

Impulsionada por MCMV, incorporação encerra primeiro semestre com volume lançado recorde

Número de imóveis lançados no mês de junho totalizou 16,3 mil unidades – o segundo melhor resultado mensal da série histórica iniciada em 2014

De acordo com informações de empresas associadas à Abrainc – Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias, os lançamentos de imóveis somaram 16.298 unidades em junho de 2019 – o segundo maior volume mensal lançado da série histórica. A maior parte desses lançamentos (77,5%) foi realizada via empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV)*. No acumulado do primeiro semestre, o resultado colaborou para um total de 45.085 unidades lançadas, volume 10,1% superior ao registrado no mesmo período de 2018. Já as vendas totalizaram 10.180 unidades em junho de 2019, contribuindo para 55.197 unidades vendidas no acumulado de 2019 - resultado que corresponde a uma leve queda de 0,6% em relação ao mesmo período de 2018. Considerando os últimos 12 meses, os lançamentos e vendas totalizaram, respectivamente, 104.546 e 114.776 unidades, o que representa um aumento de 12,5% no volume de unidades lançadas e uma queda de 0,4% no volume comercializado – ambos computados em relação aos 12 meses precedentes.

Em contraste comportamento negativo do volume comercializado, as vendas líquidas** de imóveis novos – calculadas pela subtração das unidades distratadas do total de unidades vendidas em um mesmo intervalo – cresceram 10,4%, no primeiro semestre de 2019, e 9,5%, nos últimos 12 meses. Tais resultados, vale dizer, refletem a queda expressiva no volume de distratos tanto no balanço parcial de 2019 (-33,2%) quanto no acumulado dos últimos 12 meses (-27,3%). Esse fenômeno se expressa também pela redução observada na relação distratos-vendas, indicador cuja média nos 6 primeiros meses de 2019 (17,0%) encontra-se em patamar muito inferior à média calculada para o mesmo período de 2018 (25,3%).

No tocante à participação por tipologia, a maior parte dos lançamentos residenciais (76,0%) e das vendas residenciais (70,3%) realizadas nos últimos 12 meses ainda corresponde a unidades comercializadas no âmbito do Programa MCMV*, ao passo que os empreendimentos de MAP mantêm-se responsáveis por 24,0% das unidades residenciais lançadas e 29,7% das unidades residenciais vendidas nesse horizonte. Em termos de desempenho por segmento residencial, é possível evidenciar 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 expressiva alta de 17,1% registrada nos lançamentos residenciais de médio e alto padrão nos últimos 12 meses, as vendas de novas unidades pelo segmento ainda acumulam queda de 4,2% na comparação com o período precedente (vale ressaltar, todavia, que as vendas líquidas** do segmento MAP apresentaram alta expressiva de 16,3% no mesmo período). Comparativamente, o número de lançamentos residenciais vinculados ao Programa MCMV* nos últimos 12 meses aumentou 15,2% em relação ao período precedente, tendência acompanhada pelos resultados positivos ainda observáveis no âmbito das vendas e vendas líquidas**, que encerram o período com altas de 2,7% e 4,9%, 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.

PRINCIPAIS RESULTADOS junho/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	45.085 UNIDADES	55.197 UNIDADES	45.815 UNIDADES	17,0%	123.737 UNIDADES	19,0% (16,0 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2019 X ACUMULADO EM 2018	+10,1%▲	-0,6%▼	+10,4%▲	-8,3 p.p.▼	+4,6%▲	-0,9 p.p.▼
SEGMENTOS RESIDENCIAIS (MAP + MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ACUMULADO EM 2019	44.944 UNIDADES	52.861 UNIDADES	45.230 UNIDADES	14,4%	105.830 UNIDADES	20,9% (14,7 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2019 X ACUMULADO EM 2018	+15,4%▲	-0,3%▼	+8,3%▲	-6,8 p.p.▼	+15,9%▲	-3,1 p.p.▼
MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ACUMULADO EM 2019	10.933 UNIDADES	16.105 UNIDADES	12.920 UNIDADES	19,8%	35.747 UNIDADES	19,5% (15,5 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2019 X ACUMULADO EM 2018	+23,7%▲	+1,9%▲	+21,8%▲	-13,1 p.p.▼	-4,0%▼	+0,7 p.p.▲
MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ACUMULADO EM 2019	34.011 UNIDADES	36.756 UNIDADES	32.310 UNIDADES	12,1%	70.083 UNIDADES	21,6% (13,9 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2019 X ACUMULADO EM 2018	+13,0%▲	-1,2%▼	+3,7%▲	-4,2 p.p.▼	+29,5%▲	-5,7 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 junho/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	104.546 UNIDADES	114.776 UNIDADES	92.351 UNIDADES	19,5%	121.992 UNIDADES	19,6% (15,3 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES X 12 MESES ANTERIORES	+12,5%▲	-0,4%▼	+9,5%▲	-7,2 p.p.▼	+2,0%▲	-0,6 p.p.▼
SEGMENTOS RESIDENCIAIS (MAP + MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	104.168 UNIDADES	110.025 UNIDADES	91.772 UNIDADES	16,6%	103.591 UNIDADES	21,8% (13,8 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES X 12 MESES ANTERIORES	+15,7%▲	+0,52%▲	+7,8%▲	-5,7 p.p.▼	+11,4%▲	-1,6 p.p.▼
MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	24.971 UNIDADES	32.727 UNIDADES	25.234 UNIDADES	22,9%	35.914 UNIDADES	19,3% (15,6 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES X 12 MESES ANTERIORES	+17,1%▲	-4,2%▼	+16,3%▲	-13,6 p.p.▼	-5,6%▼	-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	79.197 UNIDADES	77.298 UNIDADES	66.538 UNIDADES	13,9%	67.677 UNIDADES	23,2% (13,1 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES X 12 MESES ANTERIORES	+15,2%▲	+2,7%▲	+4,9%▲	-1,9 p.p.▼	+23,3%▲	-2,9 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

