

Primeiro trimestre de 2018 tem alta nos lançamentos e vendas de imóveis

Na comparação com o primeiro trimestre de 2017, salto foi de 7,4% no volume dos lançamentos e 14,2%, nas unidades vendidas

De acordo com informações de empresas associadas à Abrainc, os lançamentos de imóveis novos totalizaram 13.298 unidades no primeiro trimestre de 2018, volume 7,4% superior ao registrado no mesmo período de 2017. Na mesma base de comparação, as vendas de imóveis novos contabilizaram 26.102 unidades, o que corresponde a uma alta de 14,2% face ao observado nos três primeiros meses de 2017. A alta acumulada no ano dá continuidade à recuperação dos números da incorporação iniciada em 2017, com destaque para os lançamentos de médio e alto padrão (MAP).

No horizonte dos últimos 12 meses, os lançamentos de imóveis novos totalizaram 83.423 unidades, volume 22,7% superior ao registrado nos 12 meses anteriores. Na mesma base de comparação, as vendas de imóveis novos totalizaram 112.682 unidades, o que corresponde a uma alta de 10,2% face ao período precedente. Pela ótica por segmento, de um lado, apesar da alta expressiva registrada nos lançamentos residenciais de médio e alto padrão (+53,0%) nos últimos 12 meses, as vendas do segmento ainda acumulam queda de 5,6% na comparação com o volume vendido no período anterior. Já o número de lançamentos residenciais do programa MCMV aumentou 15,7% nos últimos 12 meses em relação ao período anterior, tendência acompanhada pelo aumento no volume de vendas (+27,2%). No cômputo total dos segmentos residenciais (MAP e MCMV), o volume de lançamentos e vendas de imóveis novos avançaram, respectivamente, 23,2% e 14,3% nos últimos 12 meses.

Considerando todos os segmentos, foram contabilizados 33,8 mil distratos nos últimos 12 meses, o equivalente a 29,1% das vendas de imóveis novos. No mesmo período, a relação entre distratos e vendas do segmento MAP foi de 40,7% enquanto esse percentual foi de 16,2% 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 35,1%, percentual que supera o registrado para a mesma safra de empreendimentos do programa MCMV (21,3%).

RESUMO DO MÊS

março/2018



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

RESIDENCIAL (MAP + MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	82.295 UNIDADES	106.841 UNIDADES	24,1%	94.807 UNIDADES	22,4% (13,4 MESES)**
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+23,2%▲	+14,3%▲	-10,5 p.p.▼	-3,7%▼	+1,8 p.p.▲
MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	20.700 UNIDADES	34.559 UNIDADES	40,7%	39.277 UNIDADES	19,0% (15,9 MESES)**
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+53,0%▲	-5,6%▼	-11,6 p.p.▼	-10,3%▼	-0,5 p.p.▼
MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	61.595 UNIDADES	72.283 UNIDADES	16,2%	55.529 UNIDADES	24,6% (12,3 MESES)**
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+15,7%▲	+27,2%▲	-7,0 p.p.▼	+1,5%▲	+3,2 p.p.▲

Fonte: ABRAINC-FIPE. Dados de 20 empresas associadas à Abrainc. As informações do Programa Minha Casa Minha Vida contemplam apenas empreendimentos da Faixa 2 e Faixa 3.

