

Lançamentos e vendas de imóveis novos avançam entre janeiro e agosto de 2017

Número de unidades lançadas e vendidas cresceu, respectivamente, 9,0% e 3,4% na comparação com o mesmo período de 2016

De acordo com informações de empresas associadas à Abrainc, os lançamentos de imóveis novos totalizaram 42.058 unidades entre janeiro e agosto de 2017, volume 9,0% superior ao registrado no mesmo período do ano anterior. Na mesma base de comparação, as vendas de imóveis novos totalizaram 68.632 unidades, alta de 3,4% em relação ao volume comercializado no mesmo intervalo em 2016. Os resultados apresentados até o momento reforçam a trajetória positiva observada nos últimos 12 meses, período em que tanto os lançamentos (73,3 mil unidades) quanto as vendas (105,3 mil unidades) de imóveis novos cresceram – respectivamente, 4,6% e 2,3% em relação ao registrado no período imediatamente anterior.

Pela ótica por segmento, contudo, ainda é possível identificar diferenças no desempenho dos empreendimentos residenciais de médio e alto padrão (MAP) e dos empreendimentos residenciais vinculados ao programa Minha Casa Minha Vida (MCMV). De um lado, apesar da alta registrada nos lançamentos residenciais de médio e alto padrão (+3,1%) nos últimos 12 meses, as vendas do segmento ainda acumulam queda de 14,3% frente ao período precedente. Por outro lado, o número de lançamentos residenciais do programa MCMV aumentou 4,9% nos últimos 12 meses em relação ao período anterior, tendência positiva acompanhada pelo aumento expressivo no volume de vendas (+23,8%), na mesma base de comparação.

Considerando todos os segmentos, foram contabilizados 37,3 mil distratos nos últimos 12 meses, o equivalente a 35,4% das vendas de imóveis novos. No mesmo período, a relação entre distratos e vendas do segmento MAP foi de 45,6% enquanto esse percentual foi de 19,8% 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 32,8%, percentual que supera o registrado para a mesma safra de empreendimentos do programa MCMV (20,3%).

RESUMO DO MÊS agosto/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	8.012 UNIDADES	22.381 UNIDADES	46,4%	42.238 UNIDADES	18,5% (16,2 MESES)*
	ÚLTIMOS 12 MESES	15.315 UNIDADES	35.436 UNIDADES	45,6%	42.671 UNIDADES	18,7% (16,1 MESES)*
VARIÇÃO	ACUMULADO 2017 X ACUMULADO 2016	+4,7%▲	-13,0%▼	-11,2 p.p.▼	-6,4%▼	-1,5 p.p.▼
	ÚLTIMOS 12 MESES	+3,1%▲	-14,3%▼	-7,2 p.p.▼	-7,8%▼	-1,7 p.p.▼

MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ACUMULADO 2017	33.486 UNIDADES	41.771 UNIDADES	18,0%	56.503 UNIDADES	21,8% (13,8 MESES)*
	ÚLTIMOS 12 MESES	56.401 UNIDADES	61.859 UNIDADES	19,8%	56.222 UNIDADES	21,7% (13,8 MESES)*
VARIÇÃO	ACUMULADO 2017 X ACUMULADO 2016	+13,0%▲	+23,6%▲	-7,0 p.p.▼	+11,4%▲	+0,8 p.p.▲
	ÚLTIMOS 12 MESES	+4,9%▲	+23,8%▲	-7,2 p.p.▼	+17,7%▲	-0,1 p.p.▼

