

Lançamentos de imóveis crescem 9,4% no acumulado de janeiro a julho

O segmento residencial de médio e alto padrão, porém, registrou recuo de 13,7% nas unidades lançadas no mesmo período

De acordo com informações de empresas associadas à Abrainc, **os lançamentos realizados este ano somaram 37.158 unidades, volume 9,4% superior ao registrado entre janeiro e julho do ano anterior.** Na mesma base de comparação, as vendas de imóveis novos totalizaram 58.214 unidades. Esse número supera em 0,7% o volume comercializado no mesmo período de 2016, impulsionado pelo programa Minha Casa Minha Vida (MCMV). Nos últimos 12 meses, embora os lançamentos (72,9 mil unidades) tenham crescido 7,1%, as vendas (103,5 mil unidades) permaneceram praticamente estáveis em relação aos 12 meses anteriores.

Na ótica por segmento, destaca-se 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 6,5% nos últimos 12 meses, ao passo que as vendas do segmento acumularam queda de 17,5% no período. Na mesma base de comparação, as entregas de empreendimentos MAP recuaram (-22,9%), enquanto o volume médio ofertado no segmento declinou em 8,3%.

Seguindo uma trajetória distinta, o número de **lançamentos residenciais do programa MCMV** aumentou 12,2% nos últimos 12 meses face ao período anterior. A tendência positiva foi acompanhada pelo aumento no volume de vendas (+24,1%) e também na oferta média (+21,5%) do segmento, na mesma base de comparação. As entregas referentes aos empreendimentos do programa MCMV, contudo, declinaram em 14,8% no intervalo de referência.

Considerando todos os segmentos, foram registrados cerca de 38 mil distratos nos últimos 12 meses, o equivalente a 37,0% das vendas. No mesmo período, a relação entre distratos e vendas do segmento MAP manteve-se em torno de 48,1%, face ao percentual de 20,5% 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 32,3%, percentual que supera o registrado para a mesma safra do programa MCMV (20,2%).

RESUMO DO MÊS julho/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	6.022 UNIDADES	19.083 UNIDADES	48,6%	42.552 UNIDADES	18,3% (16,4 MESES)*
	ÚLTIMOS 12 MESES	14.001 UNIDADES	34.930 UNIDADES	48,1%	43.009 UNIDADES	18,7% (16,1 MESES)*
VARIACÃO	ACUMULADO 2017 X ACUMULADO 2016	-13,7%▼	-16,7%▼	-8,2 p.p.▼	-6,0%▼	-1,8 p.p.▼
	ÚLTIMOS 12 MESES	-6,5%▼	-17,5%▼	-3,4 p.p.▼	-8,3%▼	-2,2 p.p.▼

MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ACUMULADO 2017	31.076 UNIDADES	35.446 UNIDADES	18,8%	57.016 UNIDADES	21,6% (13,9 MESES)*
	ÚLTIMOS 12 MESES	57.926 UNIDADES	60.543 UNIDADES	20,5%	56.225 UNIDADES	21,7% (13,8 MESES)*
VARIACÃO	ACUMULADO 2017 X ACUMULADO 2016	+20,9%▲	+23,2%▲	-7,1 p.p.▼	+13,1%▲	+0,8 p.p.▲
	ÚLTIMOS 12 MESES	+12,2%▲	+24,1%▲	-7,8 p.p.▼	+21,5%▲	-0,8 p.p.▼