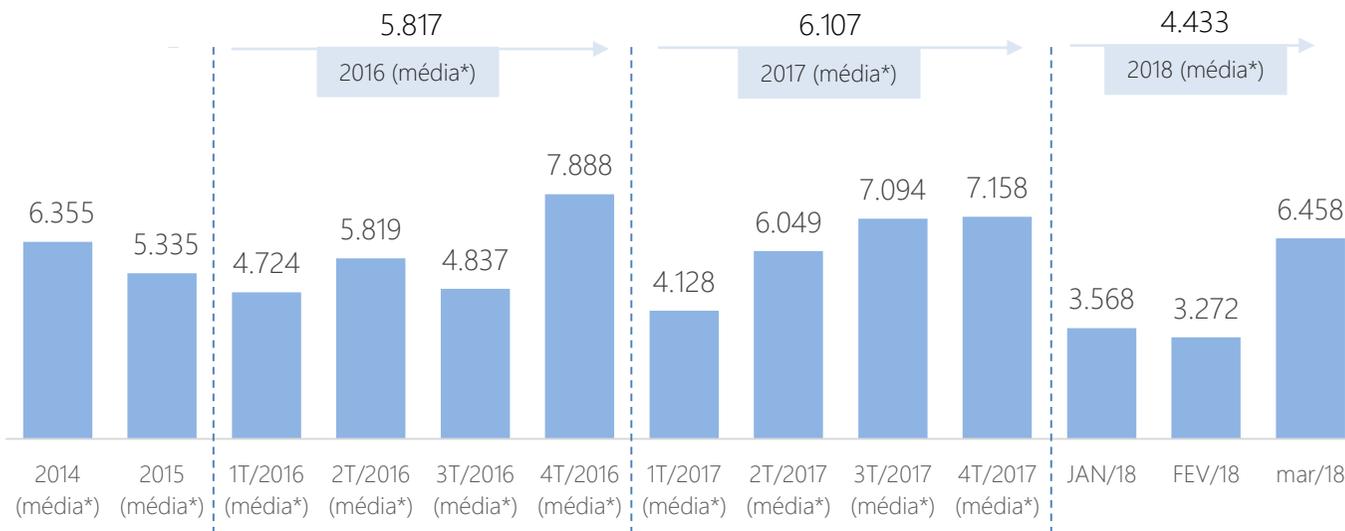
LANÇAMENTOS

março/2018

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

Evolução dos lançamentos

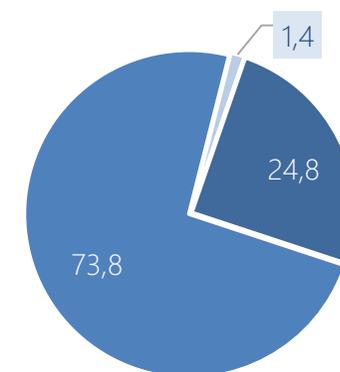
em número de unidades



(*) 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 2018 X ACUMULADO 2017	+7,4▲	+397,8▲	-27,8▼
ÚLTIMOS 12 MESES	+22,7▲	+53,0▲	+15,7▲

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

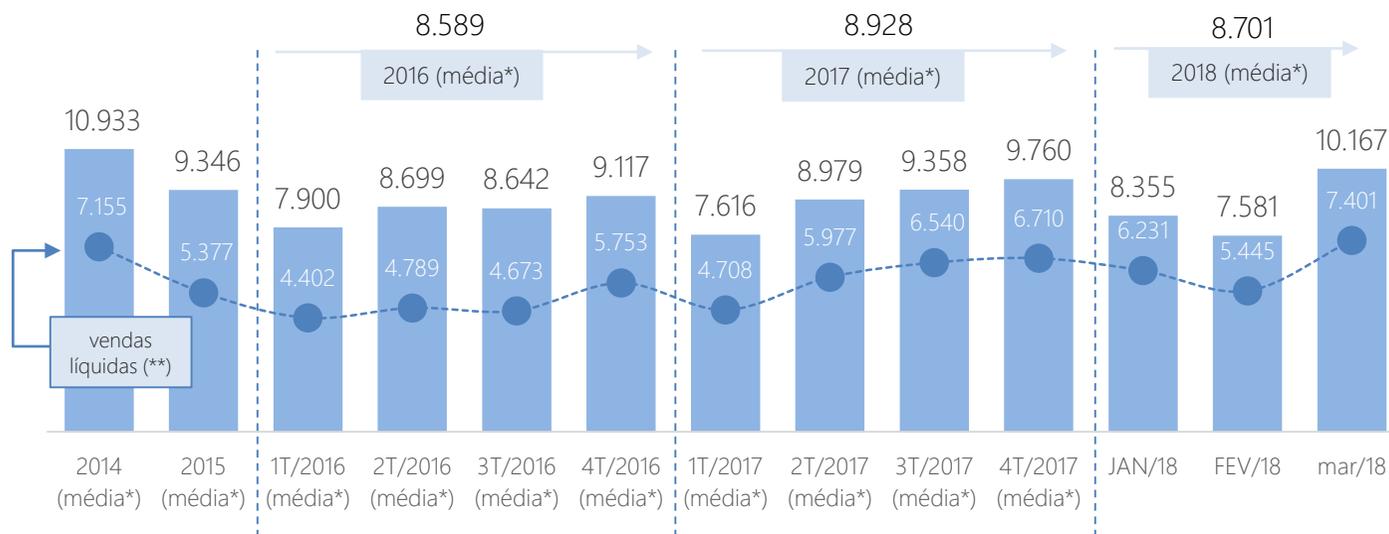
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

VENDAS março/2018

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

Evolução das vendas

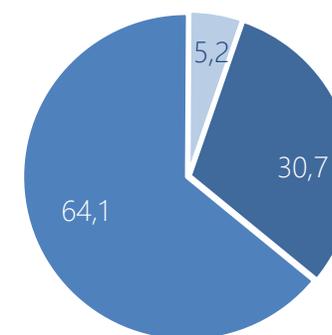
em número de unidades



(*) 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 2018 X ACUMULADO 2017	+14,2▲	-1,7▼	+22,9▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+10,2▲	-5,6▼	+27,2▲

