

Destaque do terceiro trimestre, lançamentos avançam 20,4% frente ao mesmo período de 2017

Nos últimos 12 meses, alta no volume lançado é de 28,9%, impulsionada pelo segmento residencial de médio e alto padrão

De acordo com informações de empresas associadas à Abrainc, os lançamentos de imóveis novos somaram 15.574 unidades em setembro de 2018, totalizando 25.638 unidades no terceiro de 2018 (aumento de 20,4% face ao observado no mesmo período de 2017) e 97.273 unidades nos últimos 12 meses (volume 28,9% superior ao registrado nos 12 meses precedentes). As vendas de imóveis novos reportadas pelas associadas, por sua vez, contabilizaram 8.864 unidades no último mês, colaborando para um volume de 27.457 unidades vendidas no terceiro trimestre de 2018 (reclamação de 2,2% na comparação com o mesmo período de 2017) e um total de 114.580 unidades vendidas nos últimos 12 meses (alta de 8,9% frente aos 12 meses precedentes).

Entre os destaques do terceiro trimestre, é necessário ressaltar o avanço dos lançamentos residenciais de médio e alto padrão (MAP), com aumento de 10,3% em volume na comparação com o terceiro trimestre de 2017, e o desempenho nos lançamentos do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), com alta de 27,2% comparação com o mesmo período do ano passado. Em combinação, o resultado dos segmentos residenciais (MAP e MCMV) no terceiro trimestre aponta uma alta de 24,4% nos lançamentos da incorporação, na comparação com as unidades lançadas entre julho e setembro de 2017.

Quanto à distribuição, os empreendimentos de médio e alto padrão (MAP) responderam por 22,8% das unidades residenciais lançadas e 30,1% das unidades residenciais vendidas ao longo dos últimos 12 meses. O segmento MAP registrou alta expressiva nos lançamentos (+64,7%) no período, em contraste com o comportamento das vendas, que ainda registram uma retração de 4,6% com referência ao total de unidades vendidas nos 12 meses precedentes. Em relação ao programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), responsável pela maior parte dos lançamentos (77,2%) e vendas residenciais (69,9%) nos últimos 12 meses, observou-se uma alta de 20,3% no volume de unidades lançadas no período, tendência similar ao avanço nas vendas de imóveis novos do segmento (+18,7%). Em conjunto, os empreendimentos residenciais, que incluem tanto imóveis dos segmentos MAP quanto os associados ao programa MCMV*, contabilizaram avanços de 28,2% e 10,6%, respectivamente, no número de lançamentos e vendas de imóveis novos nos últimos 12 meses.

RESUMO DO MÊS setembro/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	95.032 UNIDADES	108.924 UNIDADES	21,7%	93.931 UNIDADES	23,8% (12,7 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+28,2%▲	+10,6%▲	-6,8 p.p.▼	-4,7%▼	+3,1 p.p.▲
MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	21.673 UNIDADES	32.825 UNIDADES	33,9%	37.345 UNIDADES	19,3% (15,6 MESES)**
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+64,7%▲	-4,6%▼	-12,2 p.p.▼	-10,3%▼	+0,7 p.p.▲
MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	73.359 UNIDADES	76.099 UNIDADES	16,5%	56.586 UNIDADES	26,5% (11,4 MESES)**
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+20,3%▲	+18,7%▲	-2,7 p.p.▼	-0,5%▼	+4,5 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.

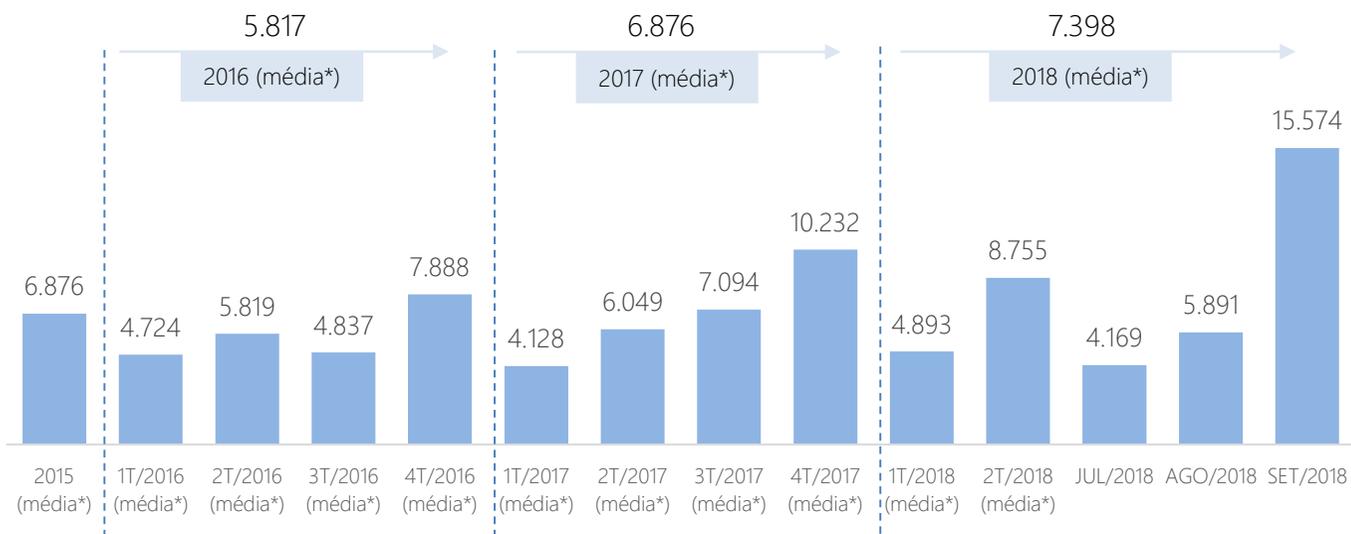
Nota : (*) média mensal do período. vendas sobre oferta calculado com base em média móvel de 3 meses.