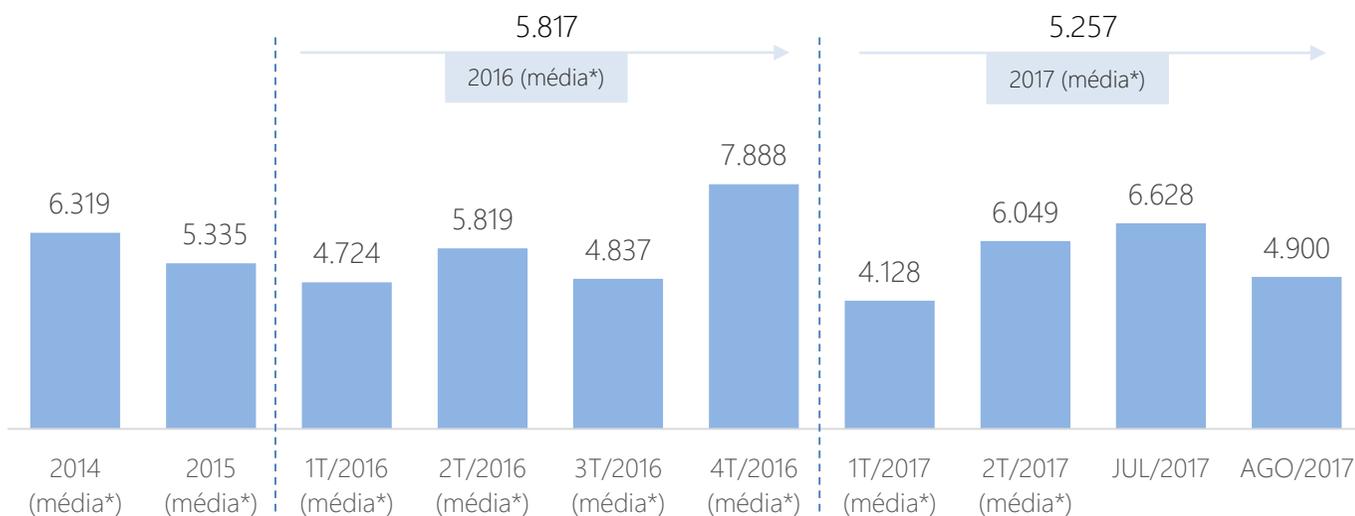
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas.

LANÇAMENTOS agosto/2017

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

Evolução dos lançamentos

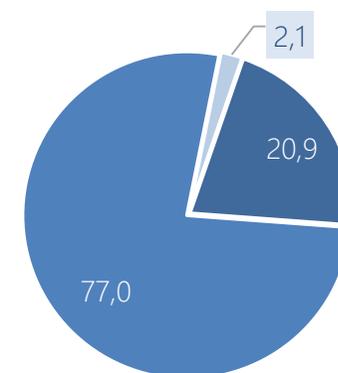
em número de unidades



(*) 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 X ACUMULADO 2016	+9,0▲	+4,7▲	+13,0▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+4,6▲	+3,1▲	+4,9▲

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

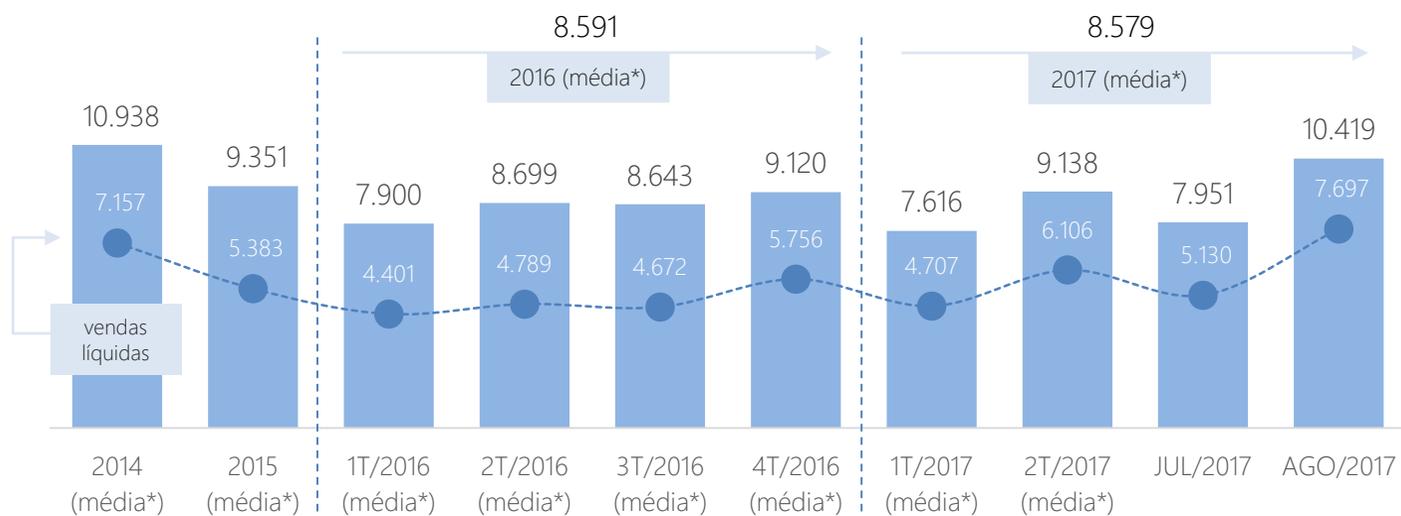
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