junho/2019

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

LANÇAMENTOS TOTAIS*

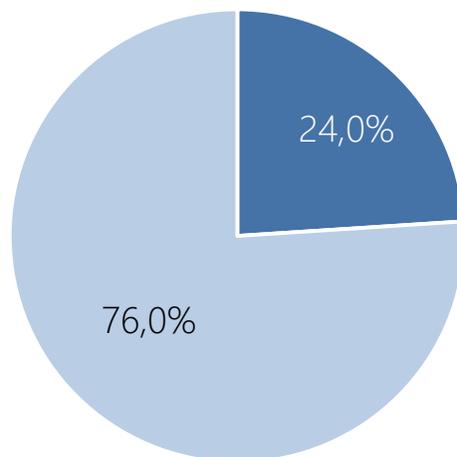
(últimos 12 meses, em volume)

104.546 unidades

99,6%

LANÇAMENTOS
RESIDENCIAIS
(MAP + MCMV)

104.168 unidades



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

VENDAS TOTAIS*

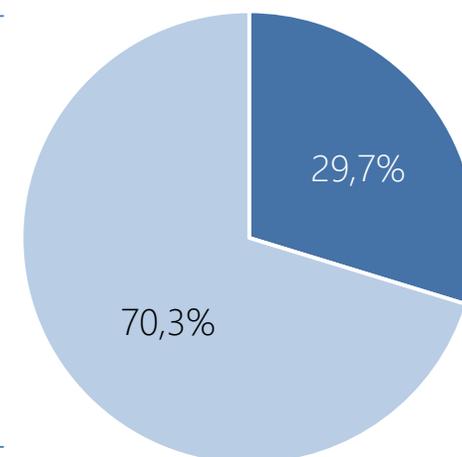
(últimos 12 meses, em volume)

114.776 unidades

95,9%

VENDAS
RESIDENCIAIS
(MAP + MCMV)

110.025 unidades



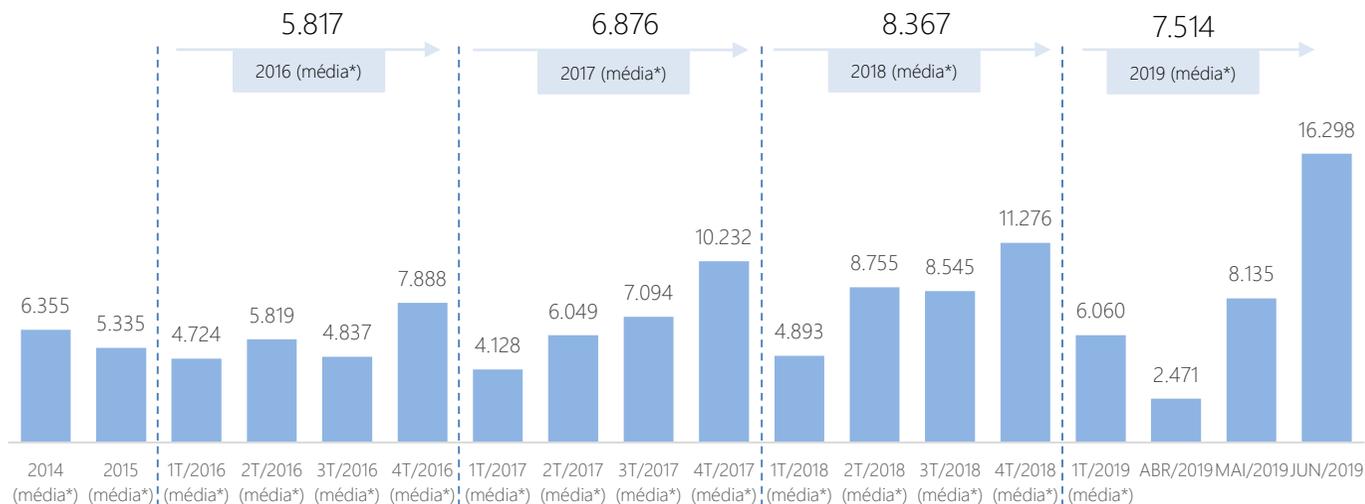
- MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)
- MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)