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

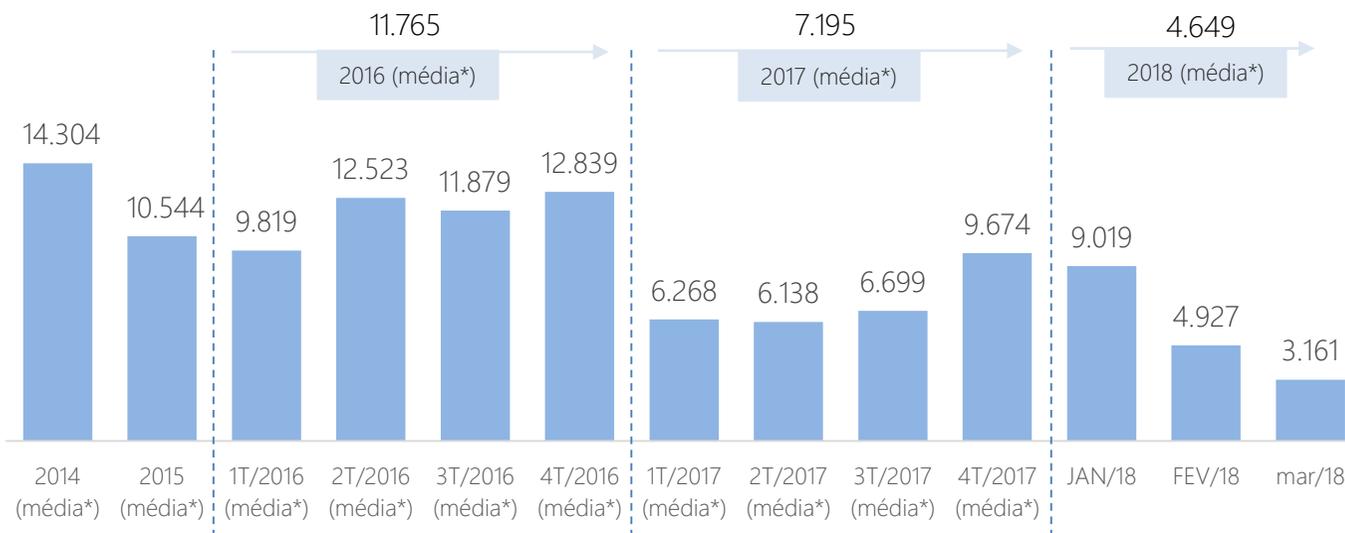
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

ENTREGAS março/2018

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.

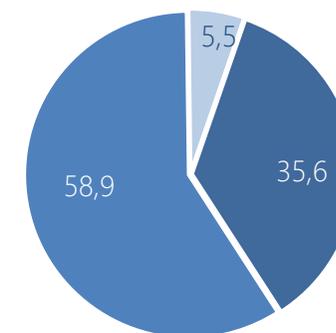
Variação

em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2018 X ACUMULADO 2017	-9,0▼	-32,6▼	+37,2▲
ÚLTIMOS 12 MESES	-35,2▼	-39,6▼	-20,7▼

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.

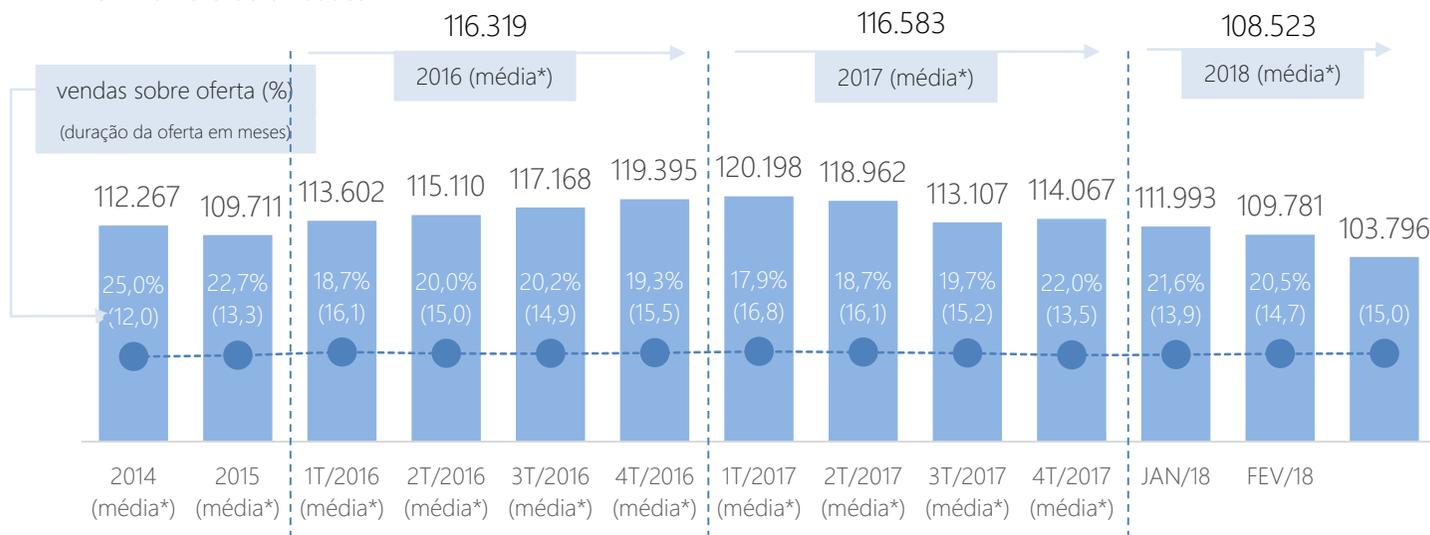
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

OFERTA março/2018

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.

