão, porém, manteve desempenho negativo no período, com queda de 20,3% nas vendas

De acordo com informações de empresas associadas à Abrainc, **as vendas de imóveis novos, impulsionadas pelo programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), totalizaram 39.970 unidades entre janeiro e maio de 2017, superando em 1,3% o volume comercializado no mesmo período de 2016.** Na mesma base de comparação, os lançamentos realizados este ano somaram 21.316 unidades, volume ligeiramente inferior (-0,4%) ao registrado no ano anterior. Nos últimos 12 meses, embora os lançamentos (69,7 mil unidades) tenham crescido 2,1%, as vendas (103,6 mil unidades) recuaram 1,7% em relação aos 12 meses anteriores.

Na ótica por segmento, é possível destacar o desempenho distinto entre empreendimentos residenciais de médio e alto padrão (MAP) e empreendimentos residenciais vinculados ao programa MCMV. De um lado, os **lançamentos residenciais de médio e alto padrão** recuaram 25,4% nos últimos 12 meses, ao passo que as vendas do segmento acumularam queda de 17,7% no período. Na mesma base de comparação, as entregas de empreendimentos MAP aumentaram ligeiramente (+0,6%), enquanto o volume médio ofertado no segmento declinou em 9,8%.

Seguindo uma trajetória distinta, o número de **lançamentos residenciais do programa MCMV** aumentou 13,7% nos últimos 12 meses face ao período anterior. A tendência positiva foi acompanhada pelo aumento no volume de vendas (+22,9%) e também na oferta média (+28,6%) do segmento, na mesma base de comparação. As entregas referentes aos empreendimentos do programa MCMV, contudo, declinaram em 5,2% no intervalo de referência.

Considerando todos os segmentos, foram registrados cerca de 41 mil distratos nos últimos 12 meses, o equivalente a 39,4% das vendas. No mesmo período, a relação entre distratos e vendas do segmento MAP manteve-se em torno de 50,7%, face ao percentual de 22,0% observado entre empreendimentos MCMV. Levando-se em conta a safra de lançamentos mais antiga na série histórica (1º trimestre de 2014), a proporção de distratos entre as unidades vendidas do segmento MAP é de 31,5%, percentual que supera o registrado para a mesma safra do programa MCMV (19,8%).

RESUMO DO MÊS

maio/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 (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ACUMULADO 2017	2.772 UNIDADES	12.901 UNIDADES	51,2%	42.664 UNIDADES	17,9% (16,8 MESES)*
	ÚLTIMOS 12 MESES	12.378 UNIDADES	35.478 UNIDADES	50,7%	43.353 UNIDADES	19,0% (15,9 MESES)*
VARIACÃO	ACUMULADO 2017 X ACUMULADO 2016	-48,2%▼	-20,3%▼	-5,6 p.p.▼	-6,5%▼	-1,7 p.p.▼
	ÚLTIMOS 12 MESES	-25,4%▼	-17,7%▼	-0,2 p.p.▼	-9,8%▼	-1,4 p.p.▼

MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ACUMULADO 2017	18.544 UNIDADES	24.854 UNIDADES	20,0%	57.559 UNIDADES	21,3% (14,1 MESES)*
	ÚLTIMOS 12 MESES	56.192 UNIDADES	59.773 UNIDADES	22,0%	55.894 UNIDADES	21,5% (14,0 MESES)*
VARIACÃO	ACUMULADO 2017 X ACUMULADO 2016	+24,4%▲	+31,1%▲	-6,5 p.p.▼	+17,2%▲	+0,6 p.p.▲
	ÚLTIMOS 12 MESES	+13,7%▲	+22,9%▲	-8,9 p.p.▼	+28,6%▲	-2,8 p.p.▼