VENDAS agosto/2017

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

Evolução das vendas

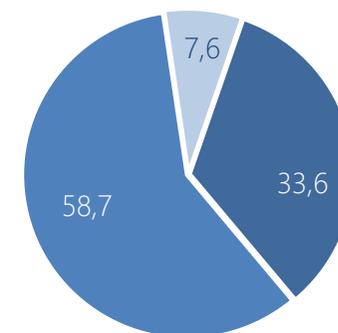
em número de unidades



(*) 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 X ACUMULADO 2016	+3,4▲	-13,0▼	+23,6▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+2,3▲	-14,3▼	+23,8▲

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

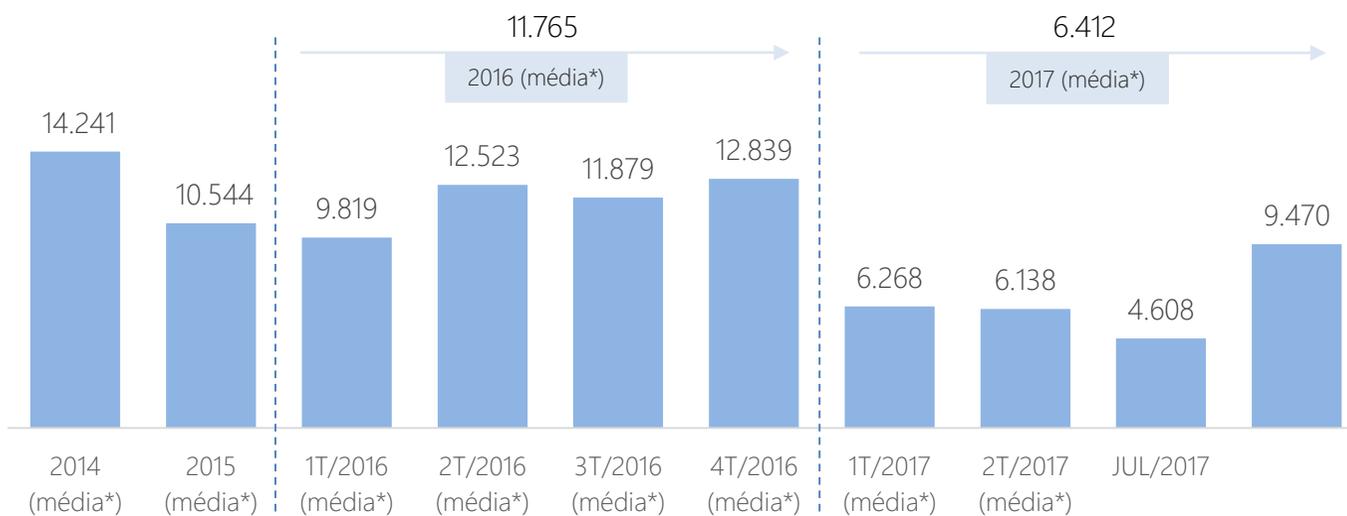
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