LANÇAMENTOS junho/2019

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

Evolução dos lançamentos

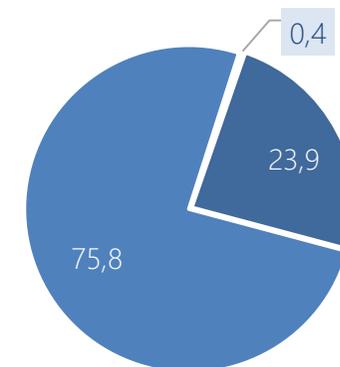
em número de unidades



(*) 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	+10,1▲	+23,7▲	+13,0▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+12,5▲	+17,1▲	+15,2▲

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

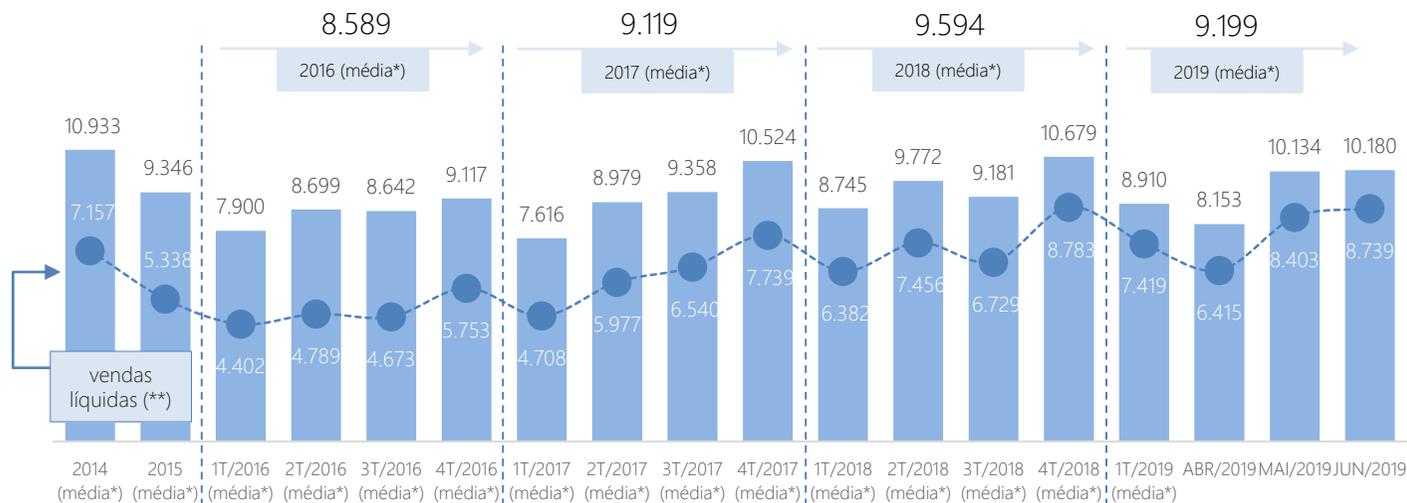
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

VENDAS junho/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.

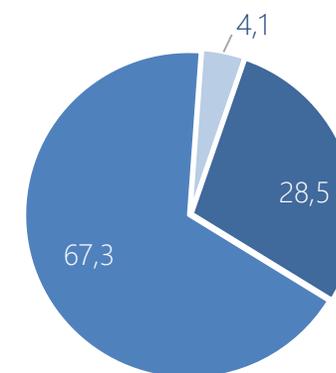
Variação

em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2019	-0,6▼	+1,9▲	-1,2▼
ÚLTIMOS 12 MESES	-0,4▼	-4,2▼	+2,7▲

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.

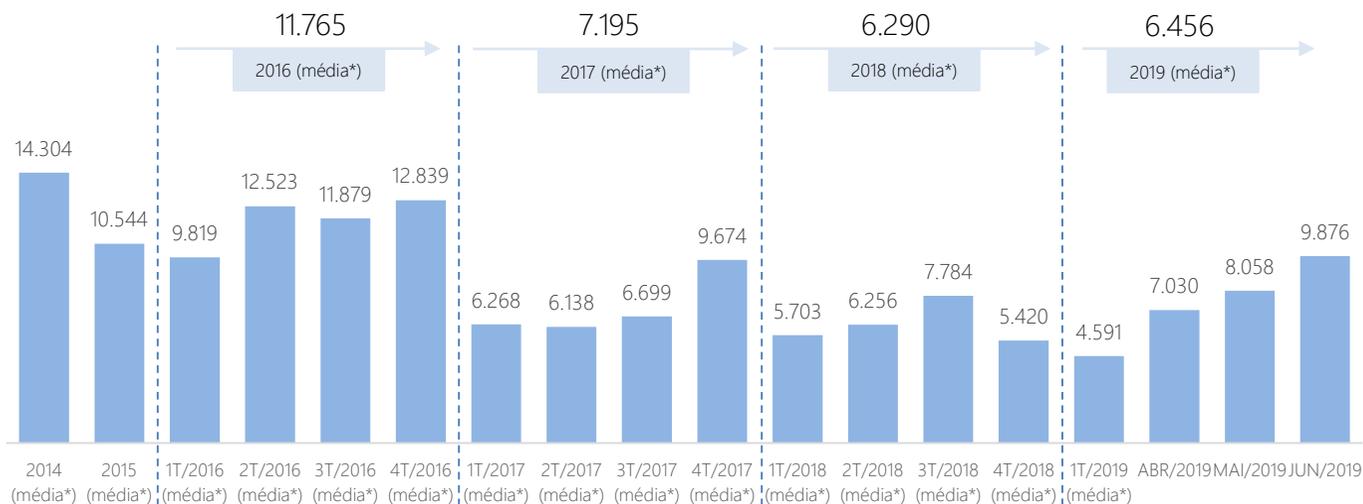
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