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

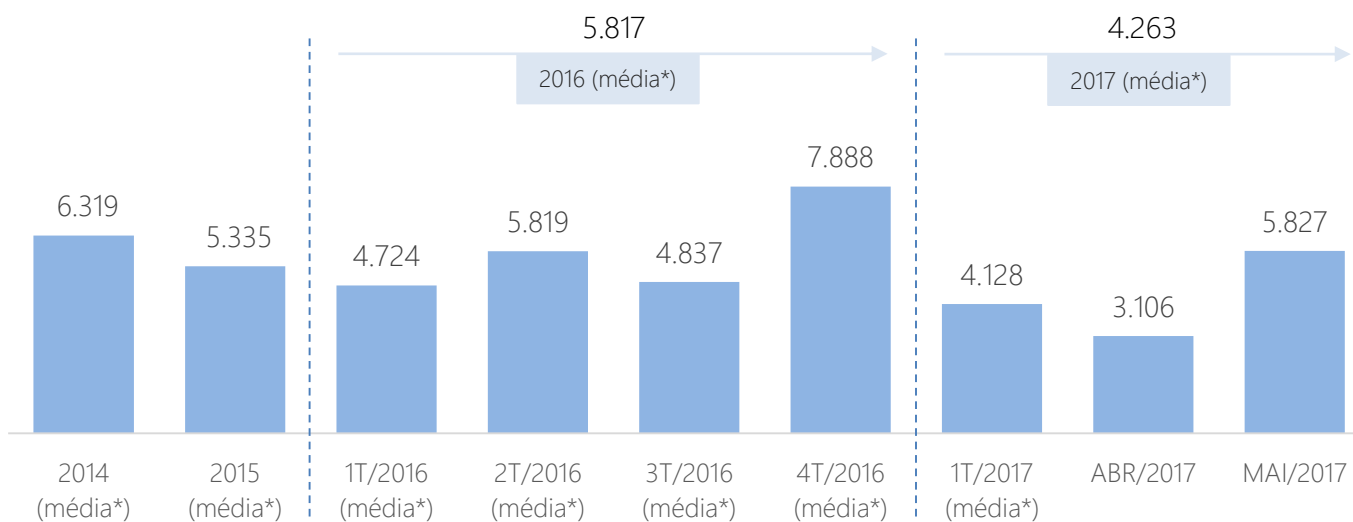
LANÇAMENTOS

maio/2017

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

Evolução dos lançamentos

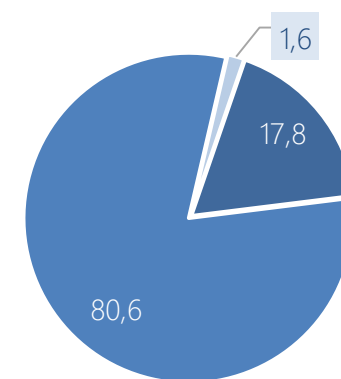
em número de unidades



(*) 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)
ACUMULADO 2017	-0,4▼	-48,2▼	+24,4▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+2,1▲	-25,4▼	+13,7▲

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

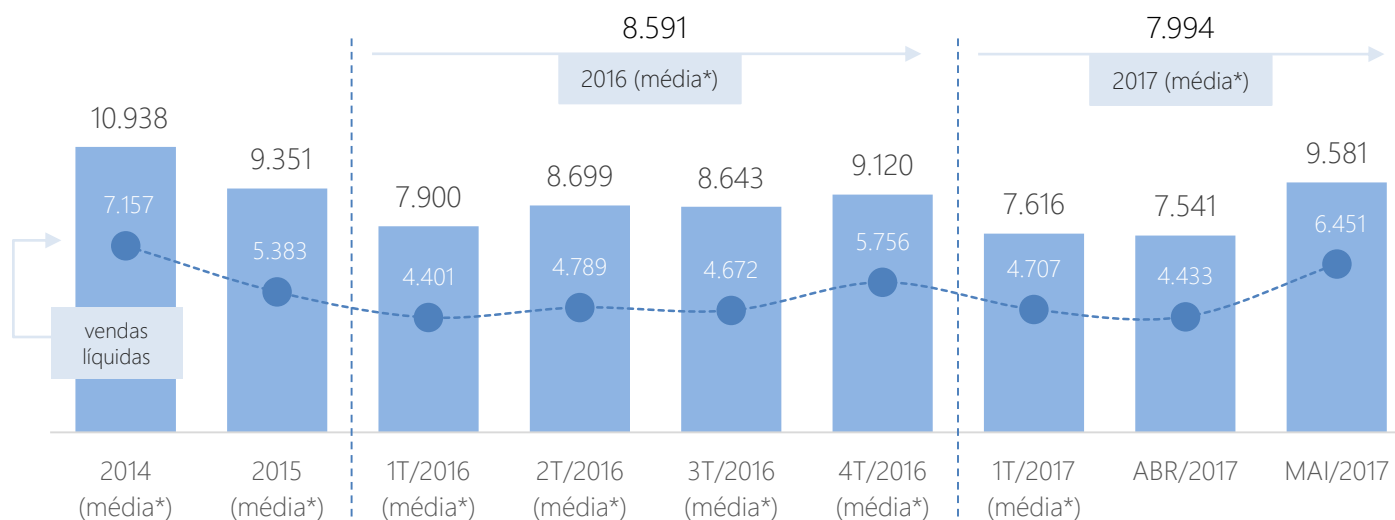
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

