

Apesar da alta nos lançamentos, vendas de imóveis novos passam a recuar no ano

Número acumulado de unidades vendidas entre janeiro e maio foi 1,6% inferior ao volume comercializado no mesmo período de 2018

De acordo com informações de empresas associadas à Abrainc – Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias, os lançamentos de imóveis somaram 8.135 unidades em maio de 2019, colaborando para um total de 27.878 unidades no acumulado entre janeiro e maio de 2019 - trata-se de um volume 4,1% superior ao registrado no mesmo período de 2018. Já as vendas de imóveis novos totalizaram 10.134 unidades no último mês (45.016 unidades vendidas em 2019), resultado parcial que corresponde a uma queda de 1,6% em relação ao mesmo período do ano anterior. Considerando os últimos 12 meses, os lançamentos e vendas totalizaram, respectivamente, 101.544 e 114.378 unidades, o que representa um aumento de 14,3% no volume de unidades lançadas e uma queda de 0,9% no volume comercializado nesse horizonte temporal – ambos computados em relação aos 12 meses precedentes.

A despeito do comportamento negativo do volume comercializado, as vendas líquidas** – calculadas pela subtração das unidades distratadas do total de unidades vendidas em um mesmo intervalo – cresceram 9,8% nos cinco primeiros meses do ano, desempenho similar ao observado nos últimos 12 meses (+9,0%). Tais resultados, vale dizer, refletem a queda expressiva no volume de distratos tanto no balanço parcial de 2019 (-33,8%) quanto nos últimos 12 meses (-27,3%). Em uma ótica alternativa, o fenômeno se expressa pela redução observada na relação distratos-vendas, indicador cuja média em 2019 (17,6%) encontra-se em patamar muito inferior à média calculada para o mesmo período de 2018 (26,2%).

No tocante à participação por tipologia, a maior parte dos lançamentos residenciais (77,3%) e das vendas residenciais (70,1%) realizadas nos últimos 12 meses correspondeu a unidades comercializadas no âmbito do Programa MCMV*, ao passo que os empreendimentos de MAP foram responsáveis por 22,7% das unidades residenciais lançadas e 29,9% das unidades residenciais vendidas. Em termos de desempenho por segmento residencial, é possível constatar 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 de 8,3% registrada nos lançamentos residenciais de médio e alto padrão nos últimos 12 meses, as vendas de novas unidades pelo segmento ainda acumulam queda de 5,0% na comparação com o período precedente. Vale ressaltar, todavia, que as vendas líquidas** do segmento MAP apresentaram alta expressiva de 16,7% no mesmo período. Comparativamente, o número de lançamentos residenciais vinculadas ao Programa MCMV* nos últimos 12 meses aumentou 20,9% em relação ao período precedente, tendência acompanhada pelos resultados positivos ainda observáveis no âmbito das vendas e vendas líquidas**, que se elevaram em 2,3% e 4,1%, respectivamente.

Notas: (*) As informações do Programa Minha Casa Minha Vida contemplam apenas empreendimentos da Faixa 2 e Faixa 3.

(**) As vendas líquidas correspondem ao volume de vendas excluindo-se as unidades distratadas no mesmo período.

Os Indicadores Abrainc/Fipe do Mercado Imobiliário são desenvolvidos e calculados pela Fipe em parceria com a Abrainc, com base em informações disponibilizadas pelas incorporadoras associadas. A metodologia completa está disponível em www.fipe.org.br

PRINCIPAIS RESULTADOS

maio/2019



Principais números e resultados por segmento no **acumulado em 2019** (em volume):

TODOS OS SEGMENTOS*		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ACUMULADO EM 2019	28.787 UNIDADES	45.016 UNIDADES	37.075 UNIDADES	17,6%	123.160 UNIDADES	19,1% (14,8 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2019 X ACUMULADO EM 2018	+4,1%▲	-1,6%▼	+9,8%▲	-8,6 p.p.▼	+4,6%▲	-0,8 p.p.▼
SEGMENTOS RESIDENCIAIS (MAP + MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ACUMULADO EM 2019	28.646 UNIDADES	43.075 UNIDADES	36.611 UNIDADES	15,0%	105.238 UNIDADES	21,0% (13,5 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2019 X ACUMULADO EM 2018	+11,7%▲	-1,3%▼	+7,5%▲	-7,0 p.p.▼	+16,8%▲	-2,8 p.p.▼
MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ACUMULADO EM 2019	7.260 UNIDADES	13.094 UNIDADES	10.421 UNIDADES	20,4%	35.658 UNIDADES	19,3% (15,6 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2019 X ACUMULADO EM 2018	+1,4%▲	+3,0%▲	+26,2%▲	-14,6 p.p.▼	-4,9%▼	+0,8 p.p.▲
MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ACUMULADO EM 2019	21.386 UNIDADES	29.981 UNIDADES	26.191 UNIDADES	12,6%	69.580 UNIDADES	21,8% (13,8 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2019 X ACUMULADO EM 2018	+15,7%▲	-3,1%▼	+1,5%▲	-4,0 p.p.▼	+32,3%▲	-5,4 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.

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

(**) vendas líquidas = vendas – distratos (***) média mensal do período. vendas sobre oferta calculado com base em média móvel de 3 meses.