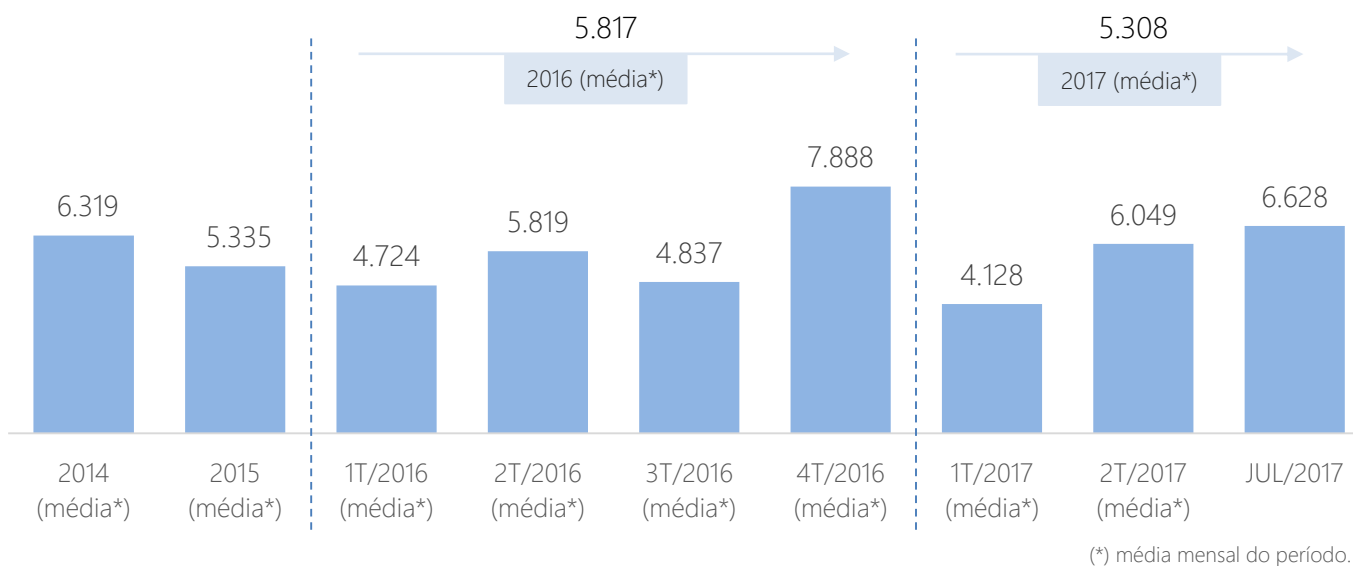
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas.

LANÇAMENTOS julho/2017

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

Evolução dos lançamentos

em número de unidades



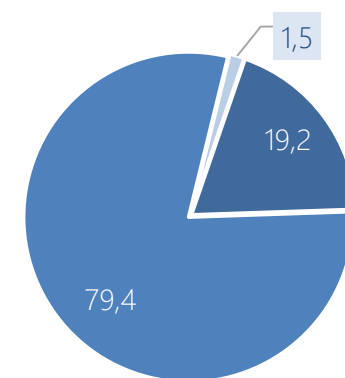
Variação

em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2017 X ACUMULADO 2016	+9,4▲	-13,7▼	+20,9▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+7,1▲	-6,5▼	+12,2▲

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.

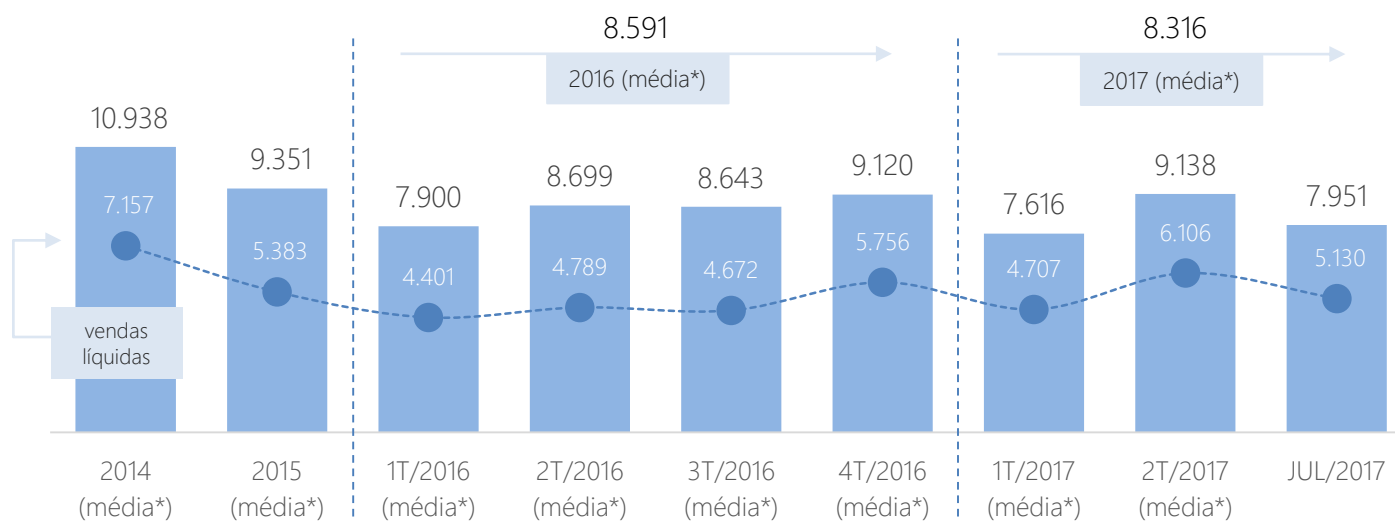
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