ENTREGAS junho/2019

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

Evolução das entregas

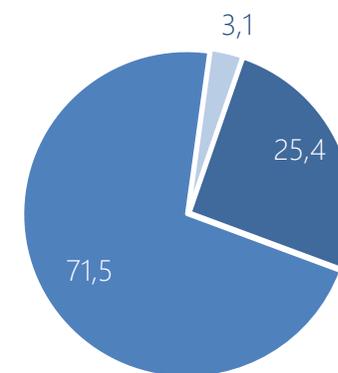
em número de unidades



(*) 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	+8,0▲	-8,1▼	+14,1▲
ÚLTIMOS 12 MESES	-7,8▼	-30,3▼	+3,8▲

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

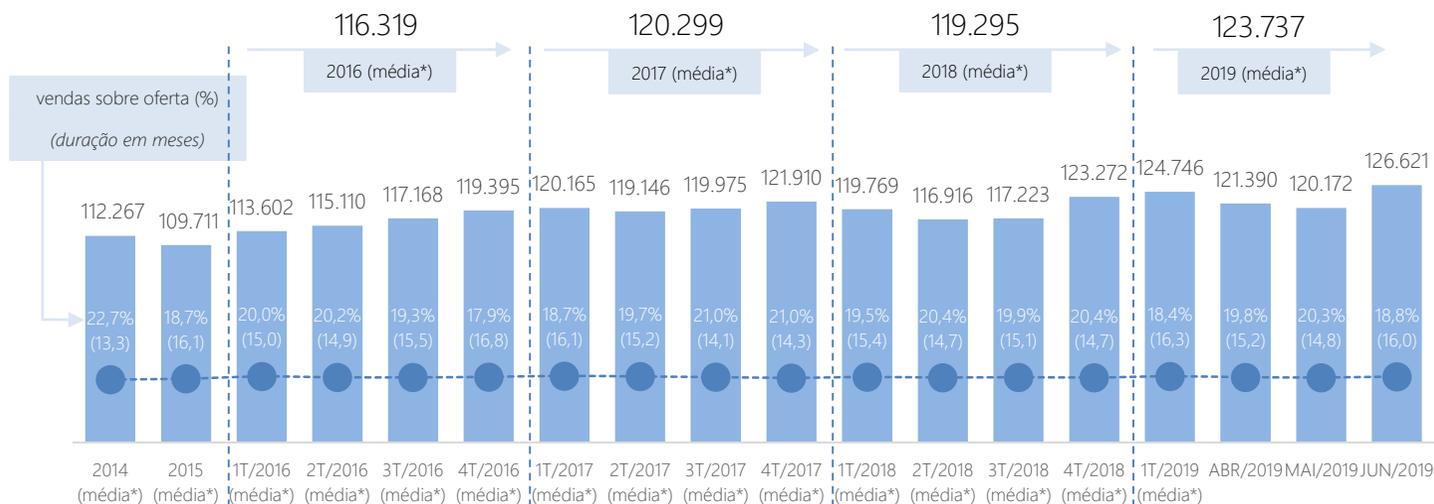
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

OFERTA junho/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.

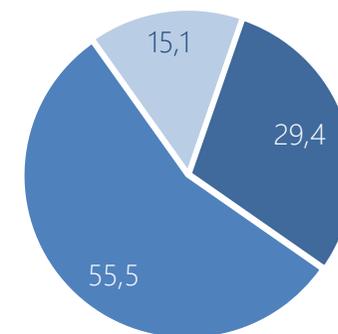
VSO
em %
(Duração da oferta em meses)

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
JUNHO/2019	18,8% (16,0)	20,5% (14,6)	20,4% (14,7)
JUNHO/2018	20,4% (14,7)	20,6% (14,6)	27,4% (11,0)

(*) 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.