PRINCIPAIS RESULTADOS

maio/2019



Principais números e resultados por segmento nos últimos 12 meses (em volume):

TODOS OS SEGMENTOS*		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	101.544 UNIDADES	114.378 UNIDADES	91.357 UNIDADES	20,1%	121.565 UNIDADES	19,7% (15,2 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+14,3%▲	-0,9%▼	+9,0%▲	-7,3 p.p.▼	+1,7%▲	-0,3 p.p.▼
SEGMENTOS RESIDENCIAIS (MAP + MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	101.166 UNIDADES	109.609 UNIDADES	90.872 UNIDADES	17,1%	102.647 UNIDADES	22,2% (13,6 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+17,8%▲	+0,02%▲	+7,3%▲	-5,6 p.p.▼	+10,2%▲	-1,0 p.p.▼
MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	22.972 UNIDADES	32.818 UNIDADES	25.084 UNIDADES	23,6%	35.881 UNIDADES	19,3% (15,6 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+8,3%▲	-5,0%▼	+16,7%▲	-14,2 p.p.▼	-6,7%▼	+0,0 p.p.▲
MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	78.194 UNIDADES	76.790 UNIDADES	65.788 UNIDADES	14,3%	66.766 UNIDADES	23,7% (12,7 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+20,9%▲	+2,3%▲	+4,1%▲	-1,5 p.p.▼	+22,0%▲	-1,9 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.

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

(**) vendas líquidas = vendas – distratos (***) média mensal do período. vendas sobre oferta calculado com base em média móvel de 3 meses.

PRINCIPAIS RESULTADOS

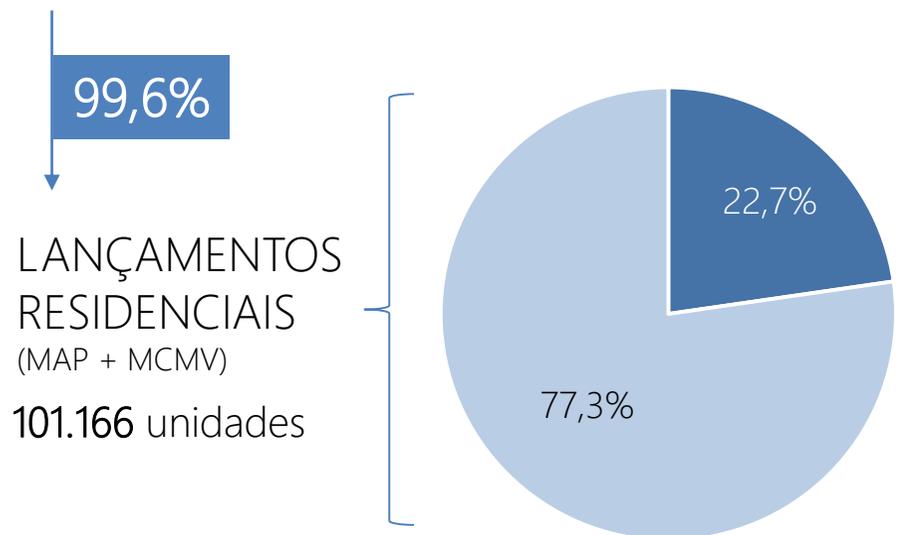
maio/2019

Distribuição por segmento nos últimos 12 meses (em volume):

LANÇAMENTOS TOTAIS*

(últimos 12 meses, em volume)

101.544 unidades



LANÇAMENTOS RESIDENCIAIS (MAP + MCMV)

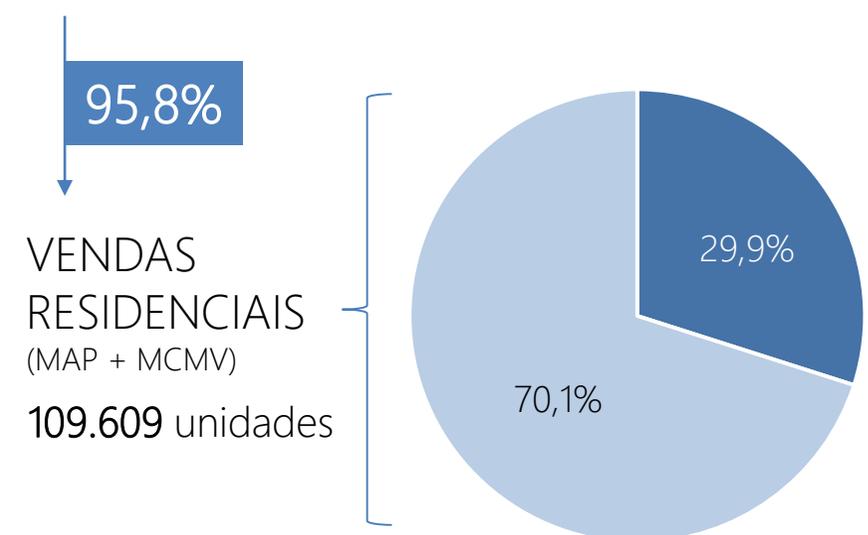
101.166 unidades

- MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)
- MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)

VENDAS TOTAIS*

(últimos 12 meses, em volume)

114.378 unidades



VENDAS RESIDENCIAIS (MAP + MCMV)

109.609 unidades

- MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)
- MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)

