

Lançamentos e vendas de imóveis novos mantêm trajetória de alta no ano

No acumulado entre janeiro e outubro, lançamentos aumentaram 18,0% e vendas cresceram 5,3% em relação ao mesmo período de 2016

De acordo com informações de empresas associadas à Abrainc, os lançamentos de imóveis novos totalizaram 58.971 unidades entre janeiro e outubro de 2017, alta de 18,0% em relação ao registrado no mesmo período do ano anterior. Na mesma base de comparação, as vendas de imóveis novos totalizaram 87.618 unidades, volume 5,3% superior 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 (78,8 mil unidades) quanto as vendas (107,5 mil unidades) de imóveis novos cresceram – respectivamente, 15,8% e 5,1% 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, os lançamentos residenciais de médio e alto padrão recuaram 9,7% nos últimos 12 meses, enquanto as vendas do segmento ainda acumulam queda de 13,6% frente ao período precedente. Por outro lado, o número de lançamentos residenciais do programa MCMV aumentou 25,5% nos últimos 12 meses em relação ao período anterior, tendência positiva acompanhada pelo aumento expressivo no volume de vendas (+29,7%), na mesma base de comparação.

Considerando todos os segmentos, foram contabilizados 35,6 mil distratos nos últimos 12 meses, o equivalente a 33,1% 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 18,1% 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 34,0%, percentual que supera o registrado para a mesma safra de empreendimentos do programa MCMV (20,8%).

RESUMO DO MÊS outubro/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	9.866 UNIDADES	27.525 UNIDADES	47,3%	45.245 UNIDADES	18,6% (16,1 MESES)*
	ÚLTIMOS 12 MESES	14.057 UNIDADES	34.376 UNIDADES	45,6%	41.121 UNIDADES	18,7% (16,1 MESES)*
VARIACÃO	ACUMULADO 2017 X ACUMULADO 2016	-8,3%▼	-13,9%▼	-8,7 p.p.▼	-9,2%▼	-1,2 p.p.▼
	ÚLTIMOS 12 MESES	-9,7%▼	-13,6%▼	-7,7 p.p.▼	-9,2%▼	-1,3 p.p.▼

MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ACUMULADO 2017	48.182 UNIDADES	55.515 UNIDADES	17,7%	63.259 UNIDADES	22,6% (13,4 MESES)*
	ÚLTIMOS 12 MESES	63.400 UNIDADES	66.748 UNIDADES	18,1%	57.016 UNIDADES	22,4% (13,5 MESES)*
VARIACÃO	ACUMULADO 2017 X ACUMULADO 2016	+29,0%▲	+30,2%▲	-8,1 p.p.▼	+10,7%▲	+1,4 p.p.▲
	ÚLTIMOS 12 MESES	+25,5%▲	+29,7%▲	-7,9 p.p.▼	+13,3%▲	+1,0 p.p.▲