VENDAS maio/2017

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

Evolução das vendas

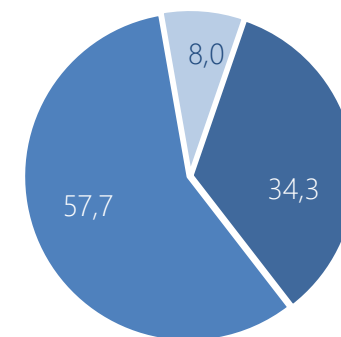
em número de unidades



(*) 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)
ACUMULADO 2017	+1,3▲	-20,3▼	+31,1▲
ÚLTIMOS 12 MESES	-1,7▼	-17,7▼	+22,9▲

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

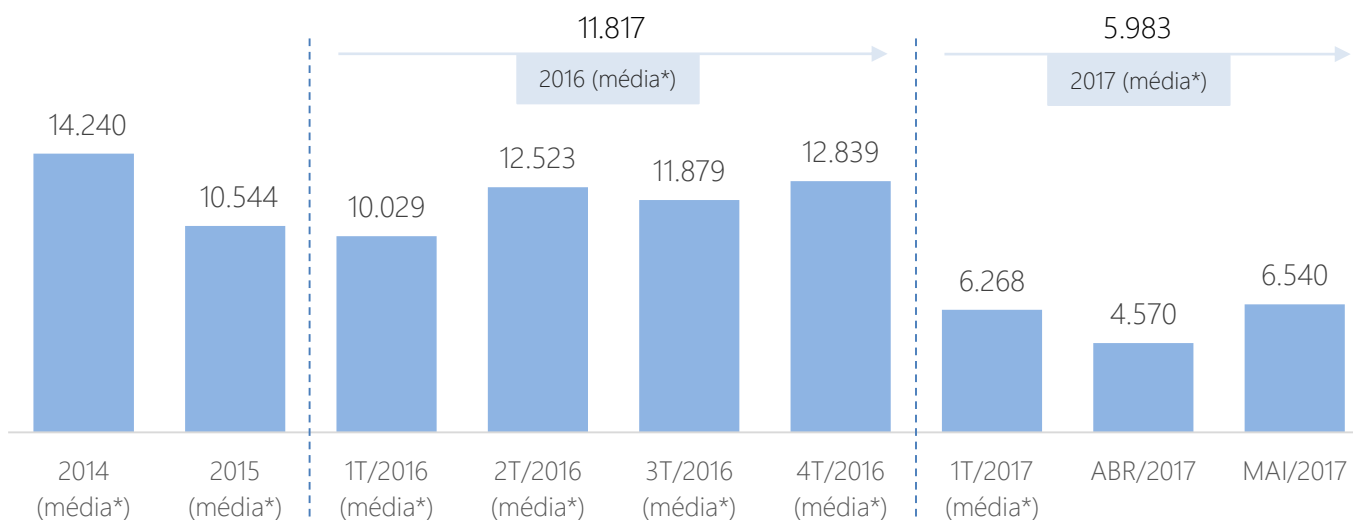
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