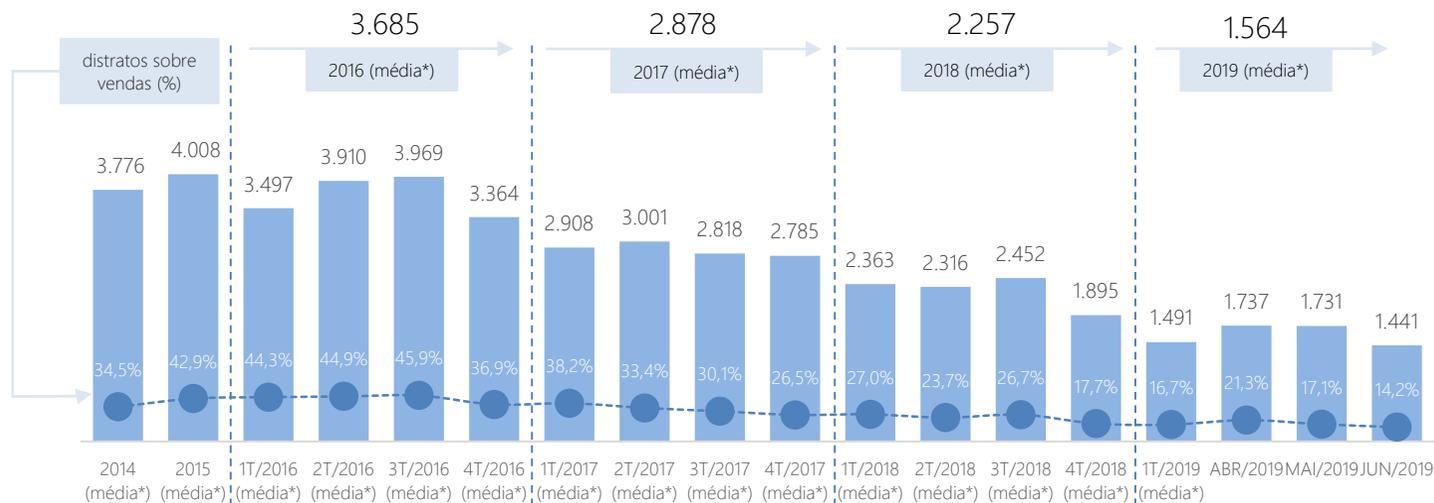
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

DISTRATOS junho/2019

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

Evolução dos distratos

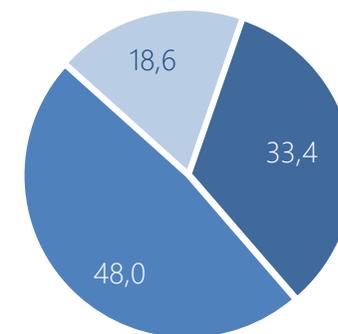
em número de unidades



(*) 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 %

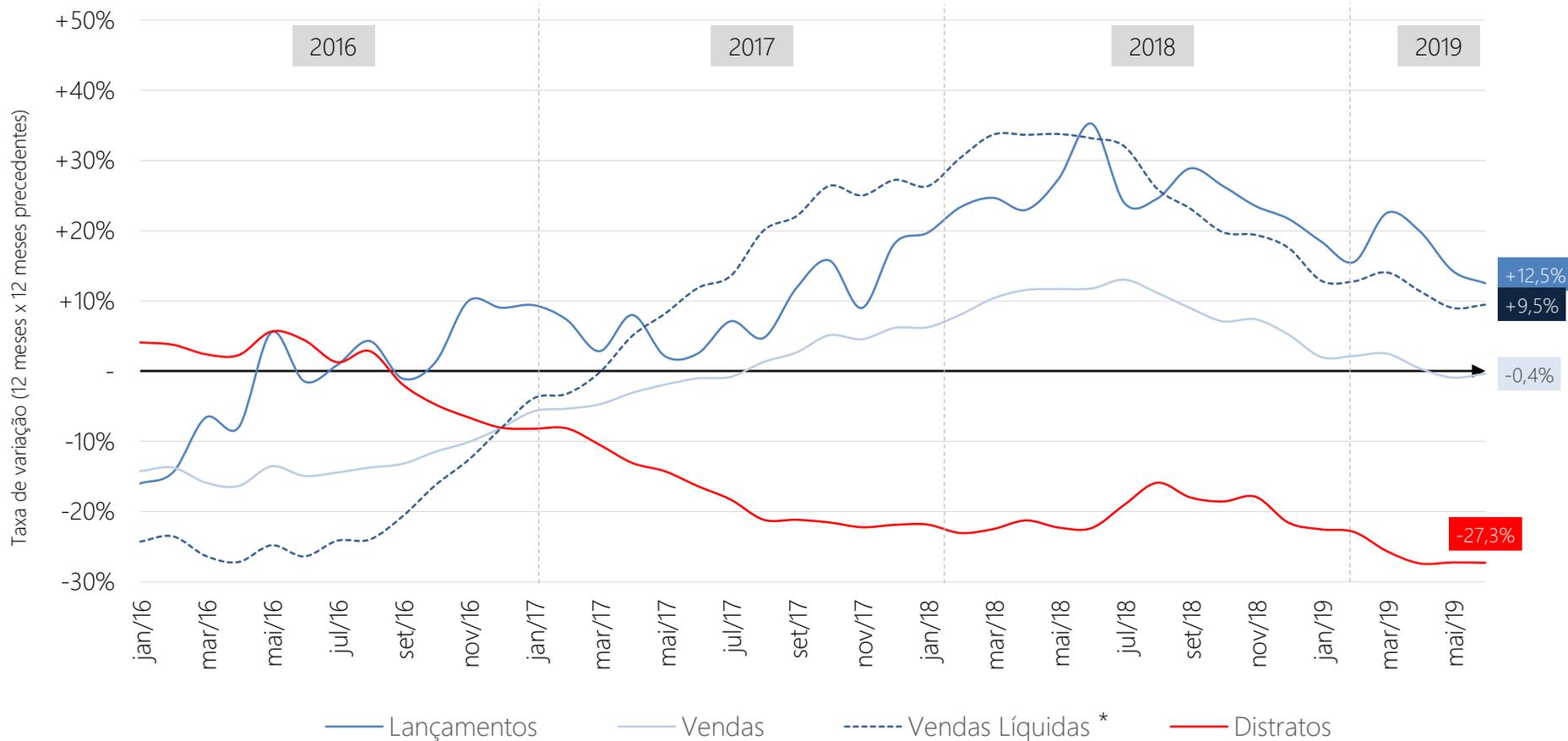
Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2019	17,0%	19,8%	12,1%
ÚLTIMOS 12 MESES	19,5%	22,9%	13,9%

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.