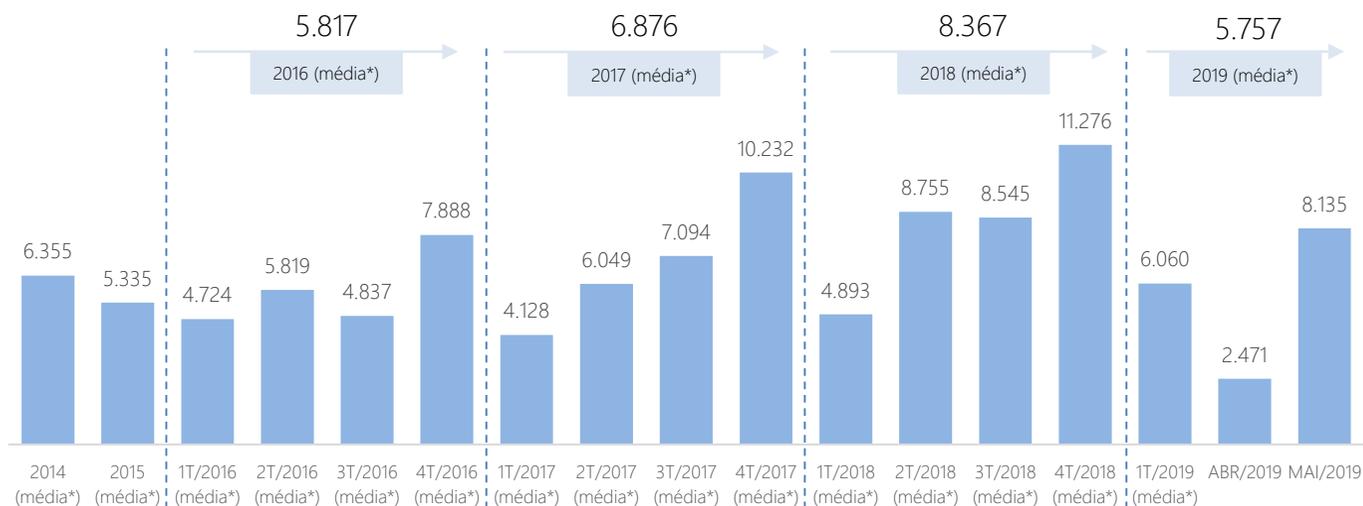
LANÇAMENTOS

maio/2019

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

Evolução dos lançamentos

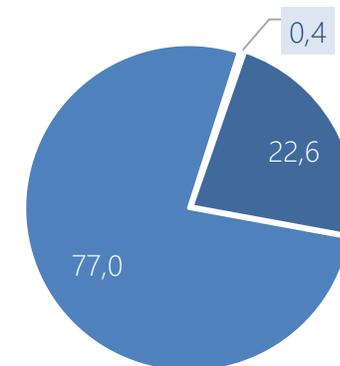
em número de unidades



(*) 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	Todos os segmentos	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2019	+4,1▲	+1,4▲	+15,7▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+14,3▲	+8,3▲	+20,9▲

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.

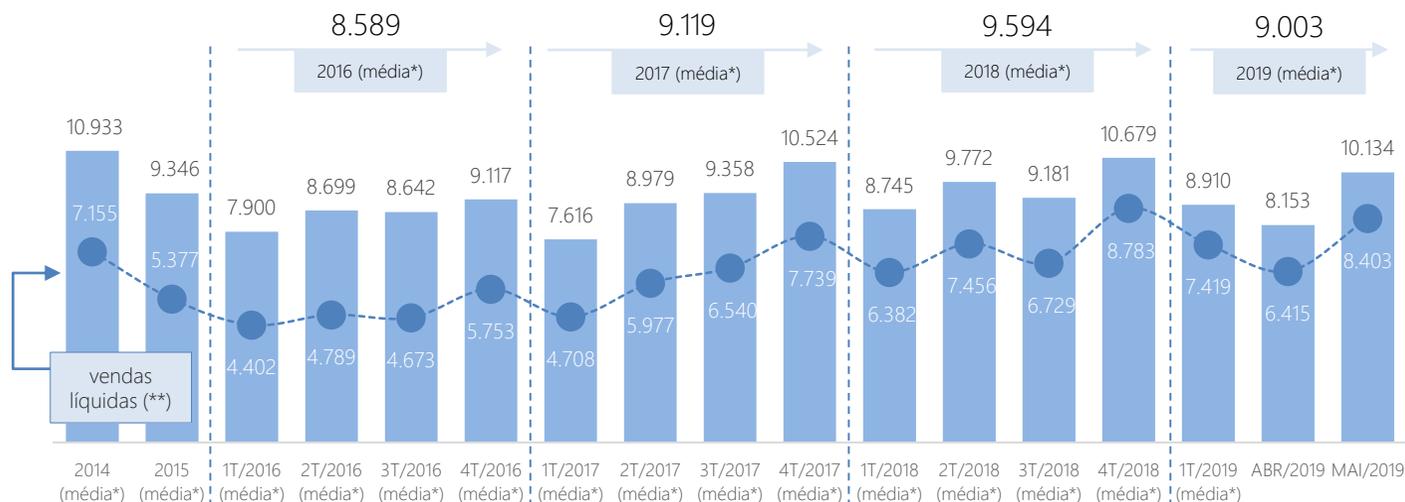
VENDAS

maio/2019

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.

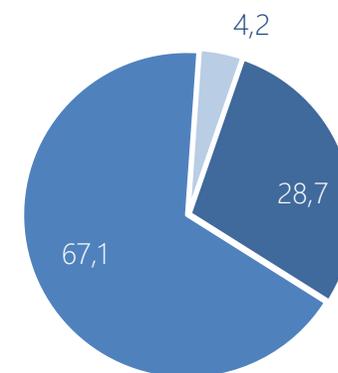
Variação

em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2019	-1,6▼	+3,0▲	-3,1▼
ÚLTIMOS 12 MESES	-0,9▼	-5,0▼	+2,3▲

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.