ENTREGAS agosto/2017

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

Evolução das entregas

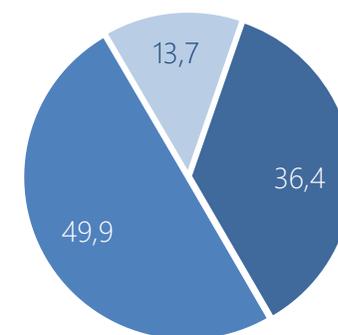
em número de unidades



(*) 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 X ACUMULADO 2016	-40,3▼	-49,1▼	-36,3▼
ÚLTIMOS 12 MESES	-17,1▼	-26,9▼	-12,5▼

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

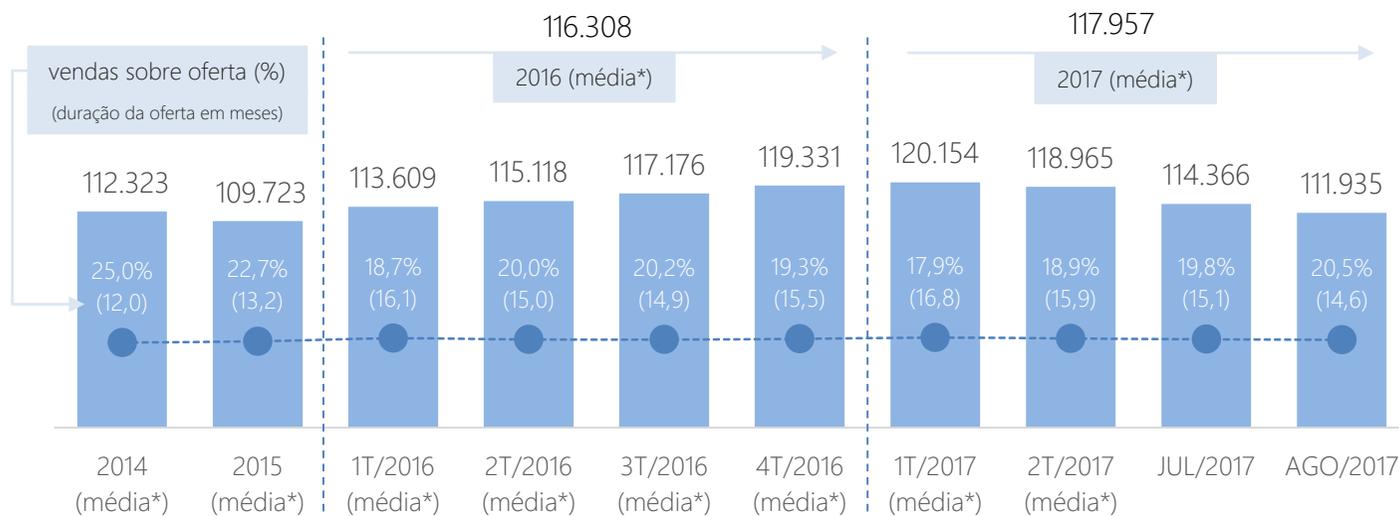
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

OFERTA agosto/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.

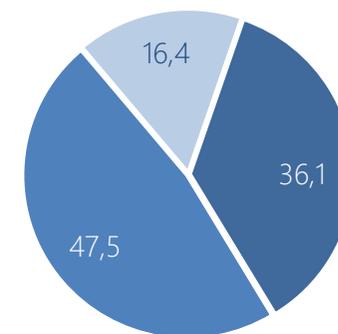
VSO***
em %

(Duração da oferta)
em meses

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
AGOSTO/2017	20,5% (14,6)	20,0% (15,0)	23,3% (12,9)
AGOSTO/2016	20,4% (14,7)	19,7% (15,2)	23,0% (13,0)

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.