VENDAS julho/2017

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

Evolução das vendas

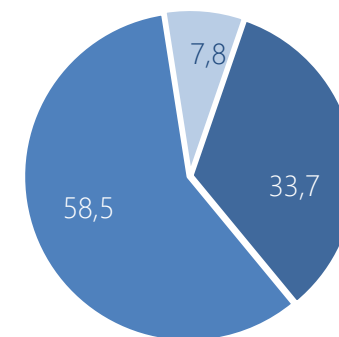
em número de unidades



(*) 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	+0,7▲	-16,7▼	+23,2▲
ÚLTIMOS 12 MESES	-0,0▼	-17,5▼	+24,1▲

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

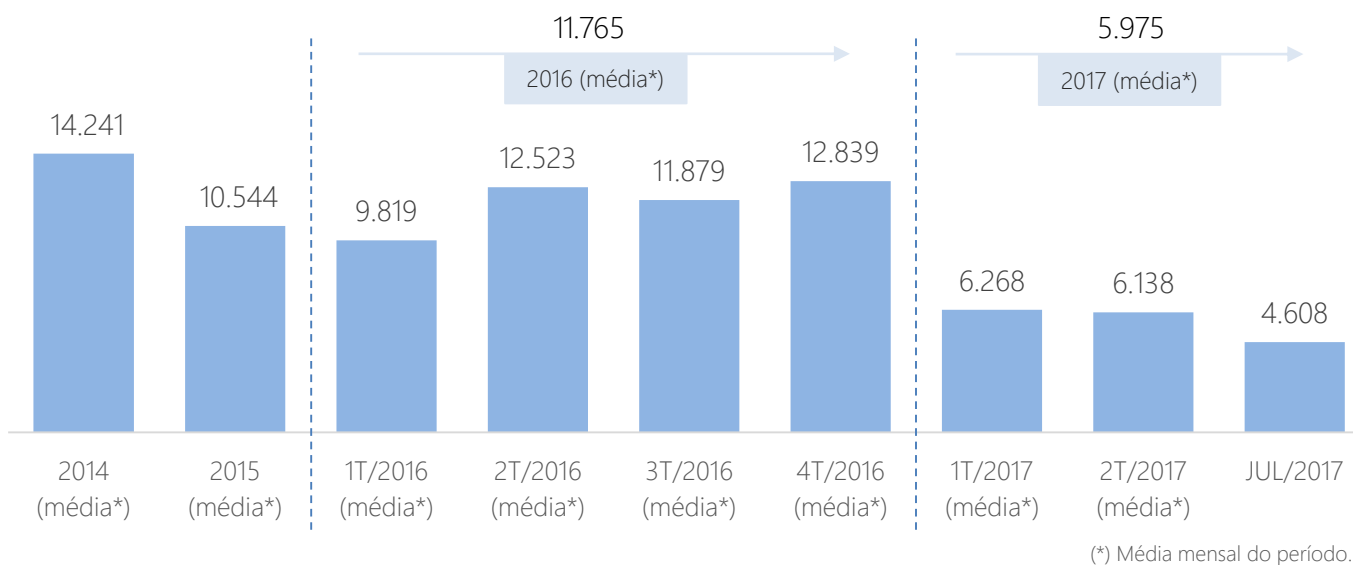
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