LANÇAMENTOS setembro/2018

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

Evolução dos lançamentos

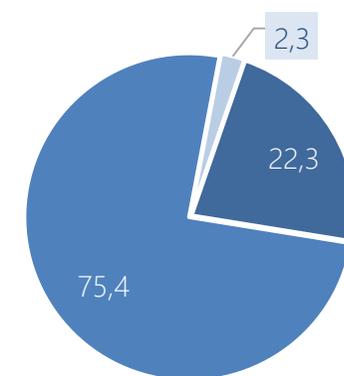
em número de unidades



(*) 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	+28,5▲	+62,9▲	+19,9▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+28,9▲	+64,7▲	+20,3▲

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 setembro/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.

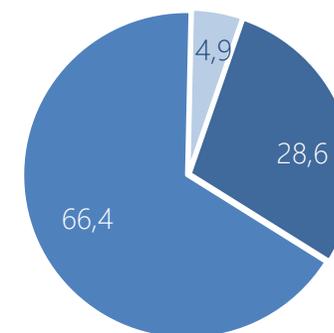
Variação

em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2018 X ACUMULADO 2017	+6,6▲	-7,5▼	+14,5▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+8,9▲	-4,6▼	+18,7▲

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.

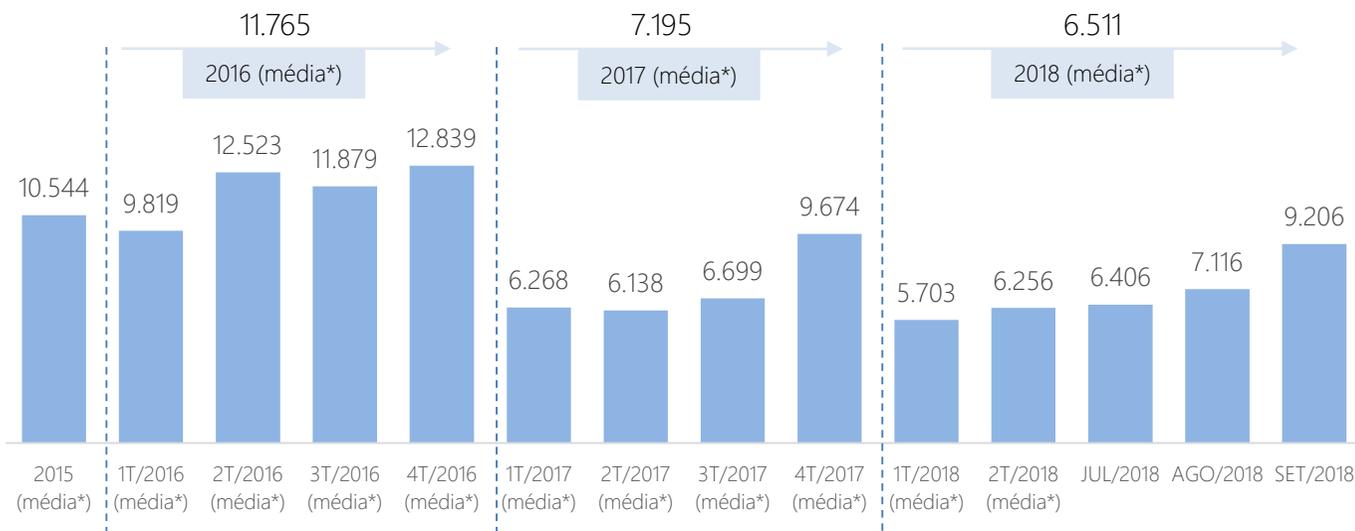
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