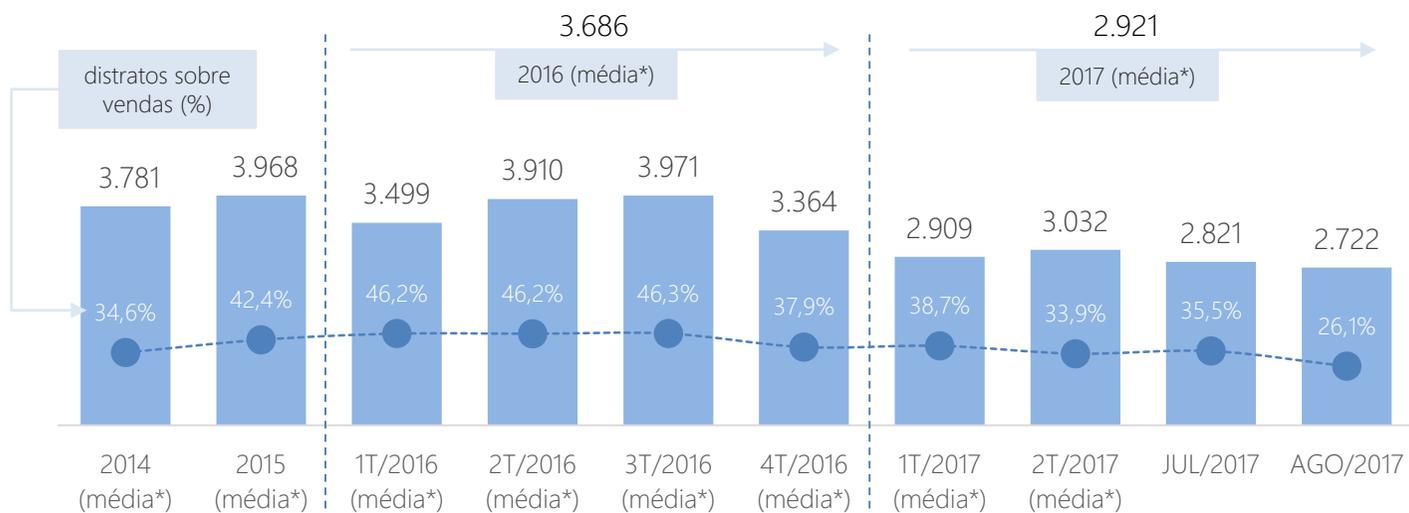
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

DISTRATOS agosto/2017

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

Evolução dos distratos

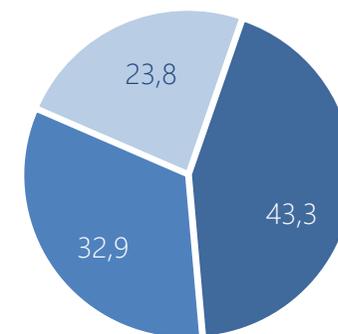
em número de unidades



(*) 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	34,0%	46,4%	18,0%
ÚLTIMOS 12 MESES	35,4%	45,6%	19,8%

