

Com forte queda nos distratos, vendas líquidas de imóveis novos avançam 11,0% em 2019**

No acumulado até julho deste ano, o número de unidades distratadas recuou 34,1% em relação ao observado no mesmo período de 2018

De acordo com informações de empresas associadas à Abrainc – Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias, os lançamentos somaram 3.301 unidades em julho de 2019, resultado que colaborou para um total de 48.386 unidades lançadas no acumulado do ano (volume 7,3% superior ao registrado no mesmo período de 2018). Já as vendas totalizaram 8.295 unidades no mês destacado, contribuindo para 63.492 unidades vendidas até julho (o que corresponde a uma leve queda de 0,9% em relação ao mesmo período de 2018). Considerando os últimos 12 meses, os lançamentos e vendas totalizaram, respectivamente, 103.678 e 114.558 unidades, resultados que implicam um aumento de 14,6% no volume de unidades lançadas e um recuo de 1,3% no volume comercializado (ambas variações calculados em relação aos 12 meses precedentes).

Em contraste ao comportamento ligeiramente negativo observado no volume comercializado, vale destacar que as vendas líquidas de imóveis novos** – calculadas pela subtração das unidades distratadas do total de unidades vendidas em um mesmo intervalo – cresceram 11,0%, no acumulado até julho deste ano, e 9,5%, nos últimos 12 meses encerrados no mesmo mês. Tais resultados positivos, vale dizer, refletem a queda expressiva no volume de distratos, tanto no balanço parcial de 2019 (-34,1%) quanto no horizonte dos últimos 12 meses (-31,1%). Esse fenômeno se expressa também pela redução observada na razão distratos/vendas ao longo da série histórica: a média desse indicador computada nos 7 primeiros meses de 2019 (17,6%) mantém-se em patamar muito inferior à média calculada para o mesmo período de 2018 (26,4%).

No tocante à participação por tipologia, a maior parte dos lançamentos residenciais (76,7%) e das vendas residenciais (70,1%) realizadas nos últimos 12 meses ainda corresponde a unidades comercializadas no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV)*, ao passo que os empreendimentos de Médio e Alto Padrão (MAP) mantêm-se responsáveis por 23,3% das unidades residenciais lançadas e 29,9% das unidades residenciais vendidas nesse horizonte. Em termos de desempenho por segmento residencial, de um lado, apesar da alta de 9,3% registrada nos lançamentos residenciais MAP nos últimos 12 meses, as vendas de novas unidades nesse segmento ainda acumulam queda de 3,7% na comparação com o período precedente (em contraste, as vendas líquidas** do segmento MAP apresentaram alta expressiva de 16,3% no mesmo período). Comparativamente, o número de lançamentos residenciais em empreendimentos do Programa MCMV* nos últimos 12 meses aumentou 21,6% em relação ao período precedente, tendência acompanhada pelos resultados positivos ainda observáveis no âmbito das vendas e vendas líquidas** desse segmento, que encerraram o intervalo supracitado com avanços de 1,2% e 5,3%, 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

julho/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	48.386 UNIDADES	63.492 UNIDADES	52.335 UNIDADES	17,6%	123.822 UNIDADES	19,1% (15,6 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2019 X ACUMULADO EM 2018	+7,3%▲	-0,9%▼	+11,0%▲	-8,8 p.p.▼	+4,6%▲	-1,0 p.p.▼
SEGMENTOS RESIDENCIAIS (MAP + MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ACUMULADO EM 2019	48.245 UNIDADES	60.810 UNIDADES	51.788 UNIDADES	14,8%	106.027 UNIDADES	20,9% (14,3 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2019 X ACUMULADO EM 2018	+12,5%▲	-0,5%▼	+9,1%▲	-7,5 p.p.▼	+15,4%▲	-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	11.668 UNIDADES	18.373 UNIDADES	14.587 UNIDADES	20,6%	35.645 UNIDADES	19,6% (15,4 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2019 X ACUMULADO EM 2018	+12,4%▲	+2,6%▲	+23,8%▲	-13,6 p.p.▼	-3,6%▼	+0,9 p.p.▲
MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ACUMULADO EM 2019	36.577 UNIDADES	42.437 UNIDADES	37.201 UNIDADES	12,3%	70.382 UNIDADES	21,5% (14,0 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2019 X ACUMULADO EM 2018	+12,6%▲	-1,7%▼	+4,2%▲	-5,0 p.p.▼	+28,2%▲	-5,8 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