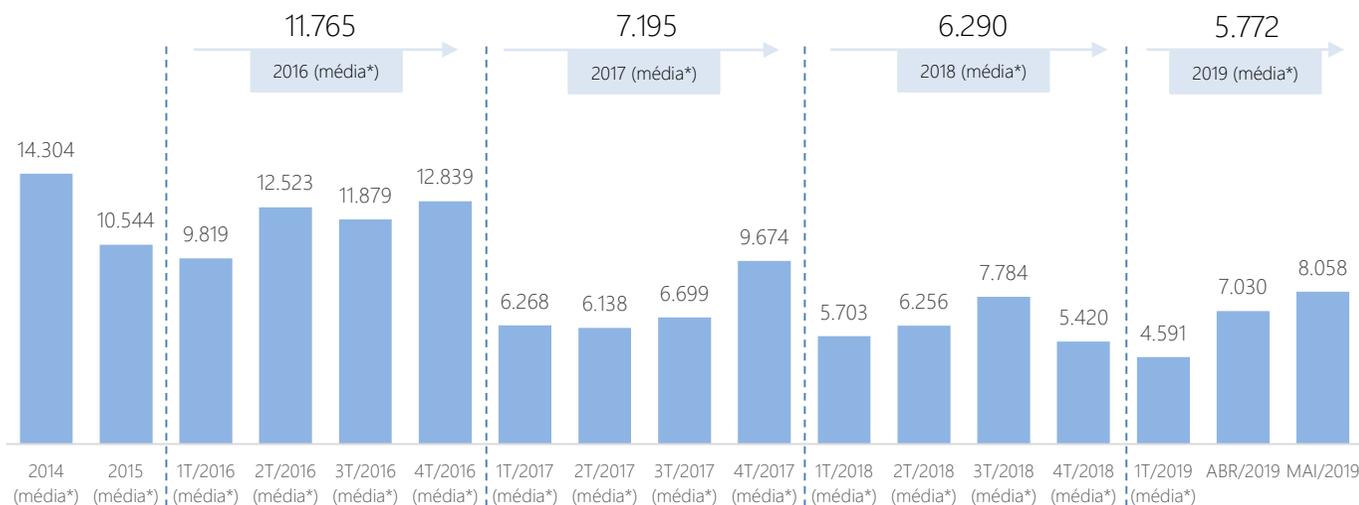
ENTREGAS

maio/2019

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

Evolução das entregas

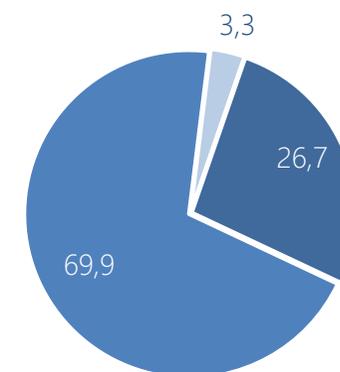
em número de unidades



(*) 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 2019	-4,3▼	-11,2▼	-3,5▼
ÚLTIMOS 12 MESES	-14,3▼	-30,2▼	-5,2▼

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.

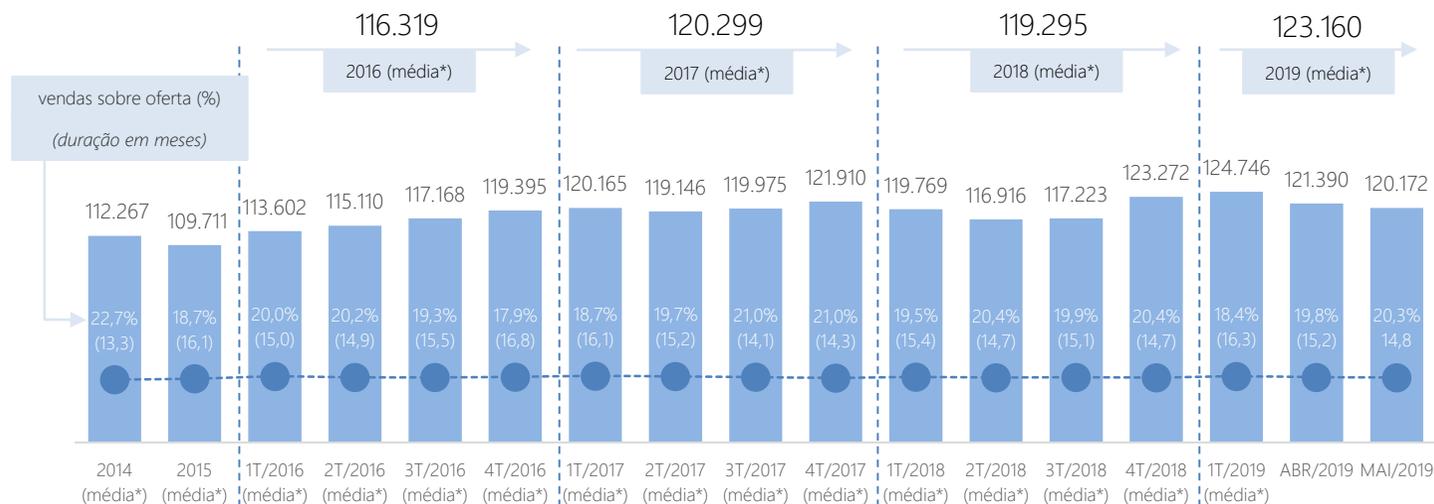
OFERTA

maio/2019

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

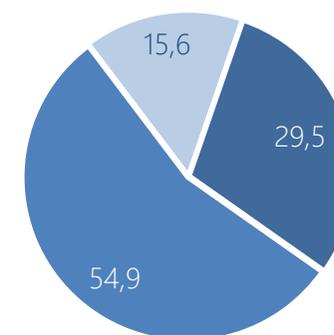
em %
(Duração da oferta em meses)

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
MAIO/2019	20,3% (14,8)	21,7% (13,9)	22,5% (13,3)
MAIO/2018	21,2% (14,2)	20,0% (15,0)	29,8% (10,1)

(*) 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.