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

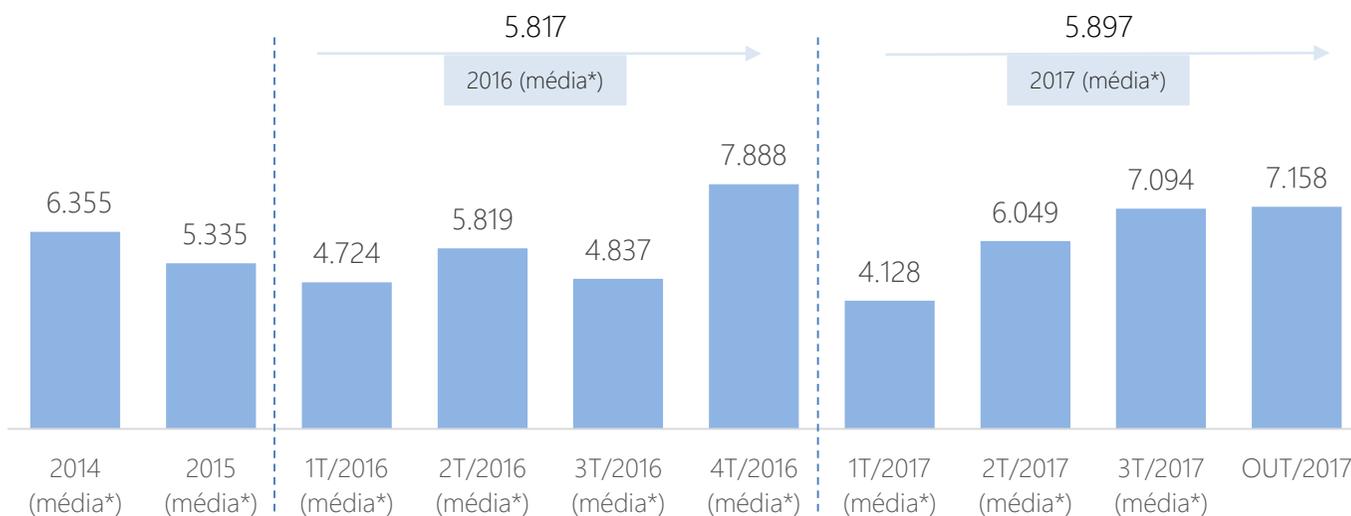
LANÇAMENTOS

outubro/2017

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

Evolução dos lançamentos

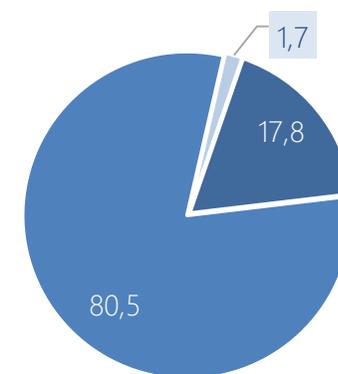
em número de unidades



(*) 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	+18,0▲	-8,3▼	+29,0▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+15,8▲	-9,7▼	+25,5▲

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.