TENDÊNCIAS junho/2019

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

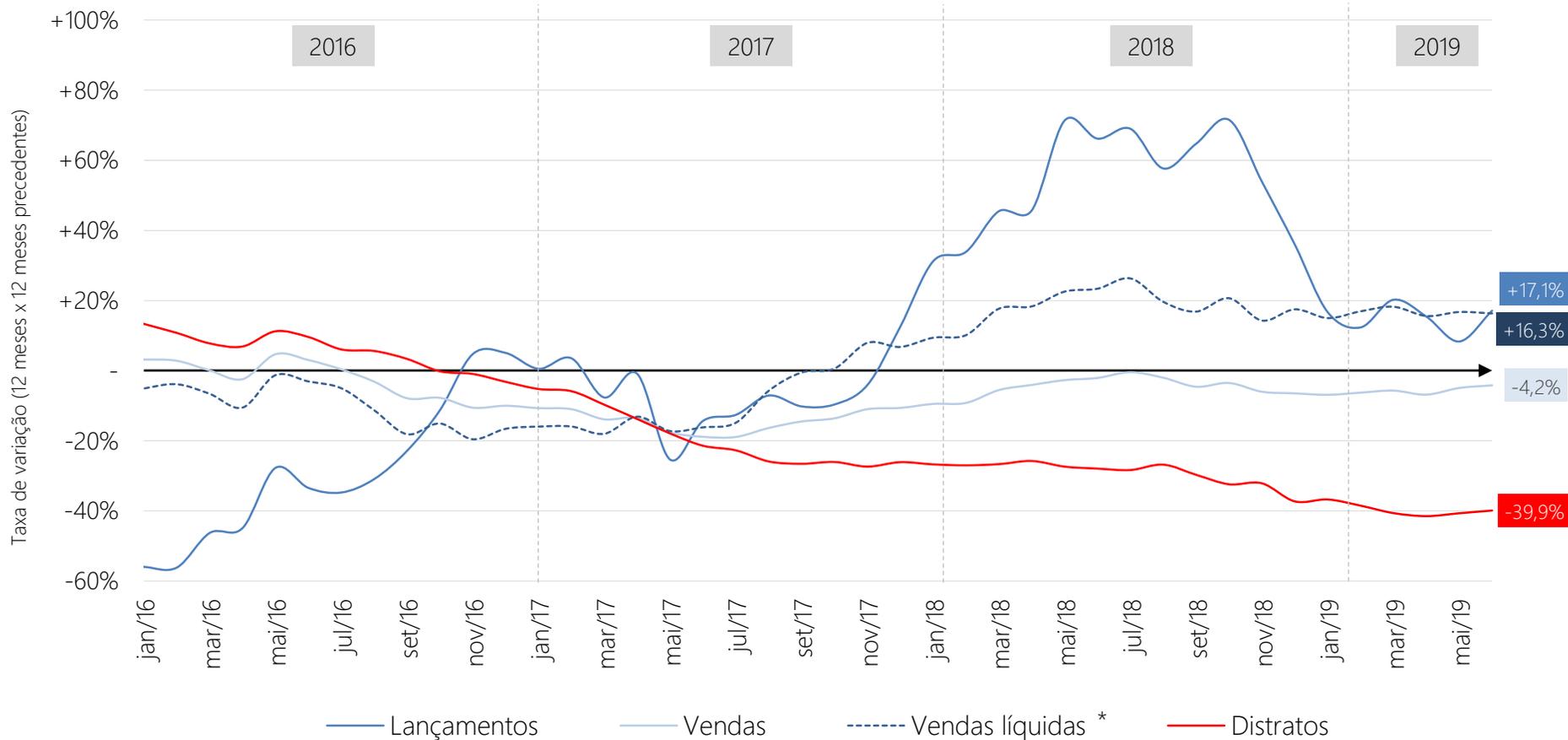


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

TENDÊNCIAS (MAP) junho/2019

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