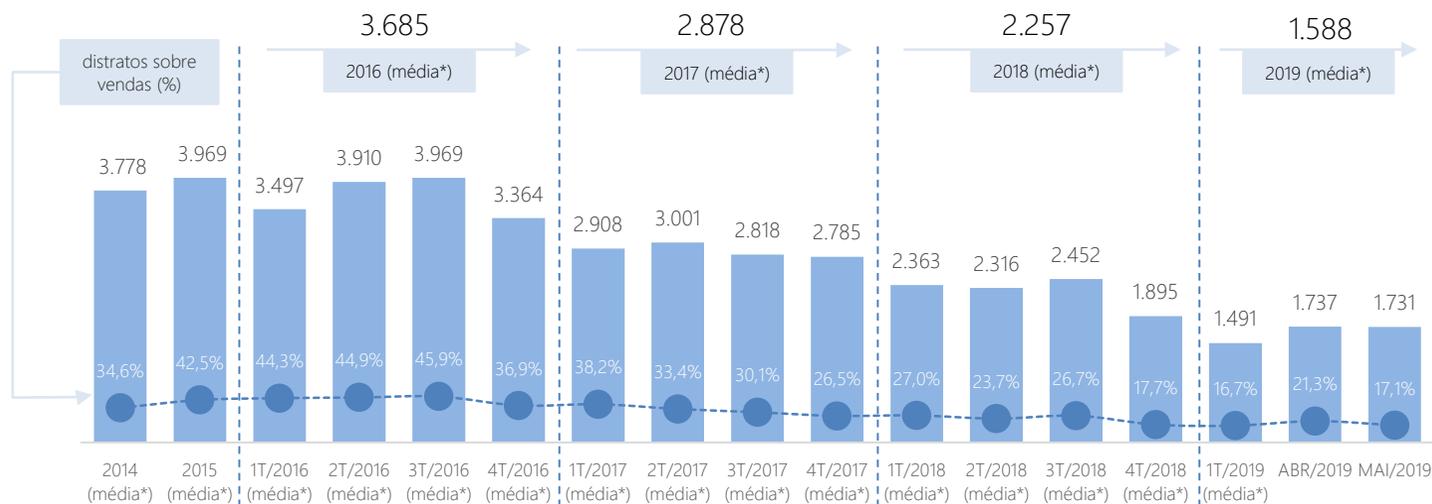
DISTRATOS

maio/2019

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

Evolução dos distratos

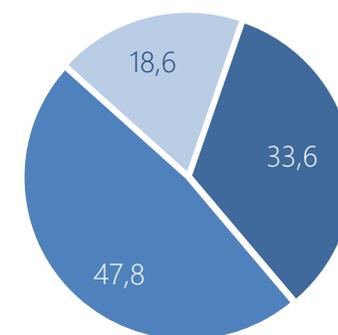
em número de unidades



(*) 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 2019	17,6%	20,4%	12,6%
ÚLTIMOS 12 MESES	20,1%	23,6%	14,3%

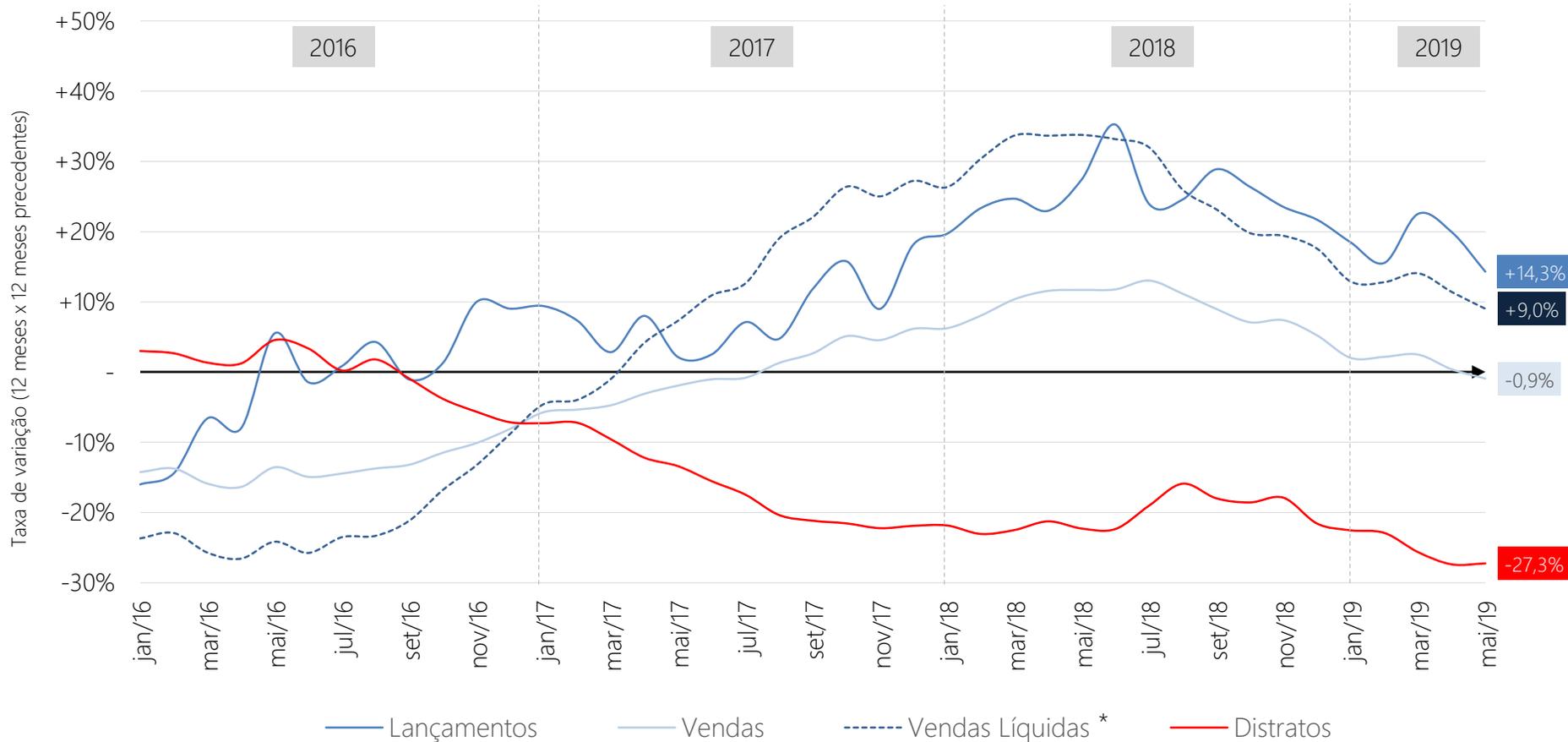
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