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

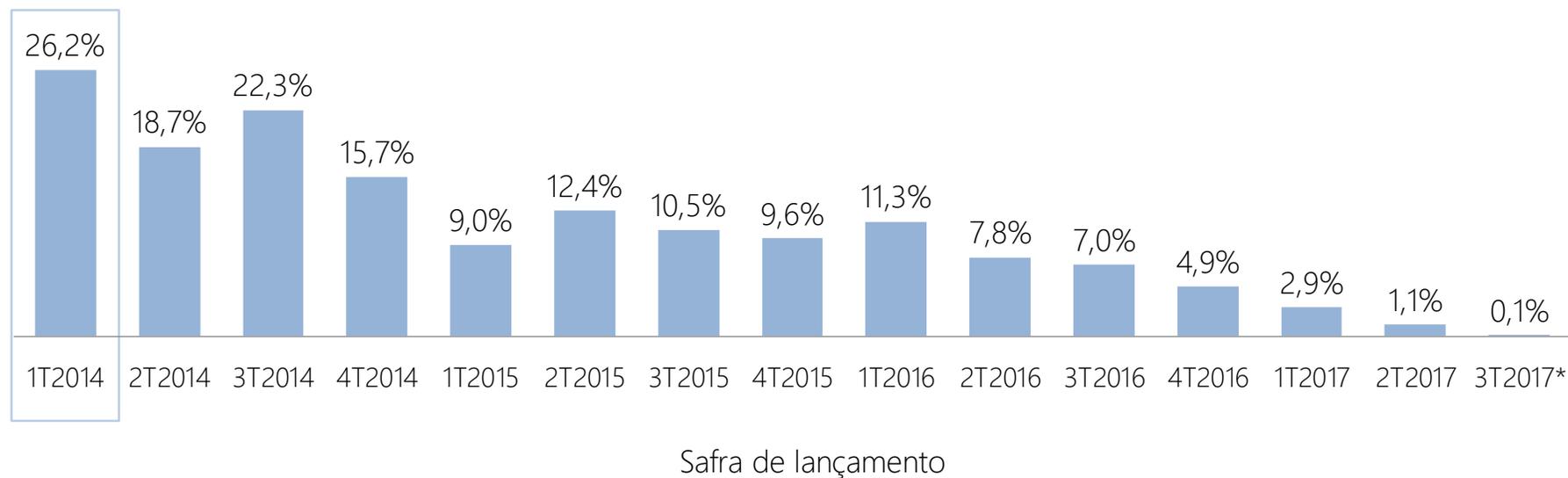
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

DISTRATOS agosto/2017

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 (26,2%)**

Proporção distratada das vendas (todos os segmentos)

por safra de lançamento



Fonte: ABRAINC-FIPE.

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

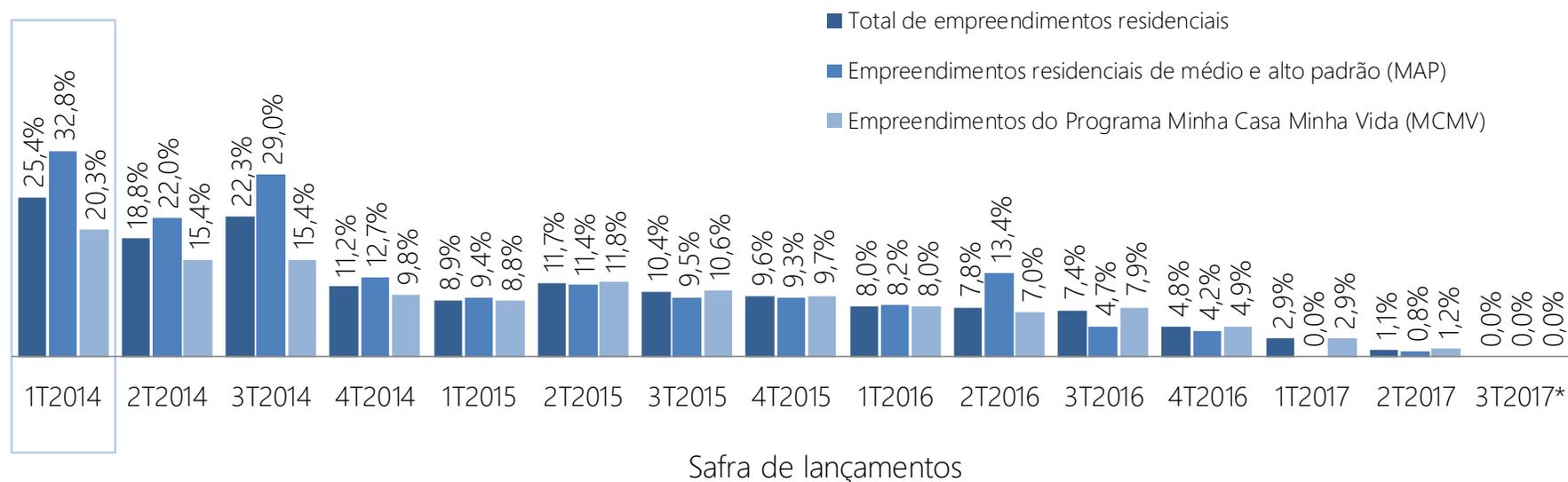
(*) O resultado do trimestre 3T2017 considera apenas dados de julho e agosto de 2017.