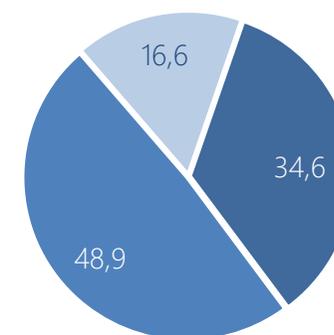
VSO***
em %

(Duração da oferta)
em meses

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
MARÇO/2018	20,0% (15,0)	15,9% (18,8)	26,6% (11,3)
MARÇO/2017	17,2% (17,4)	16,9% (17,8)	20,5% (14,6)

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.

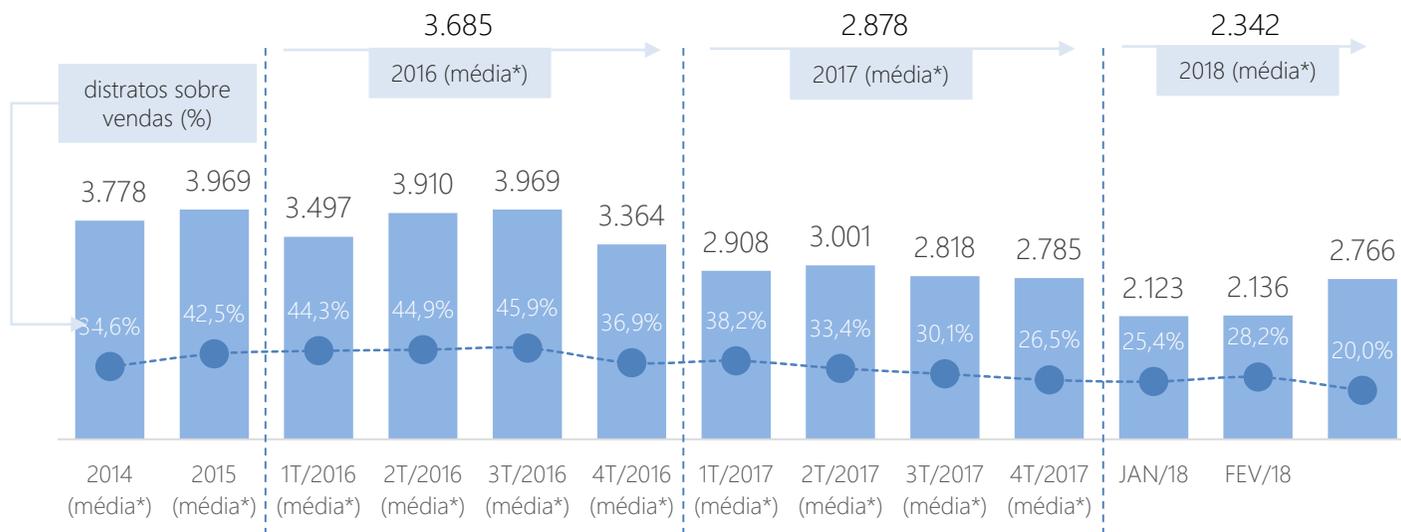
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

DISTRATOS março/2018

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

Evolução dos distratos

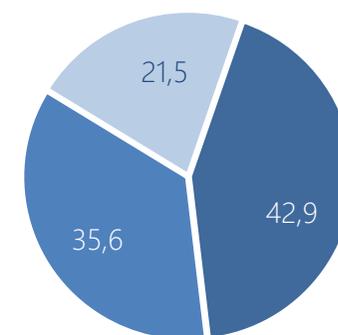
em número de unidades



(*) 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 2018	26,9%	37,4%	16,6%
ÚLTIMOS 12 MESES	29,1%	40,7%	16,2%

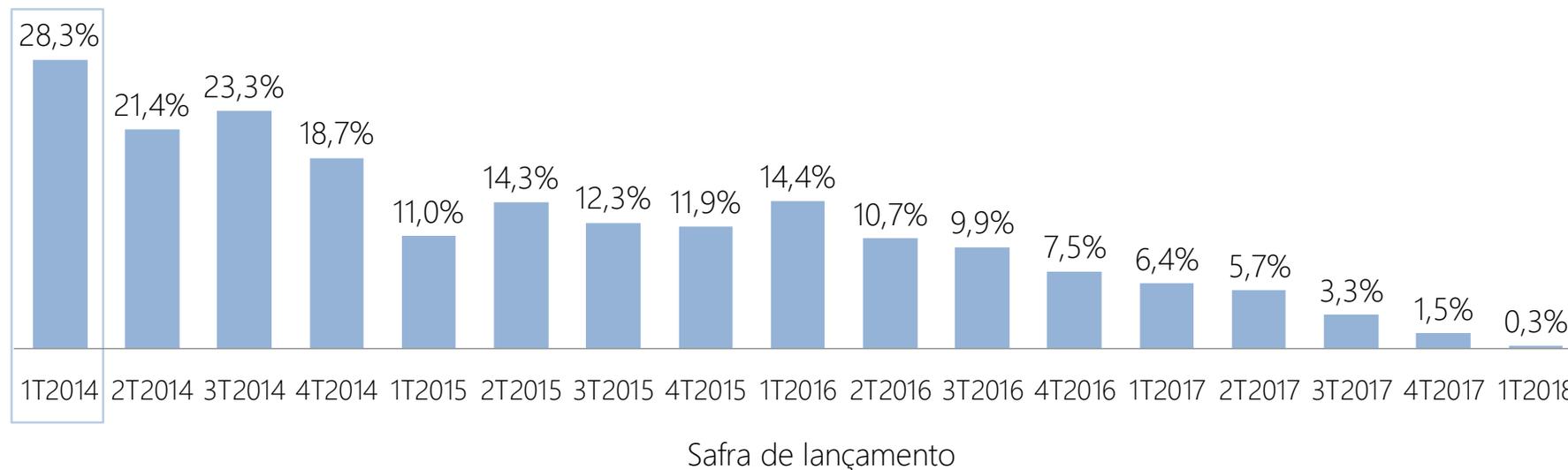
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

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 (28,3%)**

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.