ENTREGAS maio/2017

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

Evolução das entregas

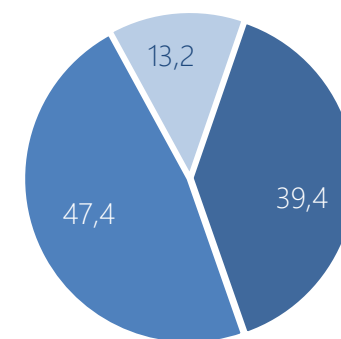
em número de unidades



(*) 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)
ACUMULADO 2017	-39,9▼	-43,8▼	-44,6▼
ÚLTIMOS 12 MESES	-1,6▼	+0,6▲	-5,2▼

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.

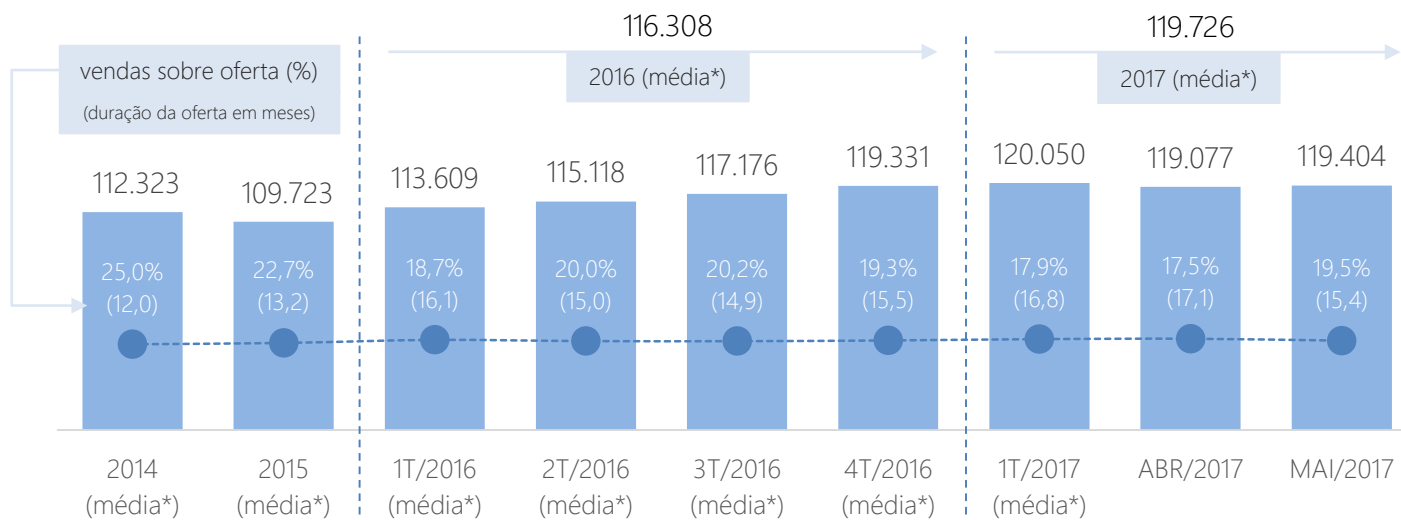
OFERTA

maio/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.

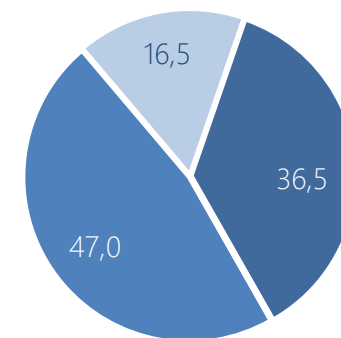
VSO***
em %

(Duração da oferta)
em meses

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
MAIO/2017	19,5% (15,4)	18,9% (15,9)	23,1% (13,0)
MAIO/2016	20,5% (14,6)	21,9% (13,7)	21,8% (13,8)

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.