ENTREGAS julho/2017

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

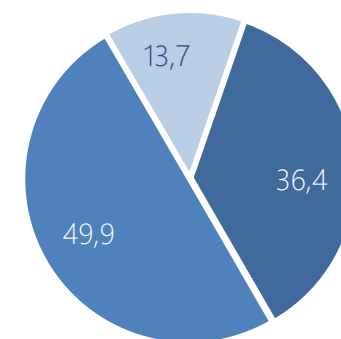
Evolução das entregas

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)
ACUMULADO 2017 X ACUMULADO 2016	-44,4▼	-55,0▼	-41,2▼
ÚLTIMOS 12 MESES	-15,3▼	-22,9▼	-14,8▼

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

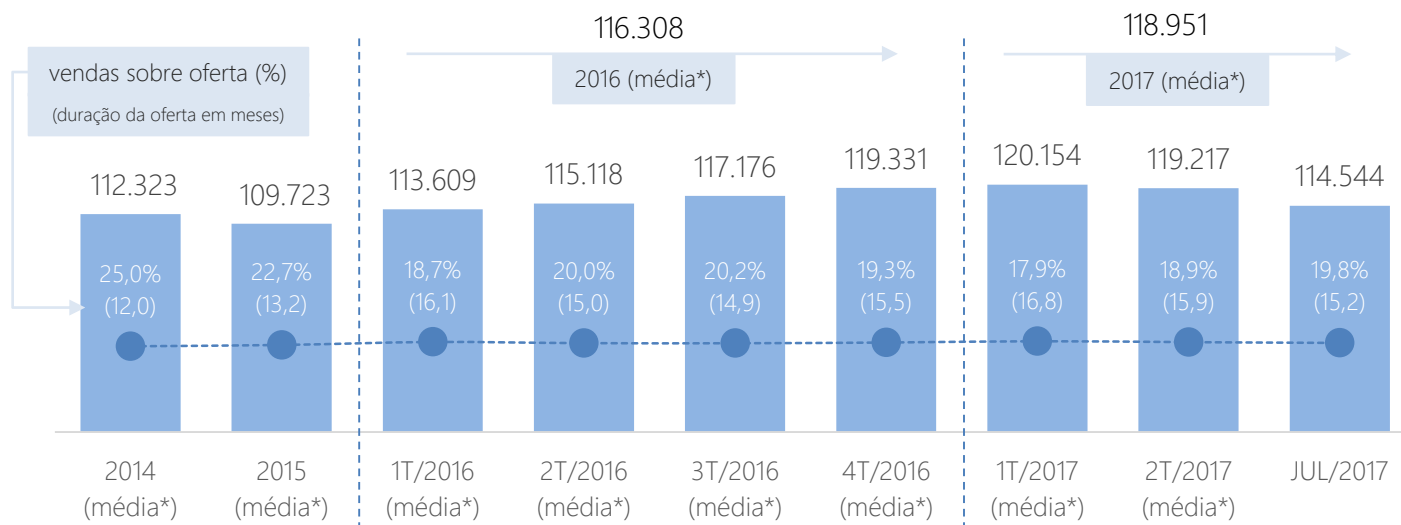
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

OFERTA julho/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.

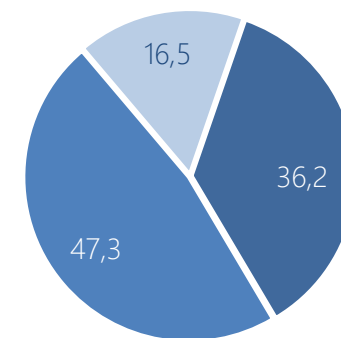
VSO***
em %

(Duração da oferta)
em meses

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
JULHO/2017	19,8% (15,2)	19,5% (15,4)	22,5% (13,4)
JULHO/2016	20,4% (14,7)	21,3% (14,1)	22,0% (13,6)

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.