DISTRATOS POR TIPOLOGIA

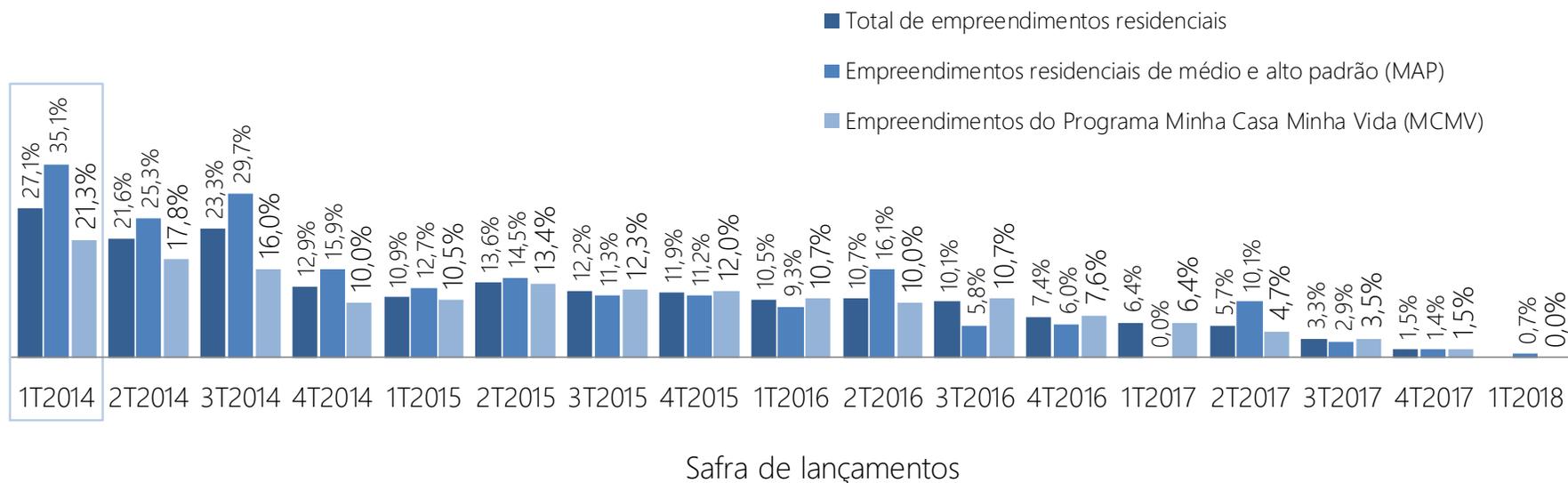
março/2018



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 35,1%, patamar superior à calculada para empreendimentos do programa MCMV da mesma safra (21,3%)

Proporção distratada das vendas (por tipologia residencial)