ENTREGAS setembro/2018

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

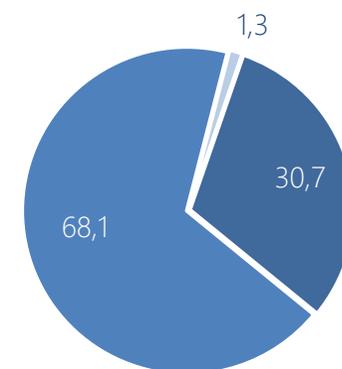
Evolução das entregas

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 2018 X ACUMULADO 2017	+2,2▲	-25,6▼	+45,2▲
ÚLTIMOS 12 MESES	-8,6▼	-22,4▼	+22,0▲

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

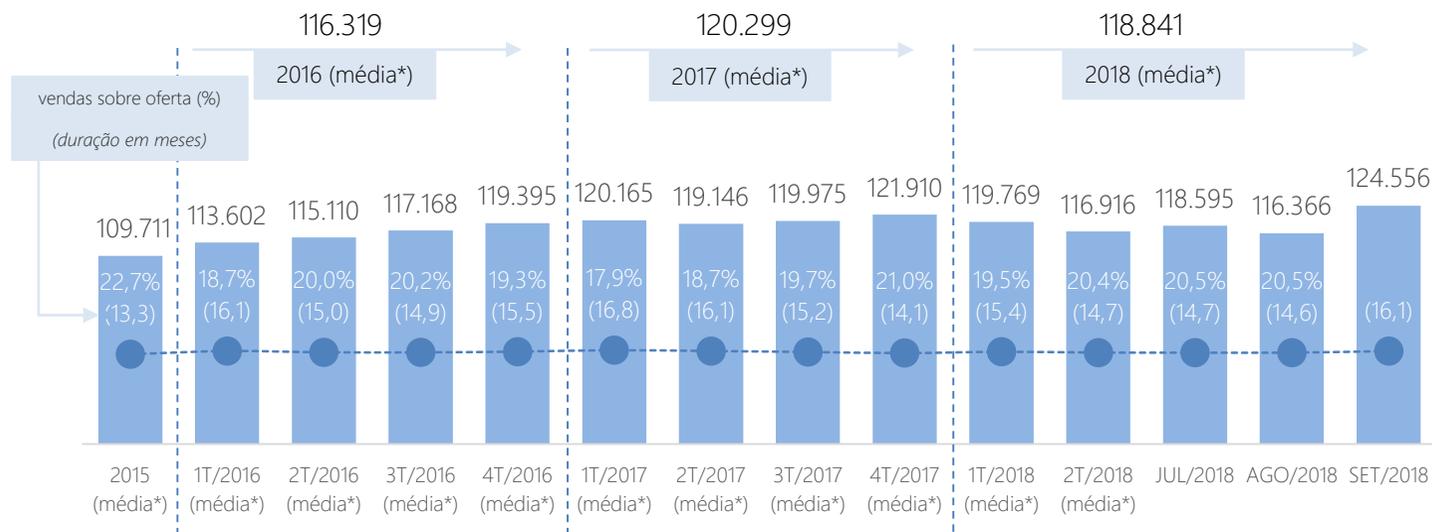
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

OFERTA setembro/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.

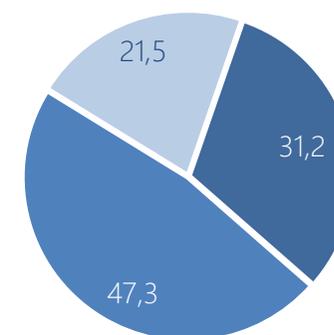
VSO
em %
(Duração
da oferta
em meses)

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
SETEMBRO/2018	18,7% (16,1)	18,2% (16,5)	22,5% (13,3)
SETEMBRO/2017	19,9% (15,1)	19,4% (15,5)	23,4% (12,8)

(*) vendas sobre oferta calculado com base em média móvel de 3 meses.

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.