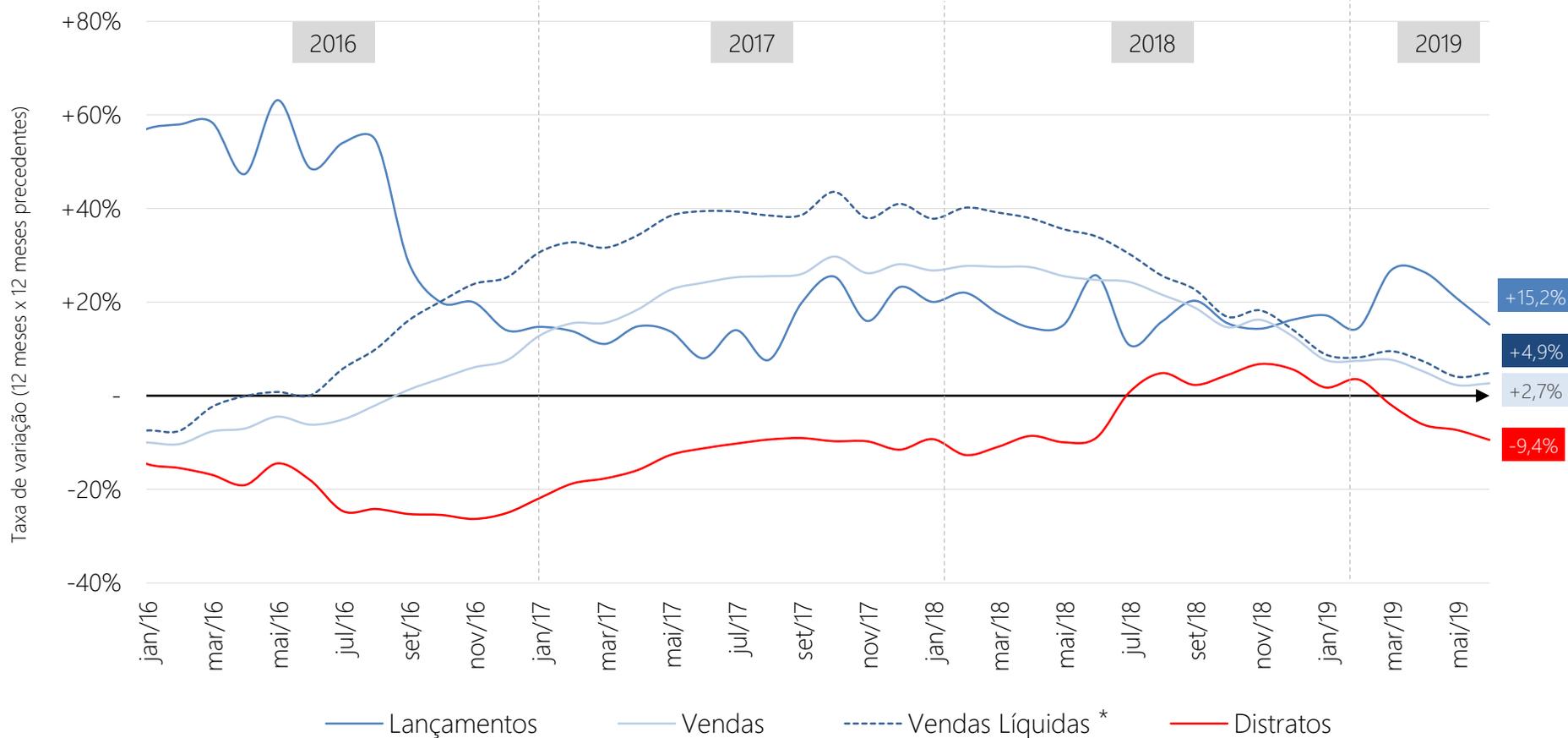


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

TENDÊNCIAS (MCMV) junho/2019

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



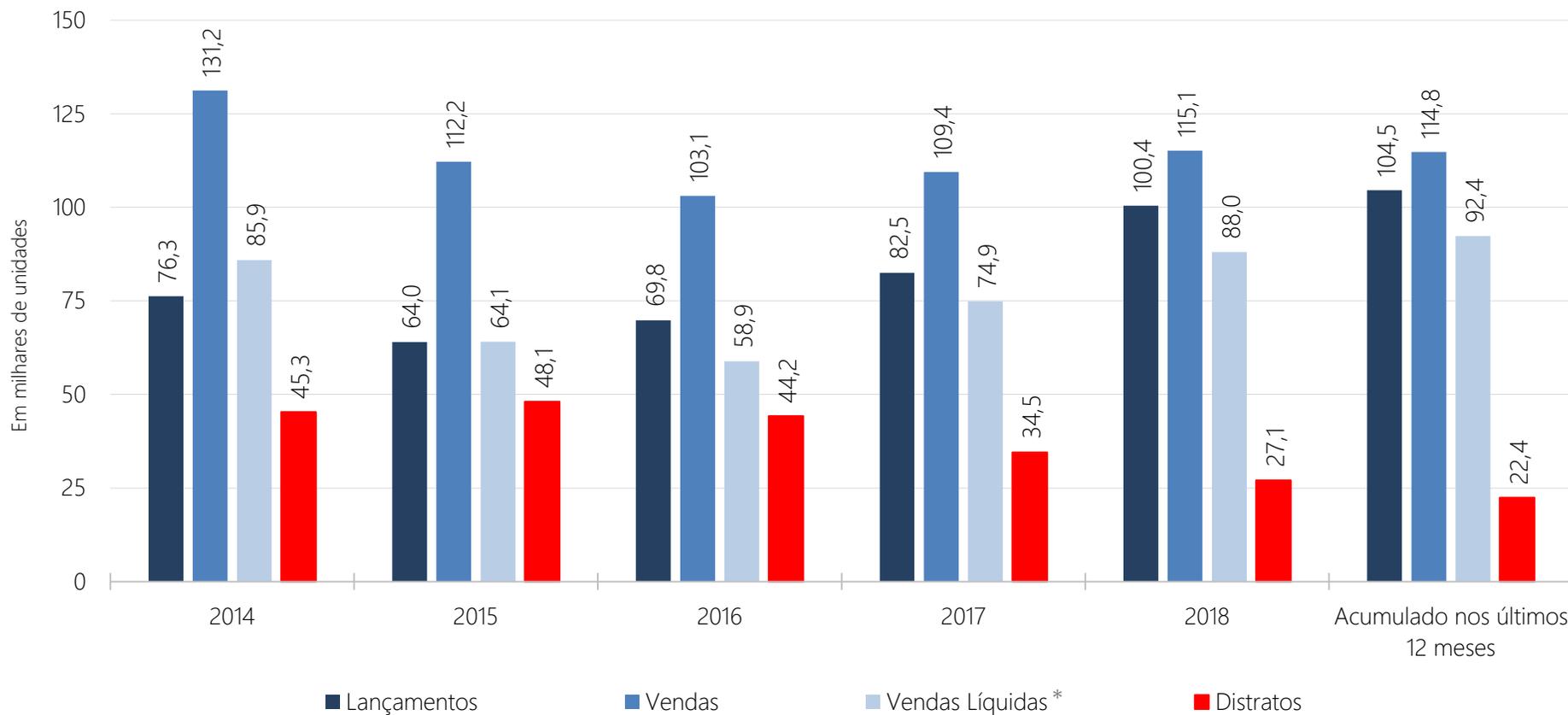
Fonte: ABRAIN-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