julho/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	103.678 UNIDADES	114.558 UNIDADES	93.245 UNIDADES	18,6%	122.470 UNIDADES	19,5% (15,4 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES X 12 MESES ANTERIORES	+14,6%▲	-1,3%▼	+9,5%▲	-8,0 p.p.▼	+2,5%▲	-0,8 p.p.▼
SEGMENTOS RESIDENCIAIS (MAP + MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	103.537 UNIDADES	109.909 UNIDADES	92.624 UNIDADES	15,7%	104.590 UNIDADES	21,6% (14,0 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES X 12 MESES ANTERIORES	+18,5%▲	-0,29%▼	+8,1%▲	-6,5 p.p.▼	+12,6%▲	-2,1 p.p.▼
MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	24.164 UNIDADES	32.903 UNIDADES	25.722 UNIDADES	21,8%	35.866 UNIDADES	19,5% (15,5 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES X 12 MESES ANTERIORES	+9,3%▲	-3,7%▼	+16,3%▲	-13,4 p.p.▼	-5,1%▼	+0,2 p.p.▲
MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	79.373 UNIDADES	77.006 UNIDADES	66.902 UNIDADES	13,1%	68.723 UNIDADES	22,6% (13,3 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES X 12 MESES ANTERIORES	+21,6%▲	+1,2%▲	+5,3%▲	-3,3 p.p.▼	+24,6%▲	-3,8 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

julho/2019

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

LANÇAMENTOS TOTAIS*

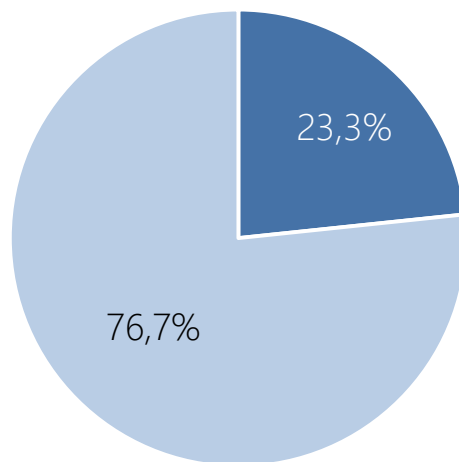
(últimos 12 meses, em volume)

103.678 unidades

99,9%

LANÇAMENTOS
RESIDENCIAIS
(MAP + MCMV)

103.537 unidades



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

VENDAS TOTAIS*

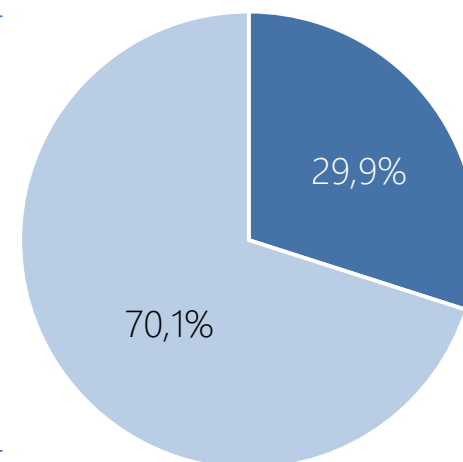
(últimos 12 meses, em volume)

114.558 unidades

95,9%

VENDAS
RESIDENCIAIS
(MAP + MCMV)