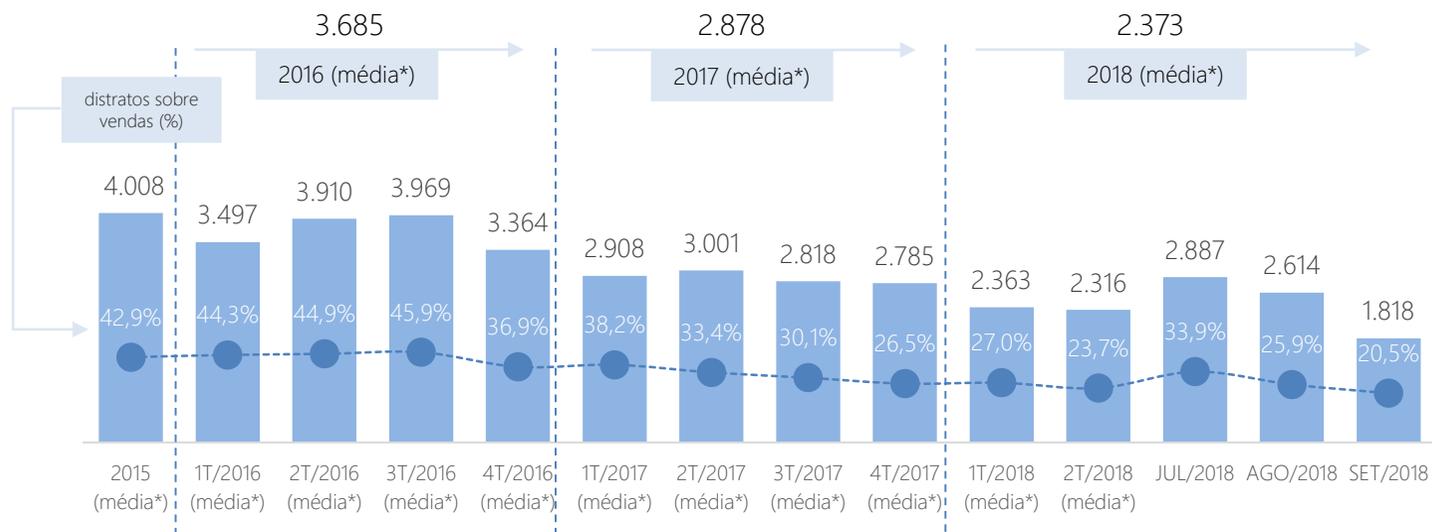
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

DISTRATOS setembro/2018

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

Evolução dos distratos

em número de unidades



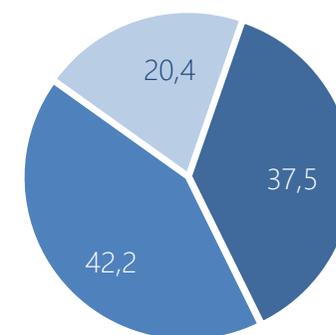
(*) média mensal do período.

Relação
Distratos/
Vendas
em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2018	25,7%	33,3%	17,0%
ÚLTIMOS 12 MESES	25,9%	33,9%	16,5%

Distribuição por tipologia

nos últimos 12 meses (em %)



- Médio e Alto Padrão (MAP)
- Minha Casa Minha Vida (MCMV)
- Outros e sem informação**

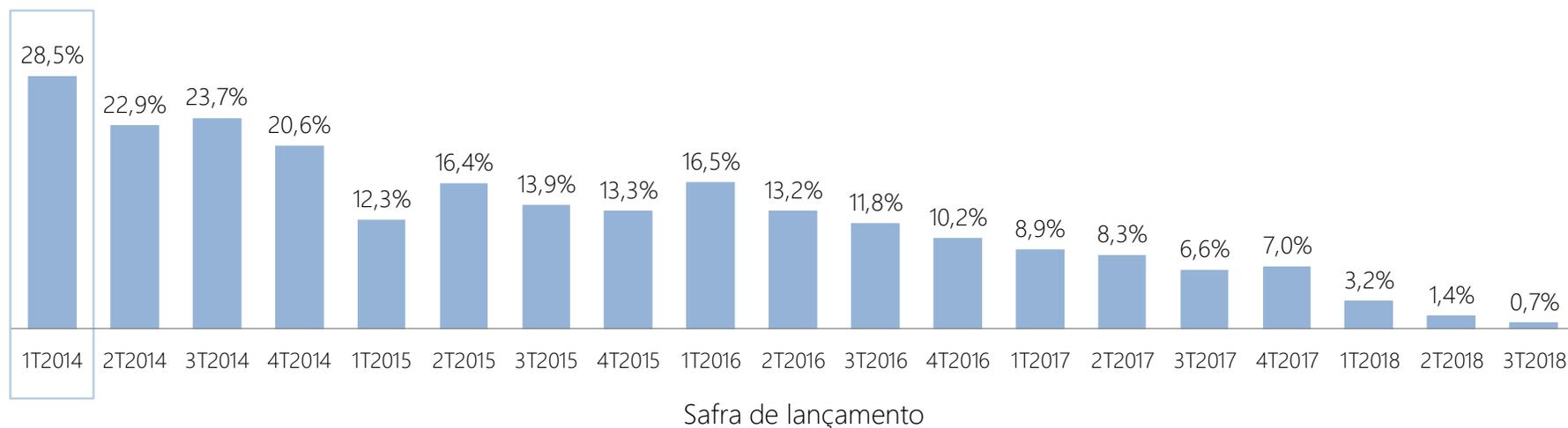
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