por safra de lançamento

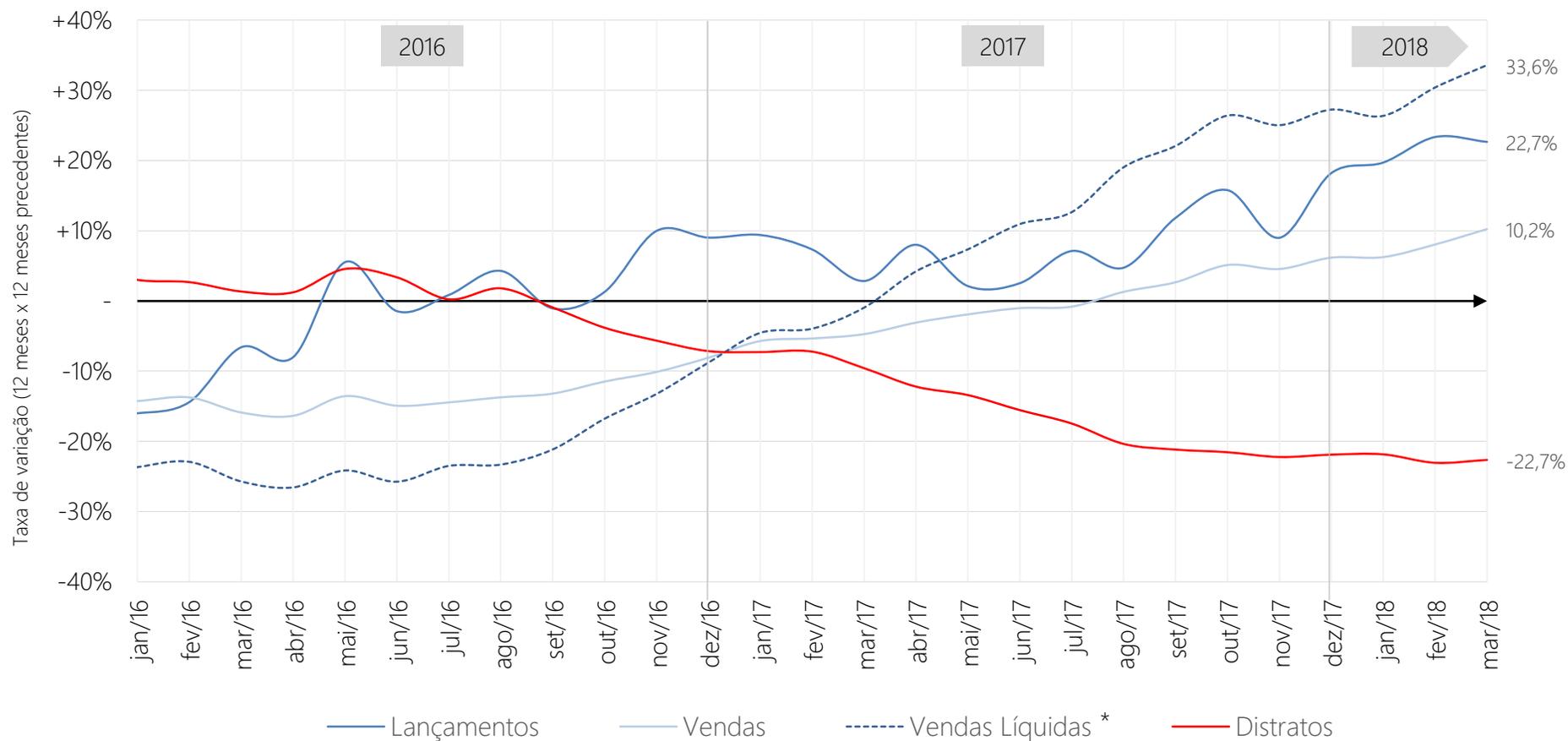


Fonte: ABRAINC-FIPE. Dados de 13 empresas associadas à Abrainc. As informações contemplam empreendimentos residenciais, incluindo unidades do programa Minha Casa Minha Vida (Faixa 2 e Faixa 3).

TENDÊNCIAS

março/2018

Evolução da taxa de variação em 12 meses de lançamentos, vendas, vendas líquidas* e distratos para todos seguimentos**