109.909 unidades



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

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

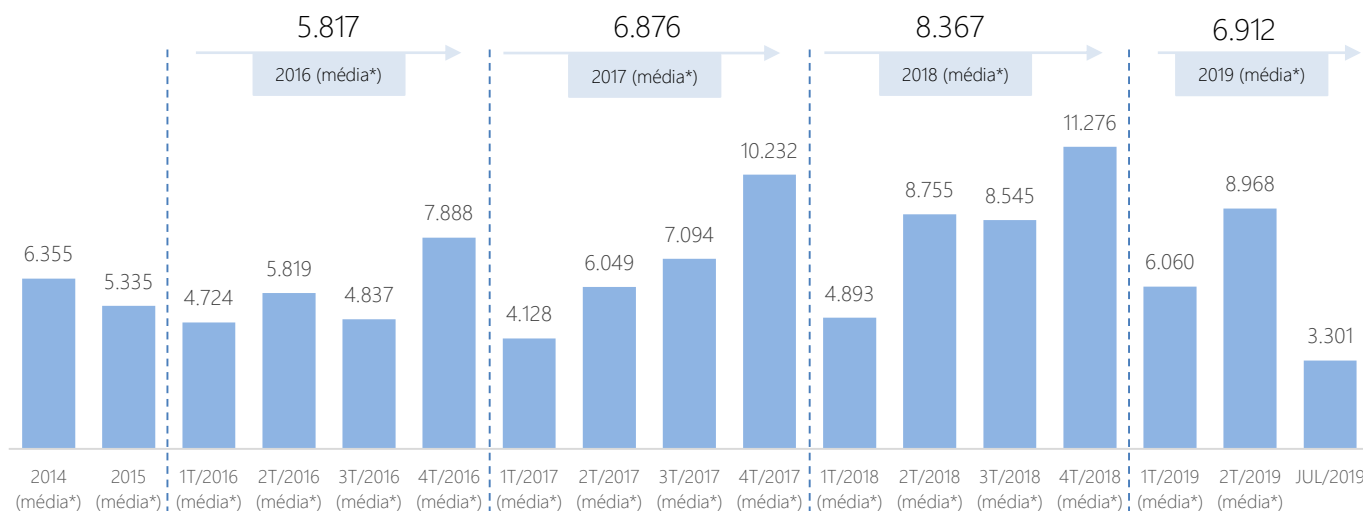
LANÇAMENTOS

julho/2019

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

Evolução dos lançamentos

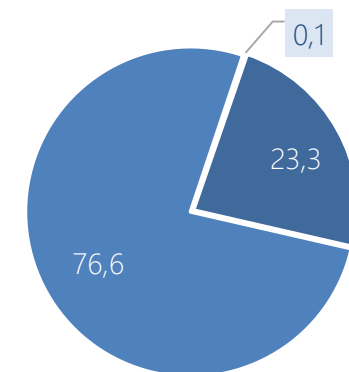
em número de unidades



(*) 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	+7,3▲	+12,4▲	+12,6▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+14,6▲	+9,3▲	+21,6▲

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

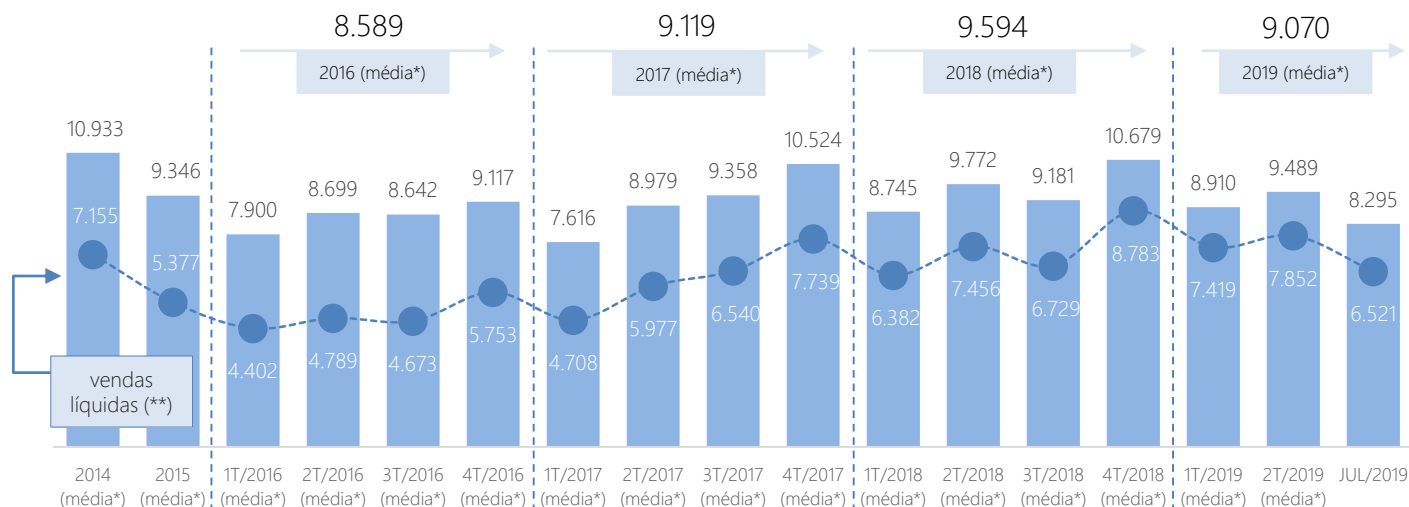
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