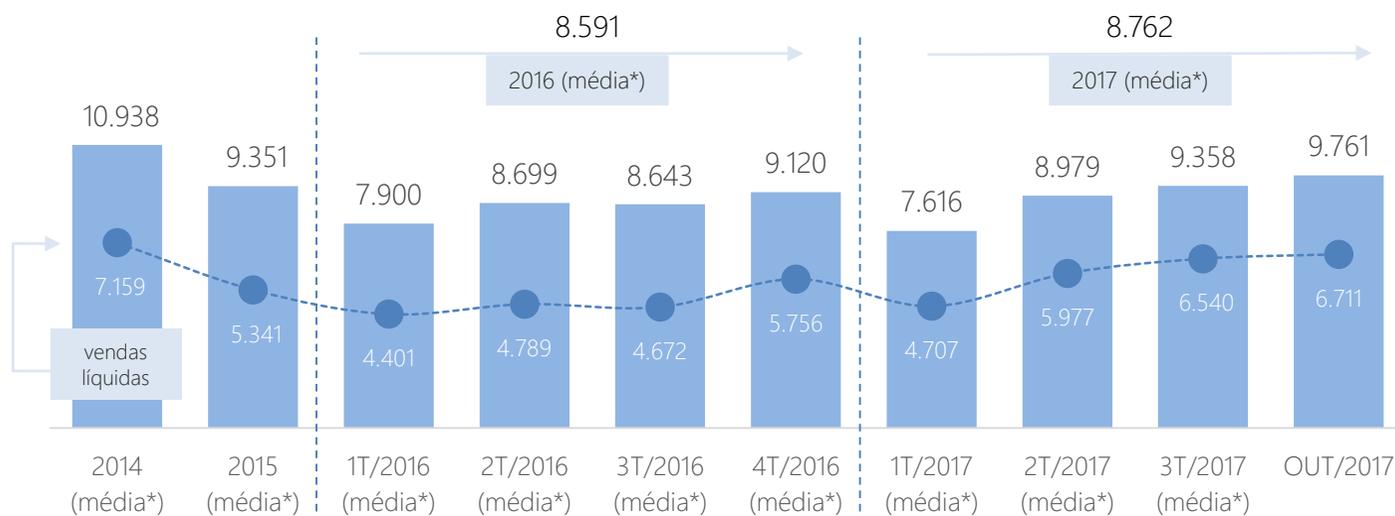
VENDAS

outubro/2017

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

Evolução das vendas

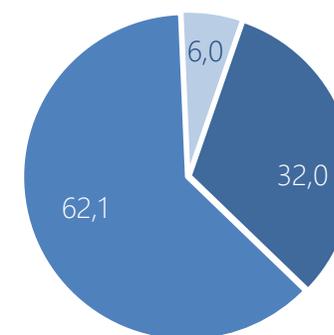
em número de unidades



(*) 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	+5,3▲	-13,9▼	+30,2▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+5,1▲	-13,6▼	+29,7▲

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.

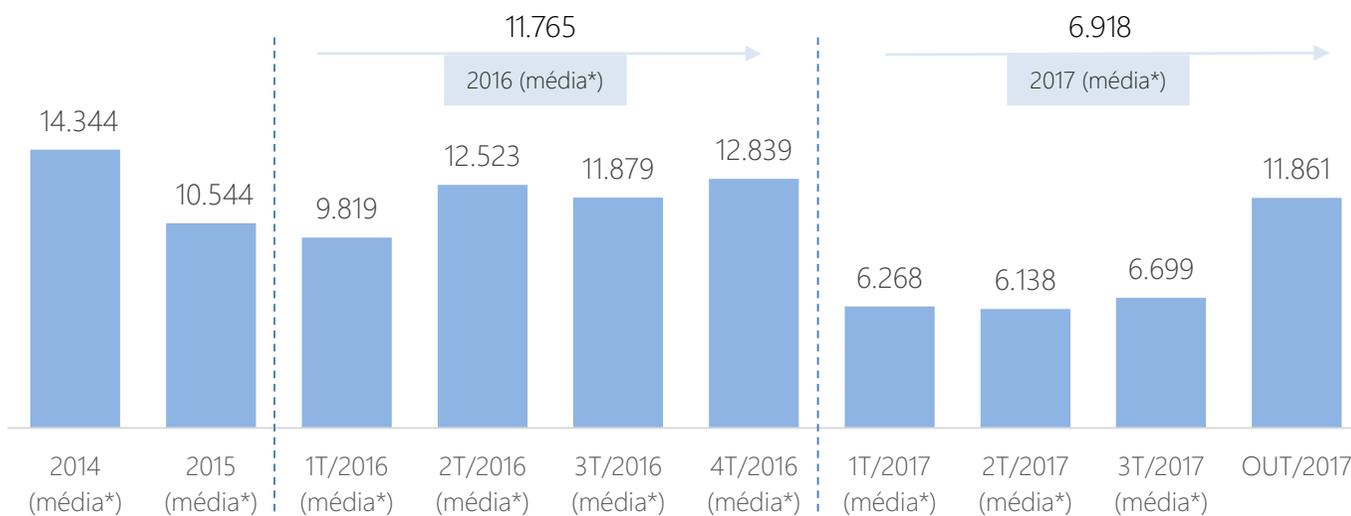
ENTREGAS

outubro/2017

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

Evolução das entregas

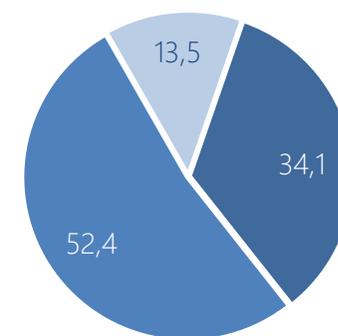
em número de unidades



(*) 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	-37,9▼	-47,7▼	-28,7▼
ÚLTIMOS 12 MESES	-26,0▼	-39,7▼	-16,0▼

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.