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 (28,5%)**

Proporção distratada das vendas (todos os segmentos)

por safra de lançamento



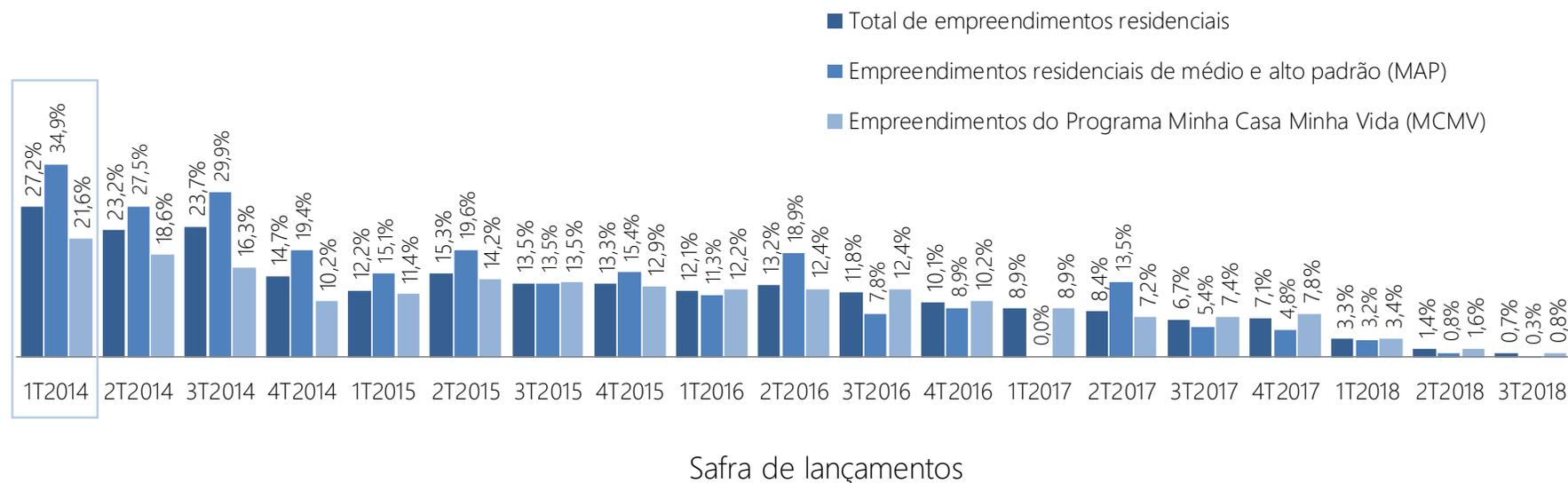
Fonte: ABRAINC-FIPE. Foram considerados dados de 14 empresas. As informações incluem segmento residencial, comercial e desenvolvimento urbano.

DISTRATOS POR TIPOLOGIA setembro/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 34,9%, patamar superior à calculada para empreendimentos do programa MCMV da mesma safra (21,6%)

Proporção distratada das vendas (por tipologia residencial)