EVOLUÇÃO ANUAL

junho/2019

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



Fonte: ABRAIN-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.
Notas: (*) Vendas líquidas = vendas - distratos.

APÊNDICE junho/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	junho/2019	16.298	10.180	9.876	1.441	126.621	8.739	14,2	18,8	16,0
	acumulado 2019	45.085	55.197	38.735	9.382	123.737	45.815	17,0	19,0	15,8
	últimos 12 meses	104.546	114.776	78.346	22.425	121.992	92.351	19,5	19,6	15,3
	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	junho/2019 x junho/2018	+22,6▲	+4,1▲	+72,8▲	-29,2▼	+4,2▲	+12,8▲	-6,7▼	-1,6▼	+1,3▲
	acumulado no ano (2019 x 2018)	+10,1▲	-0,6▼	+8,0▲	-33,2▼	+4,6▲	+10,4▲	-8,3▼	-0,9▼	+0,7▲
	últimos 12 meses	+12,5▲	-0,4▼	-7,8▼	-27,3▼	+2,0▲	+9,5▲	-7,2▼	-0,6▼	+0,4▲

Tipologia	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	
						(em %)
Distribuição nos últimos 12 meses	Médio e Alto Padrão (MAP)	23,9	28,5	25,4	33,4	29,4
	Minha Casa Minha Vida (MCMV)	75,8	67,3	71,5	48,0	55,5
	Comercial	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Desenvolvimento urbano	0,0	0,7	0,7	2,9	1,1
	Sem informação	0,4	3,4	2,4	15,7	14,0

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

APÊNDICE junho/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)	junho/2019	3.673	3.011	2.365	511	36.196	2.500	17,0	20,5	14,6
	acumulado 2019	10.933	16.105	9.569	3.184	35.747	12.920	19,8	19,5	15,5
	últimos 12 meses	24.971	32.727	19.899	7.493	35.914	25.234	22,9	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)	junho/2019	12.625	6.775	7.298	656	72.595	6.119	9,7	20,4	14,7
	acumulado 2019	34.011	36.756	27.433	4.446	70.083	32.310	12,1	21,6	13,9
	últimos 12 meses	79.197	77.298	56.009	10.760	67.677	66.538	13,9	23,2	13,1
	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	junho/2019 x junho/2018	+119,4▲	-2,9▼	+2,6▲	-32,0▼	+1,1▲	+6,3▲	-7,3▼	-0,1▼	+0,0▲
	acumulado no ano (2019 x 2018)	+23,7▲	+1,9▲	-8,1▼	-38,8▼	-4,0▼	+21,8▲	-13,1▼	+0,7▲	-0,6▼
	últimos 12 meses	+17,1▲	-4,2▼	-30,3▼	-39,9▼	-5,6▼	+16,3▲	-13,6▼	-0,0▼	+0,0▲
MCMV	junho/2019 x junho/2018	+8,6▲	+8,1▲	+130,4▲	-27,0▼	+17,7▲	+14,0▲	-4,7▼	-7,0▼	+3,7▲
	acumulado no ano (2019 x 2018)	+13,0▲	-1,2▼	+14,1▲	-26,6▼	+29,5▲	+3,7▲	-4,2▼	-5,7▼	+2,9▲
	últimos 12 meses	+15,2▲	+2,7▲	+3,8▲	-9,4▼	+23,3▲	+4,9▲	-1,9▼	-2,9▼	+1,5▲

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.fipec.org.br e www.abrainc.org.br

Mais informações: indicadoresabrainc@fipec.org.br