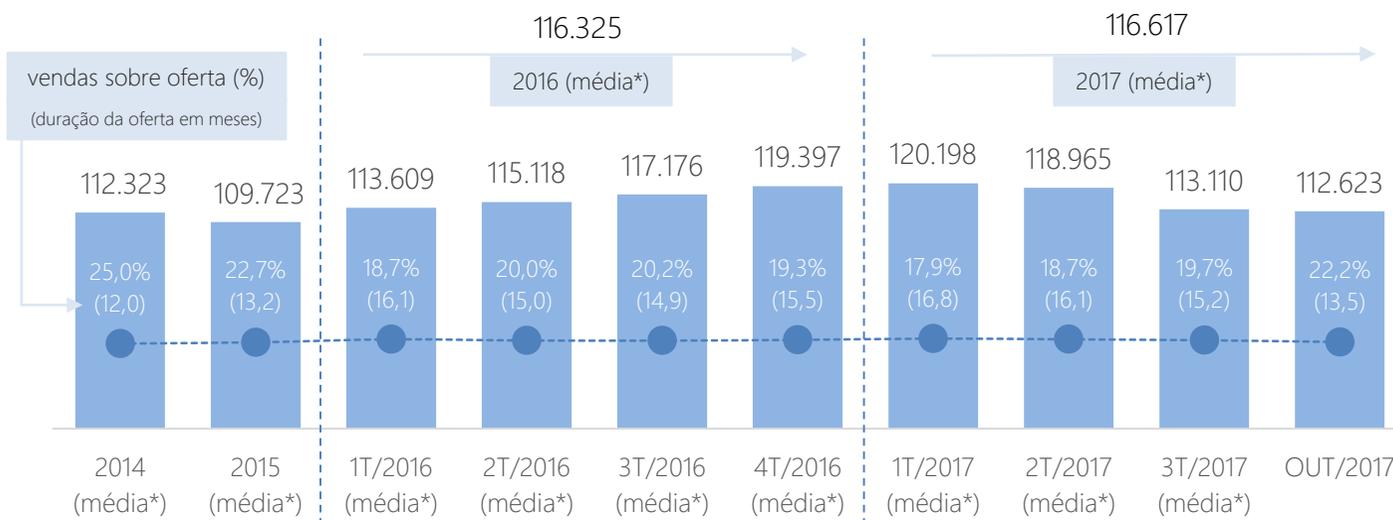
OFERTA

outubro/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.

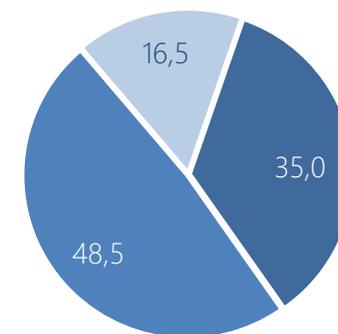
VSO***
em %

(Duração da oferta)
em meses

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
OUTUBRO/2017	22,2% (13,5)	19,4% (15,5)	23,4% (12,8)
OUTUBRO/2016	19,1% (15,7)	18,8% (16,0)	21,4% (14,0)

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.