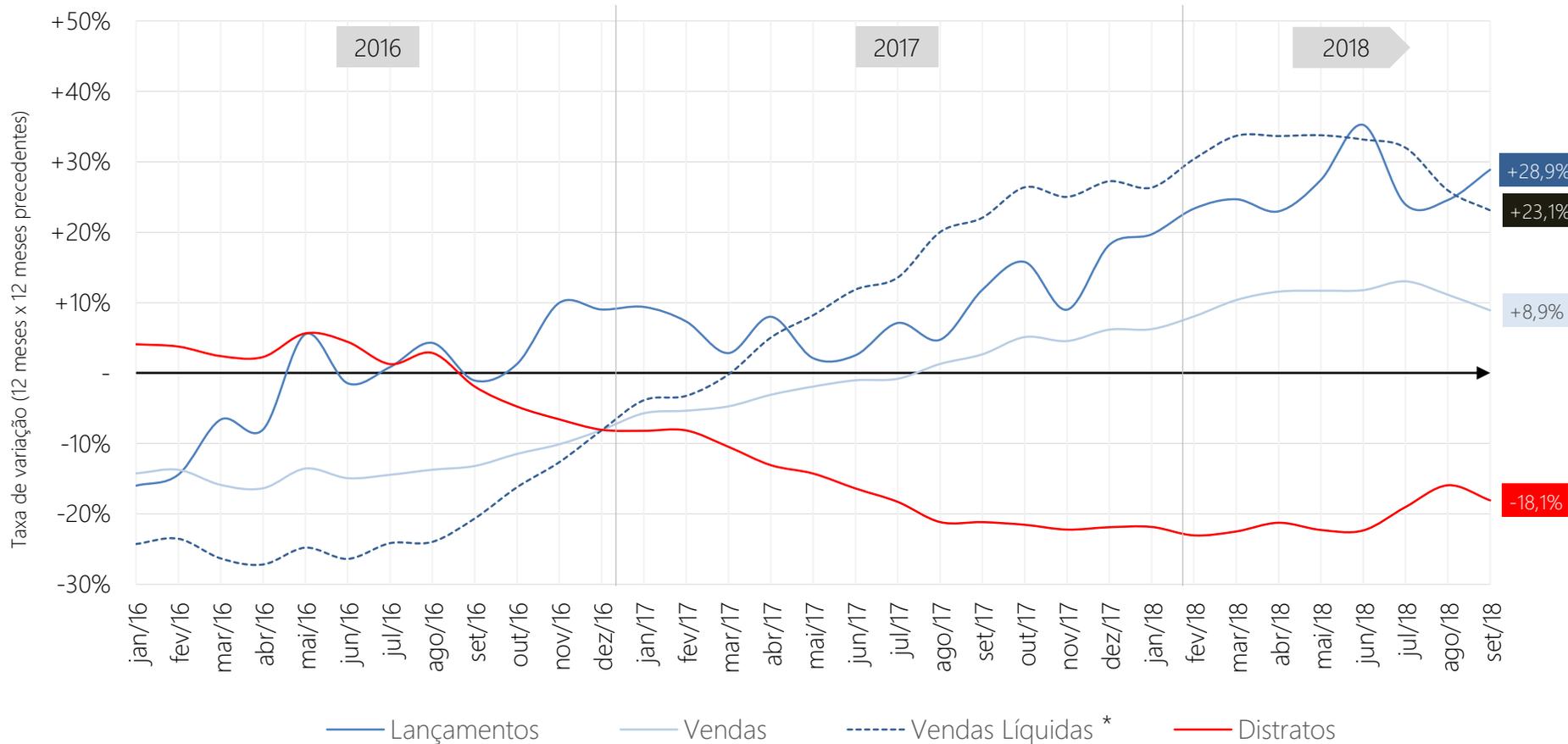
por safra de lançamento



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 setembro/2018

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

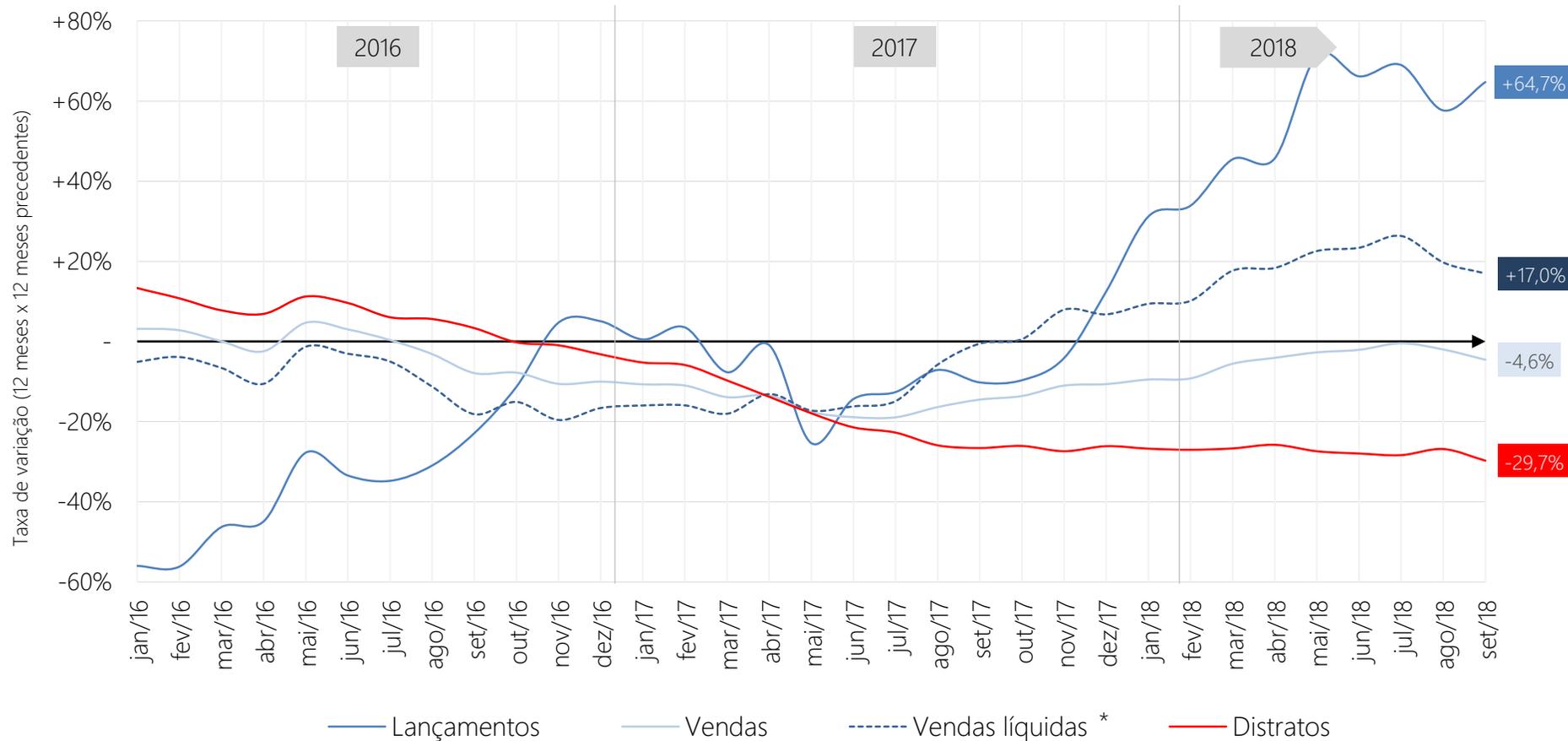


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

TENDÊNCIAS (MAP) setembro/2018

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

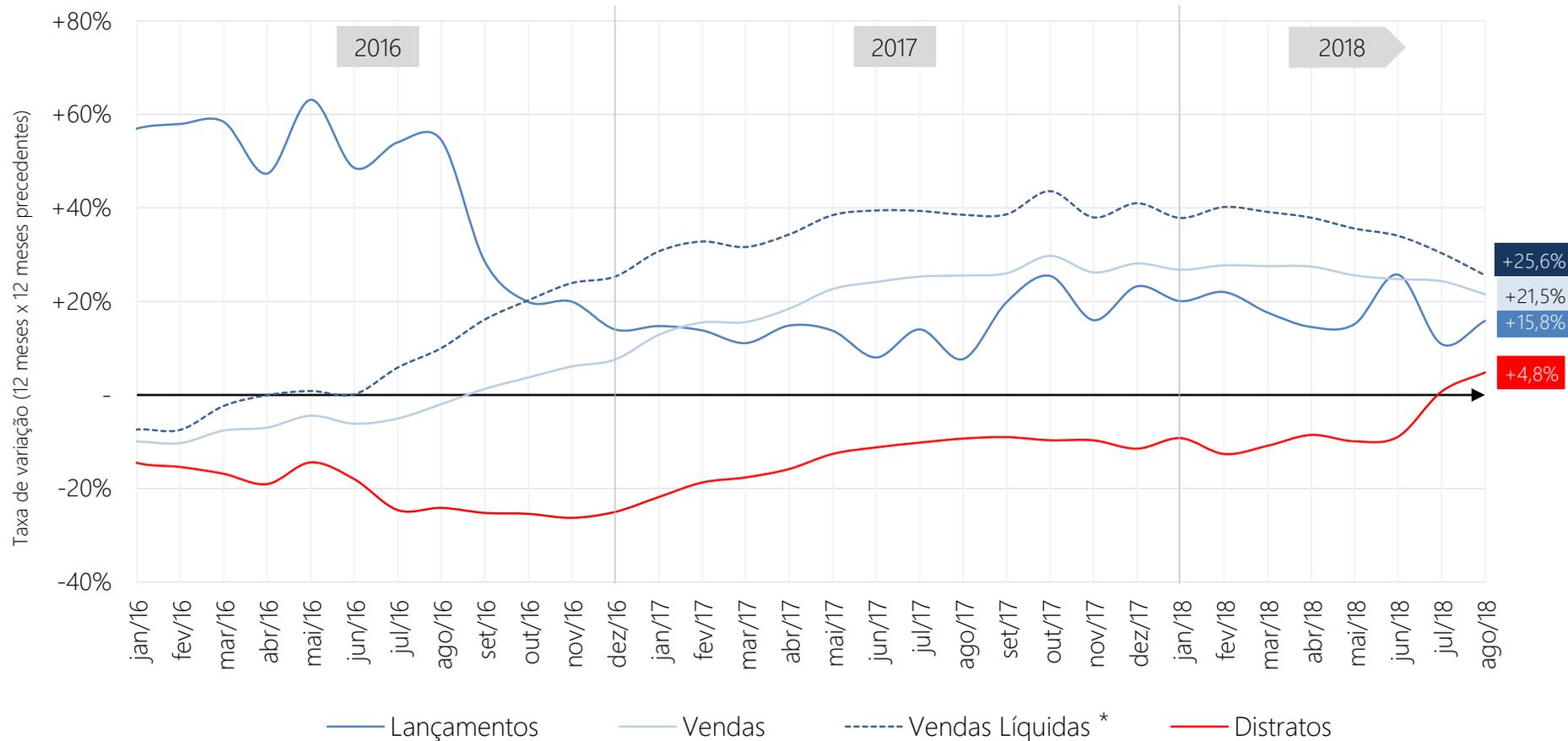


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

TENDÊNCIAS (MCMV) setembro/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 setembro/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
Volume	setembro/2018	15.574	8.864	9.206	1.818	124.556	7.046	20,5	18,7	16,1
	acumulado 2018	66.578	83.008	58.602	21.358	118.841	61.650	25,7	19,9	15,1
	últimos 12 meses	97.273	114.580	87.626	29.714	119.609	84.866	25,9	20,2	14,9
	total 2017	82.508	109.428	86.338	34.537	120.299	74.891	31,6	19,3	15,6
	total 2016	69.803	103.073	141.177	44.222	116.319	58.851	42,9	19,5	15,4
	total 2015	64.026	112.153	126.525	48.096	109.711	64.056	42,9	22,7	13,3