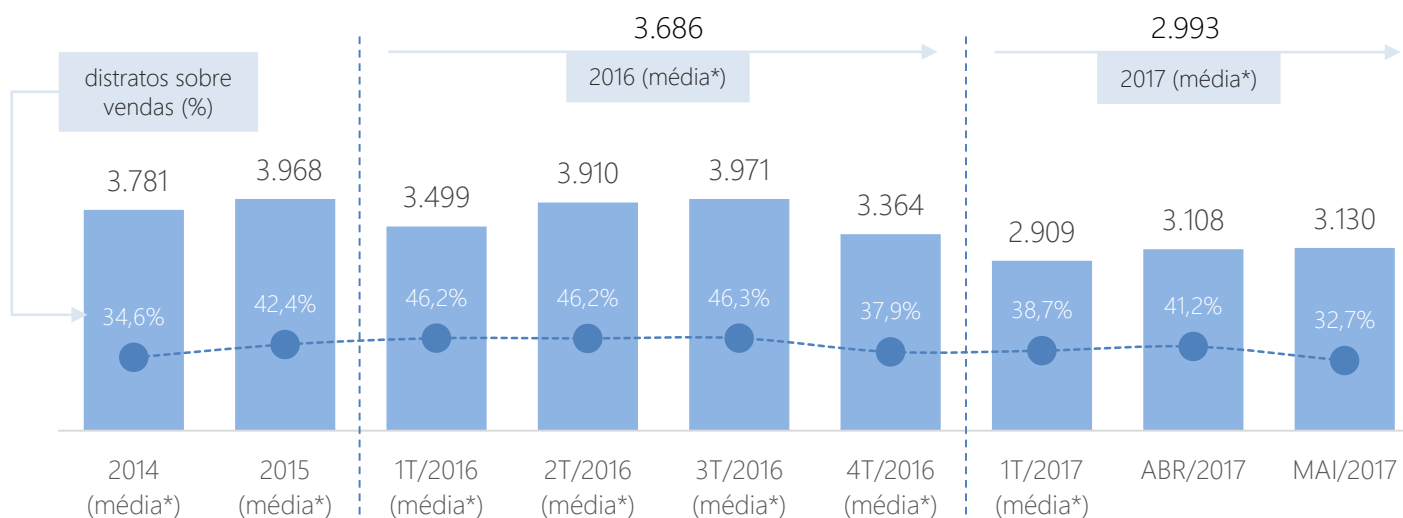
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

DISTRATOS maio/2017

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

Evolução dos distratos

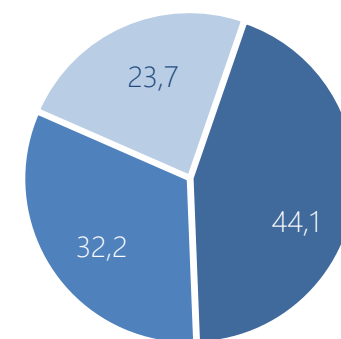
em número de unidades



(*) 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)
ACUMULADO 2017	43,2%	52,7%	21,3%
ÚLTIMOS 12 MESES	39,4%	50,7%	22,0%