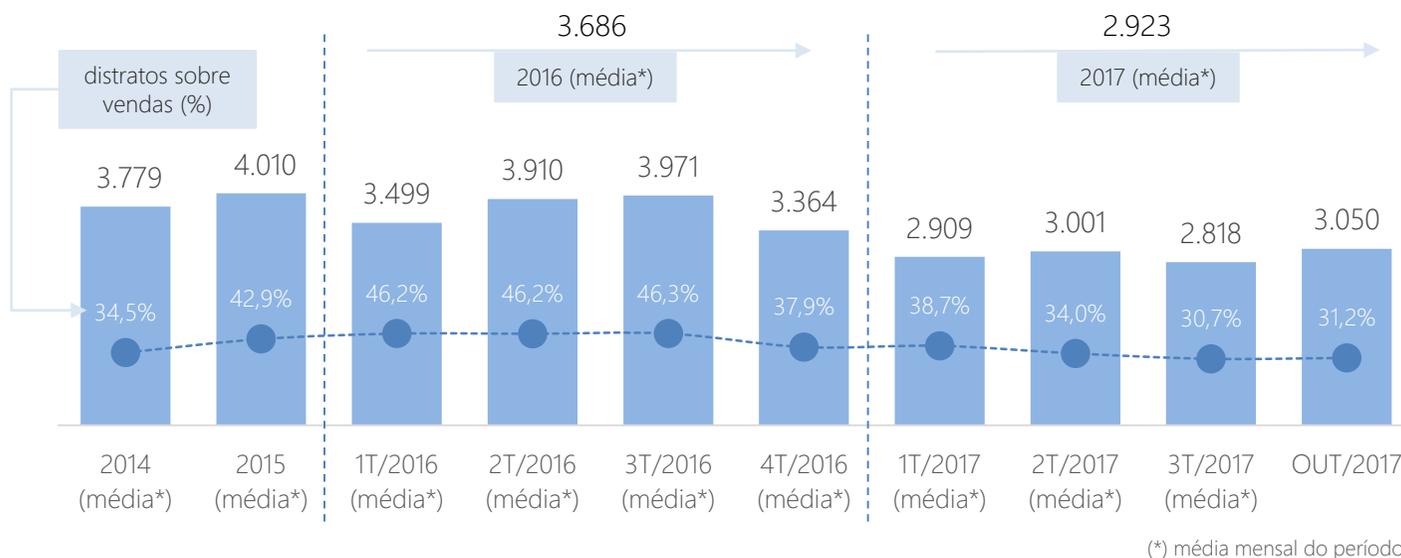
DISTRATOS

outubro/2017

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

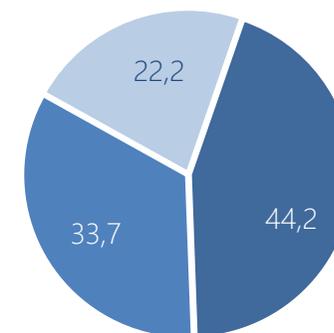
Evolução dos distratos

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	33,4%	47,3%	17,7%
ÚLTIMOS 12 MESES	33,1%	45,6%	18,1%

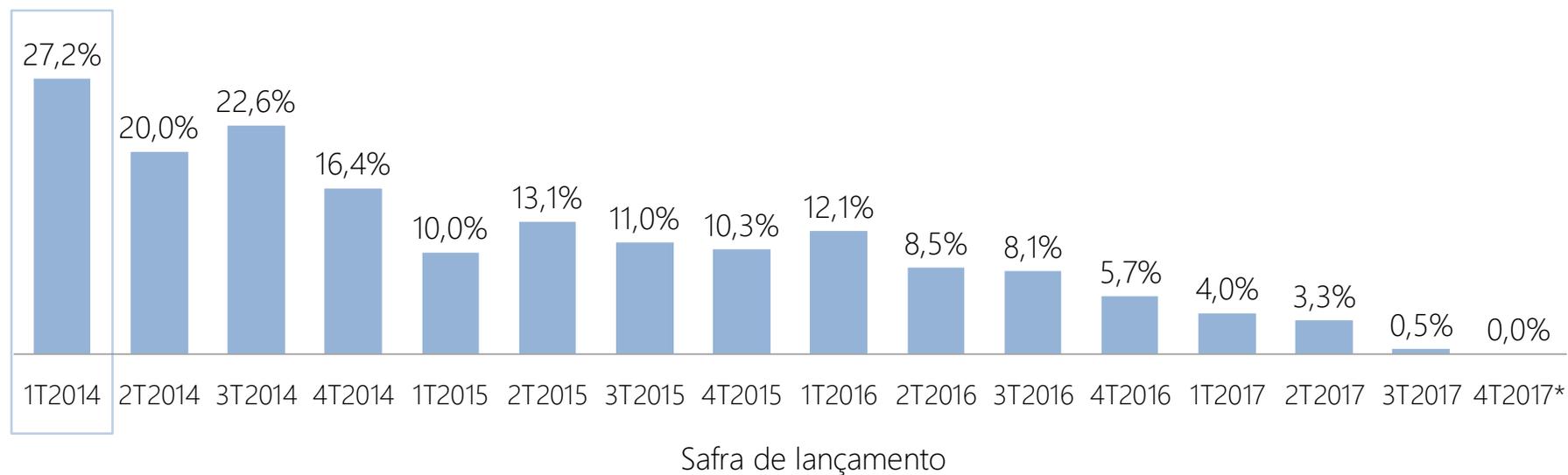
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

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 (27,2%)**

Proporção distratada das vendas (todos os segmentos)

por safra de lançamento



Fonte: ABRAINC-FIPE.