DISTRATOS POR TIPOLOGIA agosto/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 32,8%, patamar superior à calculada para empreendimentos do programa MCMV da mesma safra (20,3%)

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 3T2017 considera dados de julho e agosto de 2017.

APÊNDICE agosto/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	agosto/2017	4.900	10.419	9.470	2.722	111.935	7.697	26,1	20,5	14,6
	acumulado 2017	42.058	68.632	51.295	23.365	117.957	45.267	34,0	18,9	16,0
	últimos 12 meses	73.275	105.325	106.530	37.277	118.322	68.048	35,4	19,0	15,8
	total 2016	69.803	103.086	141.177	44.233	116.308	58.853	42,9	19,6	15,4
	total 2015	64.026	112.206	126.525	47.616	109.723	64.590	42,4	22,7	13,2
	total 2014	75.833	131.251	170.889	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	agosto/2017 x agosto/2016	+6,3▲	+21,2▲	-11,2▼	-27,5▼	-4,0▼	+59,0▲	-17,6▼	+0,1▲	-0,1▼
	acumulado no ano (2017 x 2016)	+9,0▲	+3,4▲	-40,3▼	-22,9▼	+2,6▲	+25,5▲	-11,6▼	-0,8▼	+0,7▲
	últimos 12 meses	+4,6▲	+2,3▲	-17,1▼	-19,6▼	+4,6▲	+20,2▲	-9,6▼	-1,1▼	+0,9▲

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta
		(em %)				
Distribuição por tipologia (últimos 12 meses)	Médio e Alto Padrão (MAP)	20,9	33,6	36,3	43,3	36,1
	Minha Casa Minha Vida (MCMV)	77,0	58,7	50,5	32,9	47,5
	Comercial	0,6	2,2	6,6	4,7	7,2
	Desenvolvimento urbano	1,5	1,8	5,0	2,9	1,6
	Sem informação*	0,1	3,6	1,5	16,2	7,6

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

APÊNDICE agosto/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)	agosto/2017	1.990	3.288	4.504	1.110	40.038	2.178	33,8%	20,0%	15,0
	acumulado 2017	8.012	22.381	19.250	10.388	42.238	11.993	46,4%	18,5%	16,2
	últimos 12 meses	15.315	35.436	38.700	16.154	42.671	19.282	45,6%	18,7%	16,1
	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)	agosto/2017	2.410	6.325	4.613	861	52.912	5.464	13,6%	23,3%	12,9
	acumulado 2017	33.486	41.771	25.034	7.538	56.503	34.233	18,0%	21,8%	13,8
	últimos 12 meses	56.401	61.859	53.845	12.268	56.222	49.591	19,8%	21,7%	13,8
	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)	agosto/2017 x agosto/2016	+194,4▲	+17,8▲	-9,7▼	-37,4▼	-9,2▼	+113,9▲	-29,8▼	+0,3▲	-0,2▼
	acumulado no ano (2017 x 2016)	+4,7▲	-13,0▼	-49,1▼	-29,8▼	-6,4▼	+10,0▲	-11,2▼	-1,5▼	+1,2▲
	últimos 12 meses	+3,1▲	-14,3▼	-26,9▼	-26,0▼	-7,8▼	-1,1▼	-7,2▼	-1,7▼	+1,3▲
Minha Casa Minha Vida (MCMV)	agosto/2017 x agosto/2016	-38,8▼	+26,3▲	+0,9▲	-13,0▼	-0,1▼	+36,0▲	-6,2▼	+0,3▲	-0,2▼
	acumulado no ano (2017 x 2016)	+13,0▲	+23,6▲	-36,3▼	-10,9▼	+11,4▲	+35,2▲	-7,0▼	+0,8▲	-0,5▼
	últimos 12 meses	+4,9▲	+23,8▲	-12,5▼	-9,2▼	+17,7▲	+36,1▲	-7,2▼	-0,1▼	+0,0▲

Fonte: ABRAINC-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