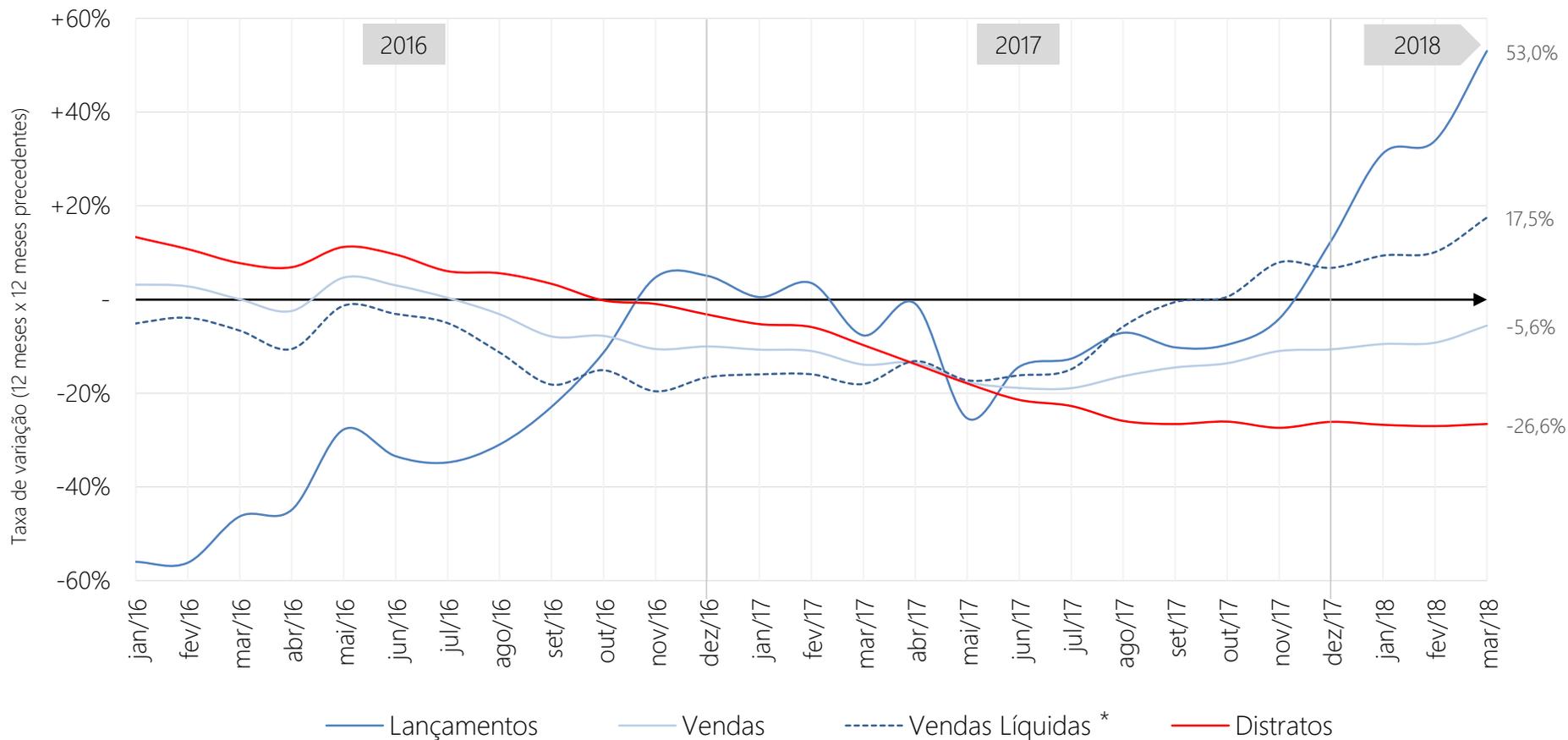


Fonte: ABRAIN-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

Notas: (*) Vendas líquidas = vendas – distratos. (**) Dados incluem empreendimentos residenciais, comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

TENDÊNCIAS (MAP) março/2018

Evolução da taxa de variação em 12 meses de lançamentos, vendas, vendas líquidas* e distratos do segmento MAP**

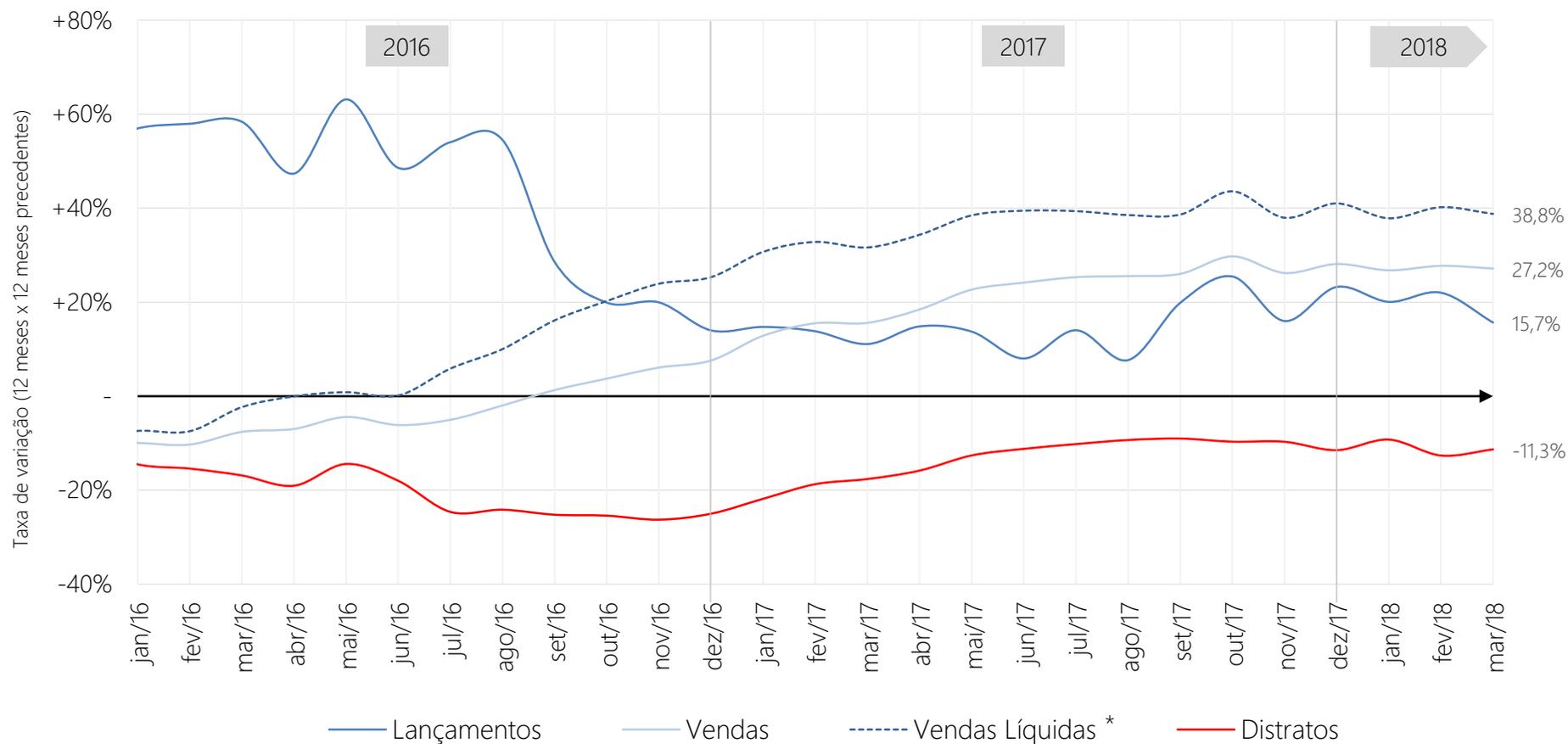


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

Notas: (*) Vendas líquidas = vendas – distratos. (**) Dados incluem apenas empreendimentos residenciais de médio a alto padrão.