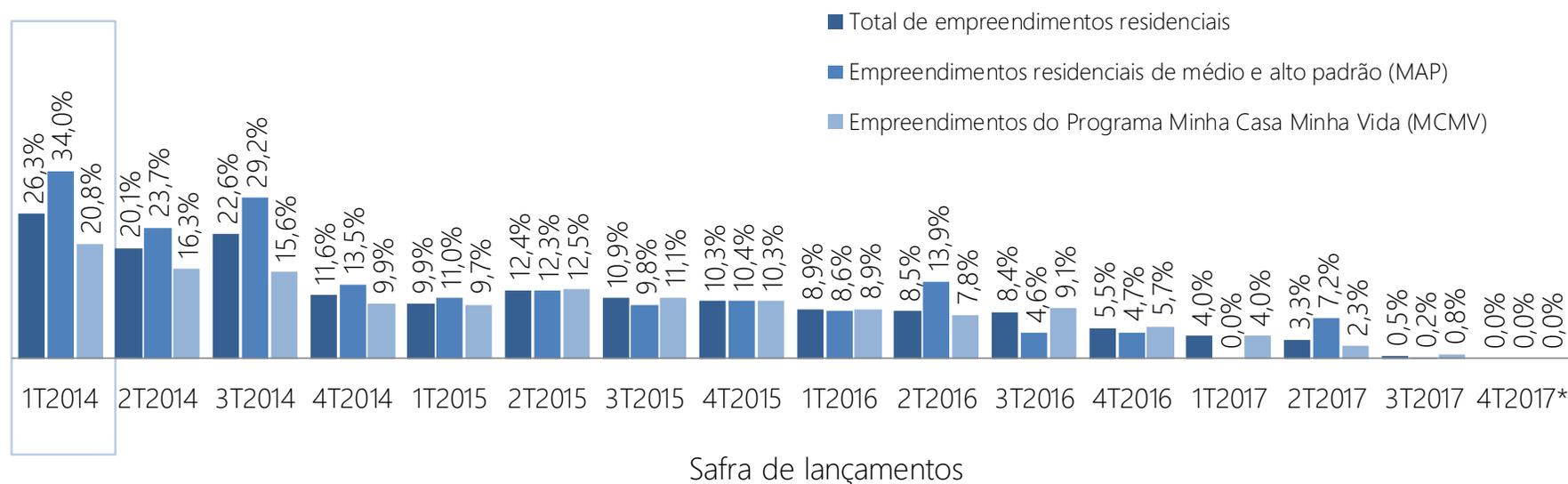
Notas: foram considerados dados de 14 empresas. As informações incluem segmento residencial, comercial e desenvolvimento urbano. Nota (*): dados até outubro de 2017.

DISTRATOS POR TIPOLOGIA outubro/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 34,0%, patamar superior à calculada para empreendimentos do programa MCMV da mesma safra (20,8%)

Proporção distratada das vendas (por tipologia residencial)

por safra de lançamento



Fonte: ABRAIN-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). Nota (*): dados até outubro de 2017.