TENDÊNCIAS

maio/2019

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



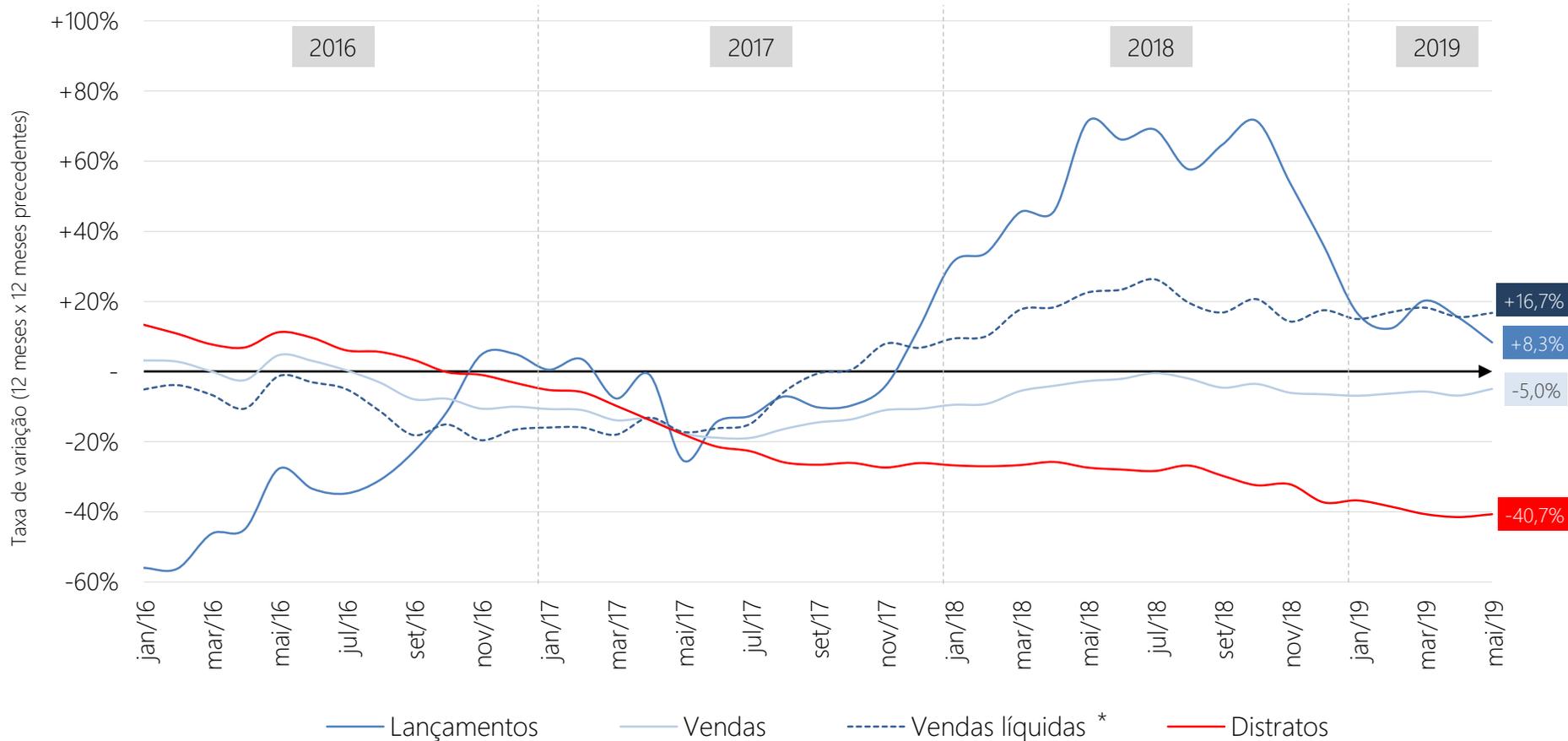
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

TENDÊNCIAS (MAP)