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	Vendas Líquidas*	Distratos/ Vendas	VSO trimestral **	Duração Oferta
Variação	setembro/2018 x setembro/2017	+60,9▲	-13,2▼	+52,9▲	-42,3▼	+2,8▲	-0,2▼	-10,4▼	-1,3▼	+1,0▲
	acumulado no ano (2018 x 2017)	+28,5▲	+6,6▲	+2,2▲	-18,4▼	-0,8▼	+19,3▲	-7,9▼	+1,2▲	-1,0▼
	últimos 12 meses	+28,9▲	+8,9▲	-8,6▼	-18,1▼	-0,1▼	+23,1▲	-8,5▼	+1,3▲	-1,0▼

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta
Distribuição por tipologia (últimos 12 meses)	Médio e Alto Padrão (MAP)	22,3	28,6	30,7	37,5	31,2
	Minha Casa Minha Vida (MCMV)	75,4	66,4	68,1	42,2	47,3
	Comercial	0,2	1,1	1,3	2,1	4,1
	Desenvolvimento urbano	1,4	1,1	0,3	2,8	1,2
	Sem informação**	0,7	2,7	-0,3	15,5	16,1

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

APÊNDICE setembro/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
		(em unidades)						(em %)		(em meses)
Médio e Alto Padrão (MAP)	setembro/2018	1.118	2.306	1.228	675	33.955	1.631	29,3	18,2	16,5
	acumulado 2018	12.560	23.012	15.877	7.661	36.764	15.351	33,3	18,8	16,0
	últimos 12 meses	21.673	32.825	26.862	11.130	37.345	21.695	33,9	19,3	15,6
	total 2017	16.821	34.681	32.314	15.178	40.563	19.503	43,8	19,0	15,9