APÊNDICE outubro/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
Volume	outubro/2017	7.158	9.761	11.861	3.050	112.623	6.711	31,2	22,2	13,5
	acumulado 2017	58.971	87.618	69.176	29.233	116.944	58.385	33,4	19,1	15,8
	últimos 12 meses	78.803	107.525	98.993	35.626	117.506	71.899	33,1	19,2	15,7
	total 2016	69.803	103.086	141.177	44.233	116.325	58.853	42,9	19,6	15,4
	total 2015	64.026	112.206	126.525	48.115	109.723	64.091	42,9	22,7	13,2
	total 2014	76.258	131.251	172.124	45.344	112.323	85.907	34,5	25,0	12,0

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	Vendas Líquidas	Distratos/ Vendas	VSO trimestral	Duração Oferta
Variação	outubro/2017 x outubro/2016	+86,8▲	+30,9▲	+36,3▲	-17,6▼	-4,2▼	+78,8▲	-18,4▼	+3,0▲	-2,2▼
	acumulado no ano (2017 x 2016)	+18,0▲	+5,3▲	-37,9▼	-22,7▼	+1,2▲	+28,8▲	-12,1▼	-0,5▼	+0,4▲
	últimos 12 meses	+15,8▲	+5,1▲	-26,0▼	-21,6▼	+2,4▲	+26,4▲	-11,3▼	-0,6▼	+0,5▲

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta
Distribuição por tipologia (últimos 12 meses)	Médio e Alto Padrão (MAP)	17,8	32,0	33,9	44,0	35,0
	Minha Casa Minha Vida (MCMV)	80,5	62,1	54,1	33,9	48,5
	Comercial	0,5	2,3	6,9	4,4	7,1
	Desenvolvimento urbano	1,0	1,6	4,2	2,3	1,6
	Sem informação*	0,2	2,1	0,9	15,5	7,7

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

APÊNDICE outubro/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)	outubro/2017	1.208	3.374	1.952	1.344	38.452	2.030	39,8%	19,4%	15,5
	acumulado 2017	9.866	27.525	25.083	13.009	45.245	14.516	47,3%	18,6%	16,1
	últimos 12 meses	14.057	34.376	33.513	15.670	41.121	18.706	45,6%	18,7%	16,1
	total 2016	14.953	38.812	56.378	20.544	44.552	18.268	52,9%	19,8%	15,2
	total 2015	14.234	43.135	51.757	21.225	49.409	21.910	49,2%	20,6%	14,7
Minha Casa Minha Vida (MCMV)	outubro/2017	8.184	6.201	4.068	1.152	55.018	5.049	18,6%	23,4%	12,8
	acumulado 2017	48.182	55.515	36.897	9.818	63.259	45.697	17,7%	22,6%	13,4
	últimos 12 meses	63.400	66.748	53.523	12.074	57.016	54.674	18,1%	22,4%	13,5
	total 2016	52.556	53.864	68.347	13.234	629.035	40.630	24,6%	21,2%	14,2
	total 2015	46.105	50.071	59.077	17.651	437.406	32.420	35,3%	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)	outubro/2017 x outubro/2016	-3,9▼	+26,3▲	-59,9▼	-8,8▼	-12,3▼	+69,3▲	-15,3▼	+0,6▲	-0,5▼
	acumulado no ano (2017 x 2016)	-8,3▼	-13,9▼	-47,7▼	-27,3▼	-9,2▼	+3,1▲	-8,7▼	-1,2▼	+1,0▲
	últimos 12 meses	-9,7▼	-13,6▼	-39,7▼	-26,1▼	-9,2▼	+0,6▲	-7,7▼	-1,3▼	+1,0▲
Minha Casa Minha Vida (MCMV)	outubro/2017 x outubro/2016	+217,9▲	+54,3▲	+24,7▲	-10,6▼	+2,2▲	+84,9▲	-13,5▼	+2,0▲	-1,2▼
	acumulado no ano (2017 x 2016)	+29,0▲	+30,2▲	-28,7▼	-10,6▼	+10,7▲	+44,4▲	-8,1▼	+1,4▲	-0,8▼
	últimos 12 meses	+25,5▲	+29,7▲	-16,0▼	-9,7▼	+13,3▲	+43,6▲	-7,9▼	+1,0▲	-0,6▼

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



Indicadores ABRAIN | fipe

Metodologia e séries de dados disponíveis em:

www.fipe.org.br e www.abrainc.org.br

Mais informações: indicadoresabrainc@fipe.org.br

ABRAIN
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

fipe
Fundação Instituto de
Pesquisas Econômicas