maio/2019

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

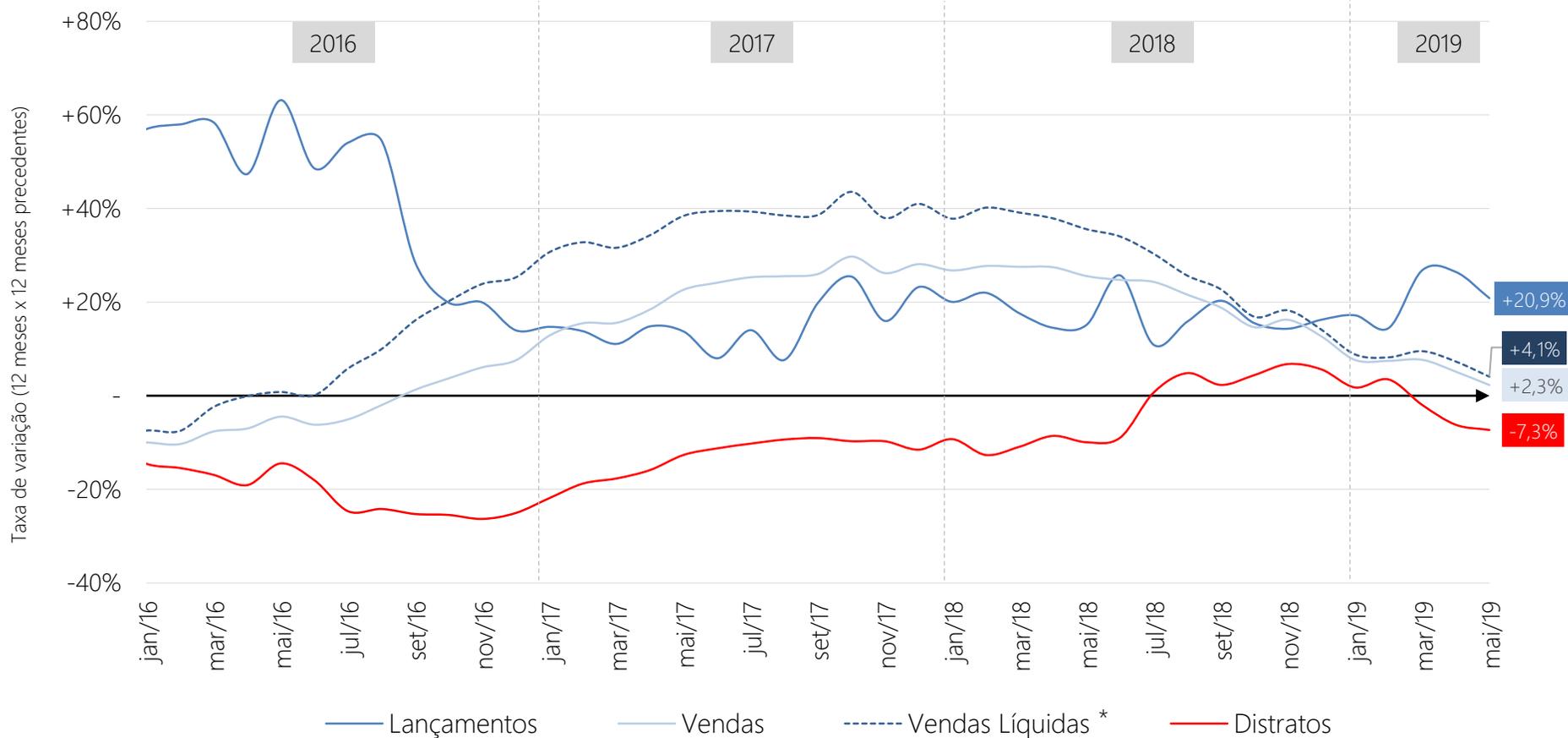


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

TENDÊNCIAS (MCMV) maio/2019

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



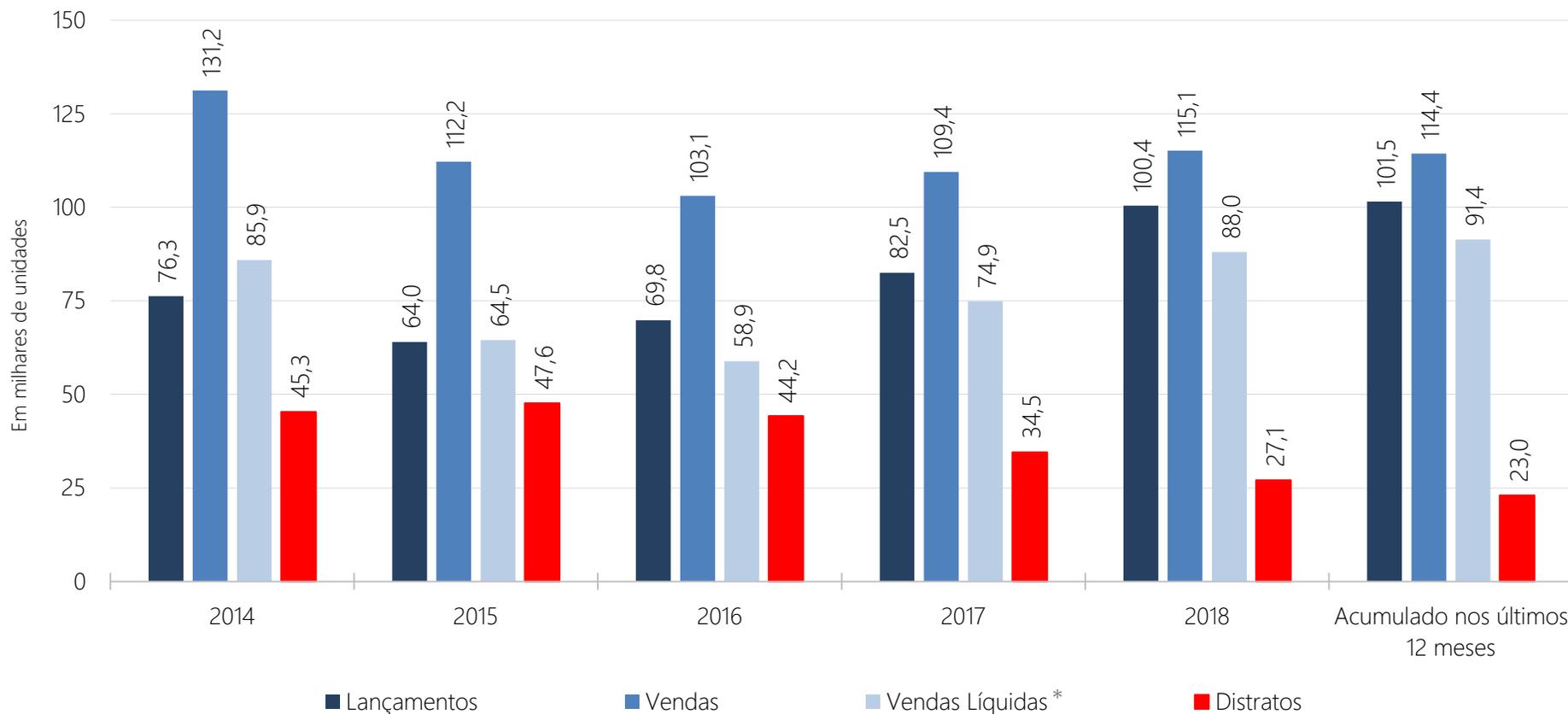
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