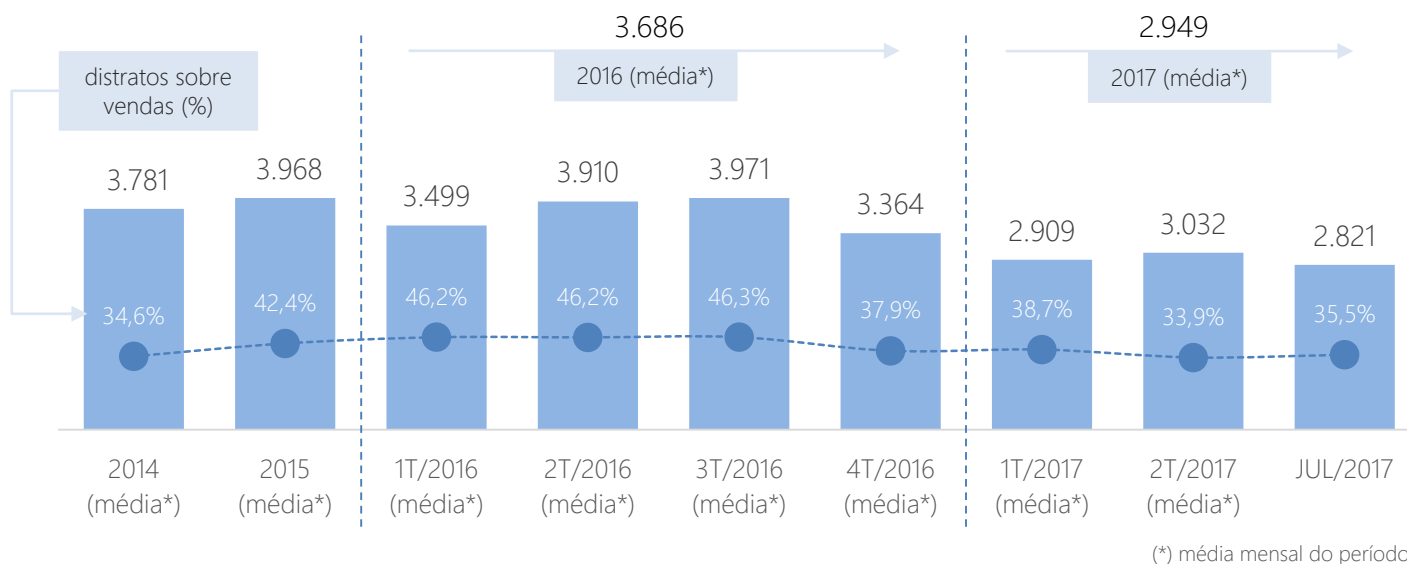
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

DISTRATOS julho/2017

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

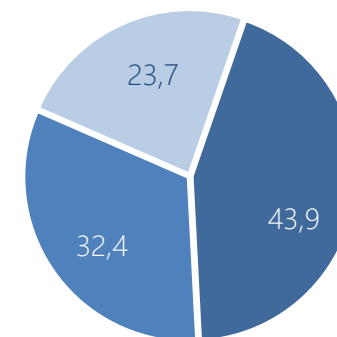
Evolução dos distratos

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**

Relação Distratos/Vendas em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2017	35,5%	48,6%	18,8%
ÚLTIMOS 12 MESES	37,0%	48,1%	20,5%