TENDÊNCIAS (MCMV) março/2018

Evolução da taxa de variação em 12 meses de lançamentos, vendas, vendas líquidas* e distratos para MCMV**



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

Notas: (*) Vendas líquidas = vendas - distratos. (**) Dados incluem apenas empreendimentos residenciais vinculados ao programa Minha Casa Minha Vida.

APÊNDICE

março/2018

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	março/2018	6.458	10.167	3.161	2.766	103.796	7.401	27,2	20,0	15,0
	acumulado 2018	13.298	26.102	17.108	7.025	108.523	19.077	26,9	20,7	14,5
	últimos 12 meses	83.423	112.682	84.642	32.838	113.665	79.844	29,1	20,3	14,8
	total 2017	82.508	109.428	86.338	34.537	1.399.002	74.891	31,6	19,5	15,4
	total 2016	69.803	103.073	141.177	44.222	116.319	58.851	42,9	22,7	13,3
	total 2015	64.026	112.153	126.525	47.626	109.711	64.527	42,5	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	março/2018 x março/2017	-22,8▼	+7,9▲	-71,5▼	-15,7▼	-14,1▼	+20,5▲	-7,6▼	+2,8▲	-2,4▼
	acumulado no ano (2018 x 2017)	+7,4▲	+14,2▲	-9,0▼	-19,5▼	-9,7▼	+35,1▲	-11,3▼	+2,8▲	-2,3▼
	últimos 12 meses	+22,7▲	+10,2▲	-35,2▼	-22,7▼	-3,6▼	+33,6▲	-12,4▼	+0,9▲	-0,7▼

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta
		(em %)				
Distribuição por tipologia (últimos 12 meses)	Médio e Alto Padrão (MAP)	24,8	30,7	35,6	42,9	34,6
	Minha Casa Minha Vida (MCMV)	73,8	64,1	58,9	35,6	48,9
	Comercial	0,2	1,9	3,5	3,9	6,9
	Desenvolvimento urbano	0,9	1,6	2,0	2,5	1,5
	Sem informação**	0,2	1,7	0,0	15,2	8,2

Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas. Notas: (*) Vendas líquidas = vendas - distratos no período. (**) VSO: Vendas sobre oferta.

APÊNDICE

março/2018

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)	março/2018	2.508	3.110	756	1.089	36.929	2.021	35,0	15,9	18,8
	acumulado 2018	4.854	7.222	4.490	2.701	37.805	4.521	37,4	17,6	17,2
	últimos 12 meses	20.700	34.559	30.145	14.073	39.277	20.486	40,7	19,0	15,9
	total 2017	16.821	34.681	32.314	15.178	162.225	19.503	43,8	19,8	15,2
	total 2016	14.953	38.812	56.378	20.544	44.552	18.268	52,9	20,6	14,7
Minha Casa Minha Vida (MCMV)	março/2018	3.745	6.530	2.359	1.203	49.622	5.327	18,4	26,6	11,3
	acumulado 2018	8.239	17.596	12.298	2.928	52.557	14.668	16,6	26,5	11,3
	últimos 12 meses	61.595	72.283	49.859	11.694	55.529	60.589	16,2	24,6	12,3
	total 2017	64.764	69.009	46.527	11.712	227.367	57.297	17,0	21,2	14,2
	total 2016	52.556	53.864	68.347	13.234	52.420	40.630	24,6	28,9	10,6

Variação	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	Vendas Líquidas*	Distratos/ Vendas	VSO trimestral**	Duração Oferta
Médio e Alto Padrão (MAP)	março/2018 x março/2017	+191,6▲	+2,0▲	-82,8▼	-25,5▼	-13,6▼	+27,4▲	-12,9▼	-0,9▼	+1,0▲
	acumulado no ano (2018 x 2017)	+397,8▲	-1,7▼	-32,6▼	-29,0▼	-11,9▼	+27,8▲	-14,4▼	+0,1▲	+0,0▲
	últimos 12 meses	+53,0▲	-5,6▼	-39,6▼	-26,6▼	-10,3▼	+17,5▲	-11,6▼	-0,5▼	+0,4▲
Minha Casa Minha Vida (MCMV)	março/2018 x março/2017	-50,1▼	+9,3▲	-53,6▼	+9,4▲	-15,1▼	+9,3▲	+0,0▲	+6,1▲	-3,4▼
	acumulado no ano (2018 x 2017)	-27,8▼	+22,9▲	+37,2▲	-0,6▼	-9,1▼	+28,9▲	-3,9▼	+5,6▲	-3,0▼
	últimos 12 meses	+15,7▲	+27,2▲	-20,7▼	-11,3▼	+1,5▲	+38,8▲	-7,0▼	+3,2▲	-1,8▼

Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas. Notas: (*) Vendas líquidas = vendas - distratos no período. (**) VSO: Vendas sobre oferta.



Metodologia e séries de dados disponíveis em:

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

Mais informações: indicadoresabrainc@fipe.org.br