	total 2016	14.953	38.812	56.378	20.544	44.552	18.268	52,9	19,8	15,2
Minha Casa Minha Vida (MCMV)	setembro/2018	14.456	6.061	7.875	786	66.993	5.275	13,0	22,5	13,3
	acumulado 2018	51.777	55.960	42.081	9.537	56.761	46.423	17,0	26,6	11,3
	últimos 12 meses	73.359	76.099	59.634	12.529	56.586	63.570	16,5	26,5	11,4
	total 2017	64.764	69.009	46.527	11.712	56.842	57.297	17,0	23,2	13,1
	total 2016	52.556	53.864	68.347	13.234	52.420	40.630	24,6	21,2	14,2

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)	setembro/2018 x setembro/2017	-7,5▼	-31,7▼	-37,1▼	-49,8▼	-11,7▼	-19,7▼	-10,6▼	-1,2▼	+1,0▲
	acumulado no ano (2018 x 2017)	+62,9▲	-7,5▼	-25,6▼	-34,6▼	-10,5▼	+16,7▲	-13,8▼	+0,4▲	-0,3▼
	últimos 12 meses	+64,7▲	-4,6▼	-22,4▼	-29,7▼	-10,3▼	+17,0▲	-12,2▼	+0,7▲	-0,6▼
Minha Casa Minha Vida (MCMV)	setembro/2018 x setembro/2017	+76,6▲	-2,3▼	+93,6▲	-31,8▼	+21,8▲	+4,5▲	-5,6▼	-0,9▼	+0,5▲
	acumulado no ano (2018 x 2017)	+19,9▲	+14,5▲	+45,2▲	+9,4▲	-0,6▼	+15,6▲	-0,8▼	+4,4▲	-2,2▼
	últimos 12 meses	+20,3▲	+18,7▲	+22,0▲	+2,2▲	-0,5▼	+22,6▲	-2,7▼	+4,5▲	-2,3▼

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