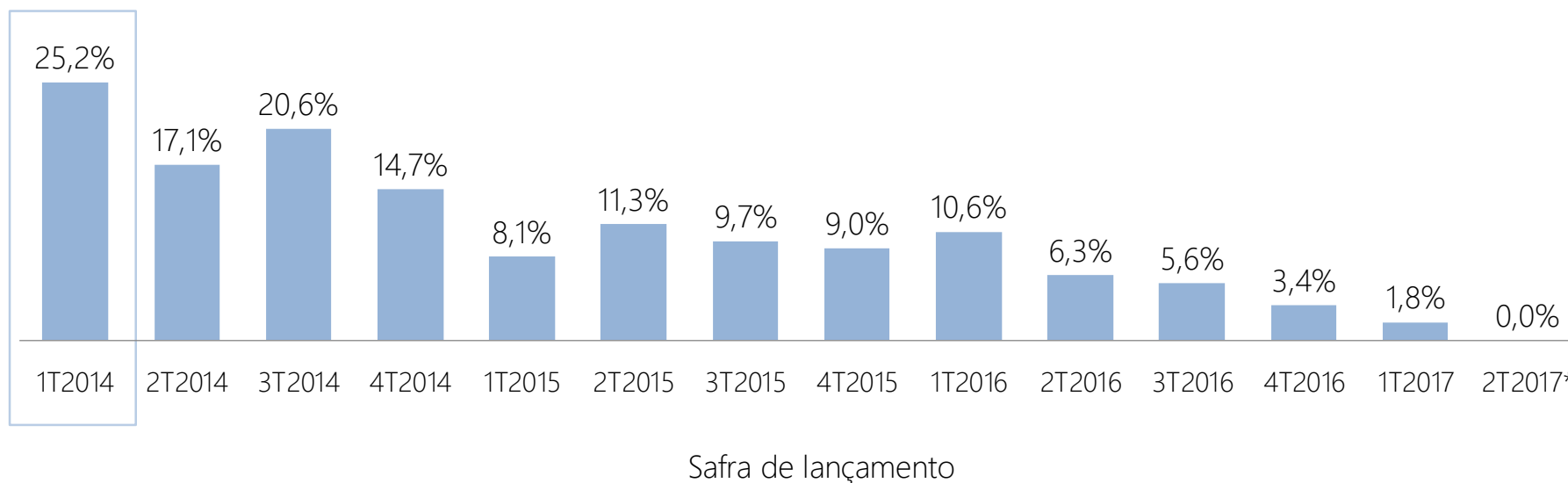
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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 (25,2%)**

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 e maio de 2017.

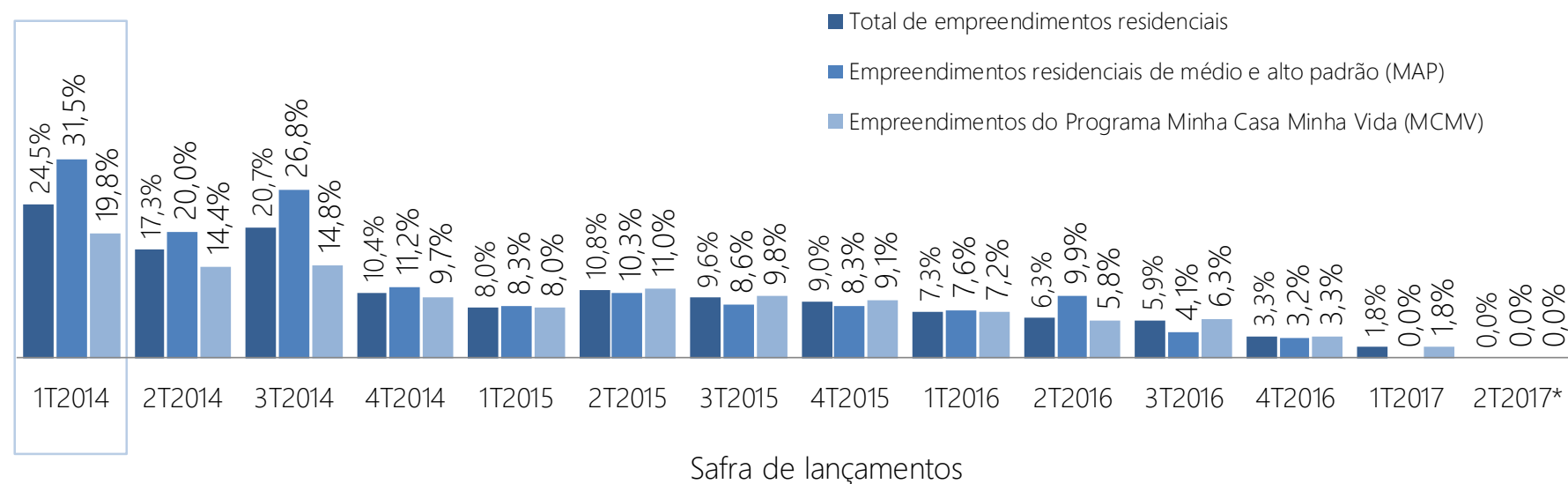
DISTRATOS POR TIPOLOGIA

maio/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 31,5%**, patamar superior à calculada para empreendimentos do programa MCMV da mesma safra (19,8%)

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 e maio de 2017.