EVOLUÇÃO ANUAL

maio/2019

Evolução anual dos lançamentos, vendas, vendas líquidas* e distratos (em volume)



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

Notas: (*) Vendas líquidas = vendas - distratos.

APÊNDICE

maio/2019

Dados consolidados (em termos de volume, variação e distribuição por segmento):

Todos os segmentos	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	Vendas Líquidas*	Distratos/Vendas	VSO trimestral **	Duração Oferta
Volume	maio/2019	8.135	10.134	8.058	1.731	120.172	8.403	17,1	20,3	14,8
	acumulado 2019	28.787	45.016	28.860	7.941	123.160	37.075	17,6	19,1	15,8
	últimos 12 meses	101.544	114.378	74.184	23.020	121.565	91.357	20,1	19,7	15,2
	total 2018	100.405	115.131	75.485	27.082	119.295	88.049	23,5	20,1	15,0
	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

Todos os segmentos	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	Vendas Líquidas*	Distratos/Vendas	VSO trimestral **	Duração Oferta
Variação	maio/2019 x maio/2018	-11,1▼	-3,6▼	+29,7▲	-24,6▼	+4,3▲	+2,3▲	-4,8▼	-0,8▼	+0,6▲
	acumulado no ano (2019 x 2018)	+4,1▲	-1,6▼	-4,3▼	-33,8▼	+4,6▲	+9,8▲	-8,6▼	-0,8▼	+0,6▲
	últimos 12 meses	+14,3▲	-0,9▼	-14,3▼	-27,3▼	+1,7▲	+9,0▲	-7,3▼	-0,3▼	+0,3▲

Tipologia	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	
						(em %)
Distribuição nos últimos 12 meses	Médio e Alto Padrão (MAP)	22,6	28,7	26,7	33,6	29,5
	Minha Casa Minha Vida (MCMV)	77,0	67,1	69,9	47,8	54,9
	Comercial	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Desenvolvimento urbano	0,0	0,7	0,8	2,8	1,1
	Sem informação	0,4	3,5	2,5	15,8	14,5

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

APÊNDICE

maio/2019

Dados detalhados por segmento residencial (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)	maio/2019	1.364	3.057	2.221	550	33.852	2.507	18,0	21,7	13,9
	acumulado 2019	7.260	13.094	7.205	2.673	35.658	10.421	20,4	19,3	15,6
	últimos 12 meses	22.972	32.818	19.840	7.734	35.881	25.084	23,6	19,3	15,6
	total 2018	22.873	32.432	20.746	9.514	36.653	22.918	29,3	19,0	15,9
	total 2017	16.821	34.681	32.314	15.178	40.563	19.503	43,8	19,0	15,9
Minha Casa Minha Vida (MCMV)	maio/2019	6.771	6.718	5.527	857	68.892	5.861	12,8	22,5	13,3
	acumulado 2019	21.386	29.981	20.134	3.791	69.580	26.191	12,6	21,8	13,8
	últimos 12 meses	78.194	76.790	51.878	11.003	66.766	65.788	14,3	23,7	12,7
	total 2018	75.291	77.760	52.611	12.371	59.685	65.389	15,9	26,0	11,6
	total 2017	64.764	69.009	46.527	11.712	56.842	57.297	17,0	23,2	13,1

Variação	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	Vendas Líquidas*	Distratos/ Vendas	VSO trimestral**	Duração Oferta
		(em %)						(em pontos percentuais)		(em meses)
MAP	maio/2019 x maio/2018	-27,2▼	+16,9▲	+36,0▲	-32,2▼	-6,1▼	+38,9▲	-13,0▼	+1,6▲	-1,1▼
	acumulado no ano (2019 x 2018)	+1,4▲	+3,0▲	-11,2▼	-40,0▼	-4,9▼	+26,2▲	-14,6▼	+0,8▲	-0,7▼
	últimos 12 meses	+8,3▲	-5,0▼	-30,2▼	-40,7▼	-6,7▼	+16,7▲	-14,2▼	+0,0▲	-0,1▼
MCMV	maio/2019 x maio/2018	-7,0▼	-9,9▼	+37,6▲	-16,0▼	+25,0▲	-8,9▼	-0,9▼	-7,2▼	+3,2▲
	acumulado no ano (2019 x 2018)	+15,7▲	-3,1▼	-3,5▼	-26,5▼	+32,3▲	+1,5▲	-4,0▼	-5,4▼	+2,7▲
	últimos 12 meses	+20,9▲	+2,3▲	-5,2▼	-7,3▼	+22,0▲	+4,1▲	-1,5▼	-1,9▼	+1,0▲

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



Indicadores

ABRAIN | fiipe

Metodologia e séries de dados disponíveis em:

www.fiipe.org.br e www.abrainc.org.br

Mais informações: indicadoresabrainc@fiipe.org.br

ABRAIN
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

fiipe
Fundação Instituto de
Pesquisas Econômicas