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

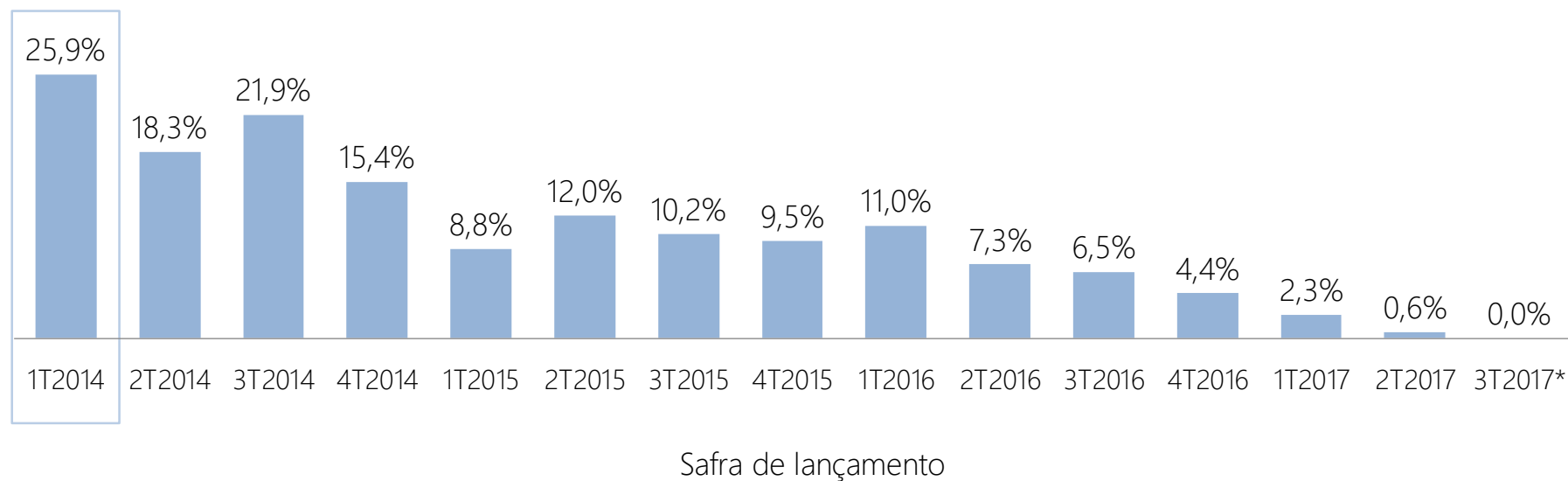
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

DISTRATOS julho/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 (25,9%)**

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 de 2017.

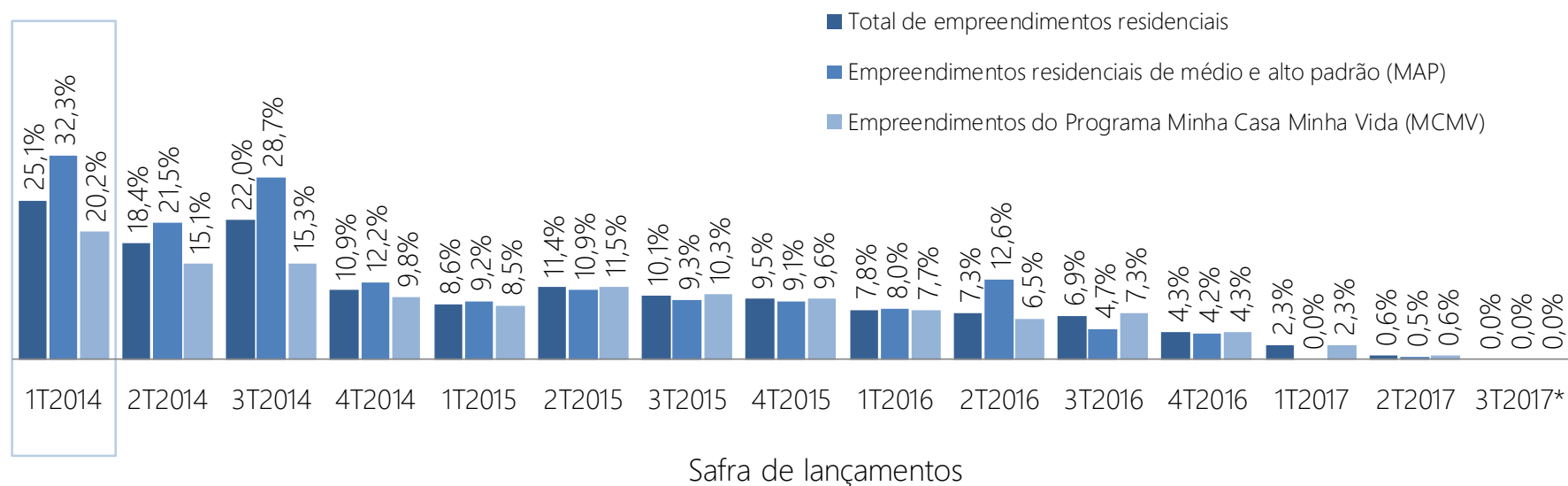
DISTRATOS POR TIPOLOGIA

julho/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 32,3%**, patamar superior à calculada para empreendimentos do programa MCMV da mesma safra (20,2%)