APÊNDICE

maio/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	maio/2017	5.827	9.581	6.540	3.130	119.404	6.451	32,7	19,5	15,4
	acumulado 2017	21.316	39.970	29.914	14.963	119.726	25.007	37,4	18,2	16,6
	últimos 12 meses	69.713	103.584	121.979	40.797	118.809	62.787	39,4	19,1	15,8
	total 2016	69.803	103.086	141.807	44.233	116.308	58.853	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	maio/2017 x maio/2016	+3,1▲	+12,8▲	-43,3▼	-14,6▼	+4,0▲	+33,6▲	-10,5▼	-1,1▼	+0,8▲
	acumulado no ano (2017 x 2016)	-0,4▼	+1,3▲	-39,9▼	-18,7▼	+5,3▲	+18,7▲	-9,2▼	-1,1▼	+1,0▲
	últimos 12 meses	+2,1▲	-1,7▼	-1,6▼	-13,2▼	+6,8▲	+7,5▲	-5,2▼	-1,9▼	+1,4▲

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta
		(em %)				
Distribuição por tipologia (últimos 12 meses)	Médio e Alto Padrão (MAP)	17,8	34,3	39,4	44,1	36,5
	Minha Casa Minha Vida (MCMV)	80,6	57,7	47,4	32,2	47,0
	Comercial	0,6	2,2	8,3	4,8	7,3
	Desenvolvimento urbano	1,0	2,0	3,6	3,4	1,6
	Sem informação*	0,0	3,9	1,3	15,5	7,6

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

APÊNDICE

maio/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
Médio e Alto Padrão (MAP)	maio/2017	1.007	2.854	2.330	1.443	42.156	1.411	50,6%	18,9%	15,9
	acumulado 2017	2.772	12.901	11.855	6.607	42.664	6.294	51,2%	17,9%	16,8
	últimos 12 meses	12.378	35.478	48.019	17.989	43.353	17.489	50,7%	19,0%	15,9
	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)	maio/2017	4.820	6.114	2.480	1.047	57.561	5.067	17,1%	23,1%	13,0
	acumulado 2017	18.544	24.854	12.772	4.981	57.559	19.873	20,0%	21,3%	14,1
	últimos 12 meses	56.192	59.773	57.824	13.134	55.894	46.639	22,0%	21,5%	14,0
	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
Médio e Alto Padrão (MAP)	maio/2017 x maio/2016	-61,1▼	-20,7▼	-35,5▼	-24,0▼	-8,3▼	-17,1▼	-2,2▼	-3,0▼	+2,2▲
	acumulado no ano (2017 x 2016)	-48,2▼	-20,3▼	-43,8▼	-28,1▼	-6,5▼	-10,1▼	+16,5▲	-0,4▼	+0,3▲
	últimos 12 meses	-25,4▼	-17,7▼	+0,6▲	-18,1▼	-9,8▼	-17,4▼	-0,2▼	-1,4▼	+1,0▲
Minha Casa Minha Vida (MCMV)	maio/2017 x maio/2016	+62,3▲	+46,4▲	-58,0▼	+17,9▲	+15,8▲	+54,2▲	-4,1▼	+1,3▲	-0,8▼
	acumulado no ano (2017 x 2016)	+24,4▲	+31,1▲	-44,6▼	-1,2▼	+17,2▲	+42,8▲	-4,2▼	+1,9▲	-1,1▼
	últimos 12 meses	+13,7▲	+22,9▲	-5,2▼	-12,5▼	+28,6▲	+38,7▲	-8,9▼	-2,8▼	+1,2▲

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



Metodologia e séries de dados disponíveis em:

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

Mais informações: indicadoresabrainc@fipec.org.br