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 apenas dados de julho de 2017.

APÊNDICE

julho/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	julho/2017	6.628	7.951	4.608	2.821	114.544	5.130	35,5	19,8	15,2
	acumulado 2017	37.158	58.214	41.825	20.643	118.951	37.571	35,5	18,6	16,2
	últimos 12 meses	72.986	103.501	107.723	38.309	118.789	65.191	37,0	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	julho/2017 x julho/2016	+182,6▲	-0,6▼	-44,2▼	-35,0▼	-1,9▼	+40,0▲	-18,7▼	-0,6▼	+0,5▲
	acumulado no ano (2017 x 2016)	+9,4▲	+0,7▲	-44,4▼	-22,3▼	+3,7▲	+20,3▲	-10,5▼	-0,9▼	+0,8▲
	últimos 12 meses	+7,1▲	-0,0▼	-15,3▼	-17,2▼	+5,8▲	+13,8▲	-7,7▼	-1,4▼	+1,1▲

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta
		(em %)				
Distribuição por tipologia (últimos 12 meses)	Médio e Alto Padrão (MAP)	19,2	33,8	36,4	43,9	36,2
	Minha Casa Minha Vida (MCMV)	79,4	58,5	49,9	32,4	47,3
	Comercial	0,6	2,2	7,3	4,9	7,2
	Desenvolvimento urbano	0,8	1,8	4,9	3,2	1,6
	Sem informação*	0,1	3,7	1,5	15,6	7,7

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

APÊNDICE

julho/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)	julho/2017	1.916	2.728	711	1.350	44.075	1.378	49,5%	19,5%	15,4
	acumulado 2017	6.022	19.093	14.746	9.278	42.552	9.815	48,6%	18,3%	16,4
	últimos 12 meses	14.001	34.940	39.186	16.818	43.009	18.122	48,1%	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)	julho/2017	4.712	4.559	3.695	809	51.542	3.750	17,7%	22,5%	13,4
	acumulado 2017	31.076	35.446	20.421	6.677	57.016	28.769	18,8%	21,6%	13,9
	últimos 12 meses	57.926	60.543	53.804	12.397	56.225	48.146	20,5%	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)	julho/2017 x julho/2016	+265,6▲	+2,3▲	-85,4▼	-27,5▼	-0,8▼	+71,2▲	-20,3▼	-1,8▼	+1,3▲
	acumulado no ano (2017 x 2016)	-13,7▼	-16,7▼	-55,0▼	-28,8▼	-6,0▼	-0,7▼	-8,3▼	-1,8▼	+1,4▲
	últimos 12 meses	-6,5▼	-17,4▼	-22,9▼	-22,9▼	-8,3▼	-11,7▼	-3,4▼	-2,2▼	+1,6▲
Minha Casa Minha Vida (MCMV)	julho/2017 x julho/2016	+181,0▲	+4,6▲	+42,6▲	-43,3▼	-2,9▼	+28,0▲	-15,0▼	+0,5▲	-0,3▼
	acumulado no ano (2017 x 2016)	+20,9▲	+23,2▲	-41,2▼	-10,7▼	+13,1▲	+35,0▲	-7,1▼	+0,8▲	-0,5▼
	últimos 12 meses	+12,2▲	+24,1▲	-14,8▼	-10,0▼	+21,5▲	+37,5▲	-7,8▼	-0,8▼	+0,3▲

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

ABRAINC
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

fiipe
Fundação Instituto de
Pesquisas Econômicas