VENDAS julho/2019

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

Evolução das vendas

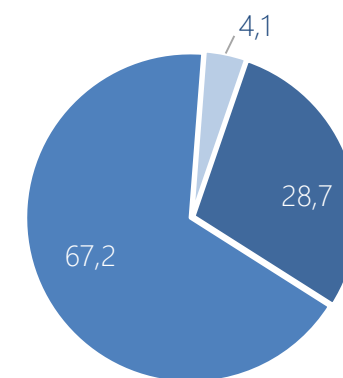
em número de unidades



(*) média mensal do período. (**) vendas líquidas = vendas – distratos no período.

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	-0,9▼	+2,6▲	-1,7▼
ÚLTIMOS 12 MESES	-1,3▼	-3,7▼	+1,2▲

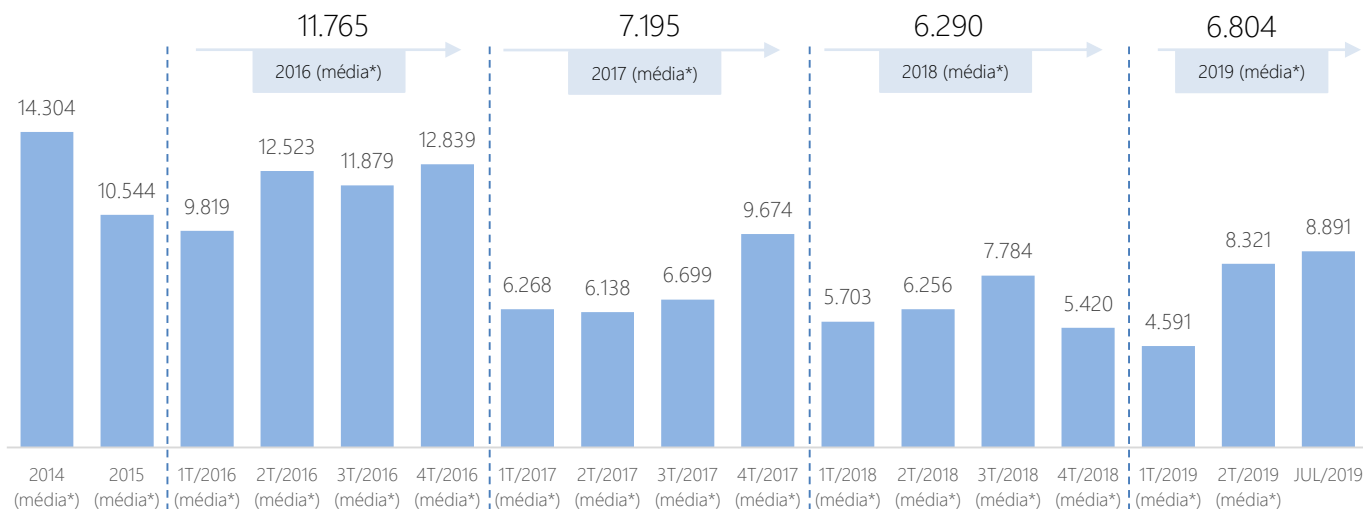
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

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

Evolução das entregas

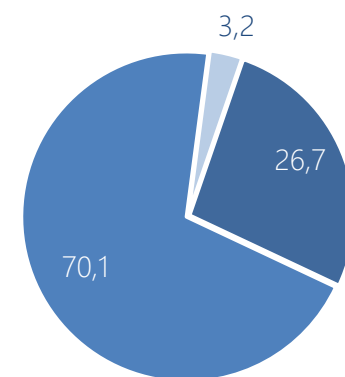
em número de unidades



(*) 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	+12,6▲	+7,1▲	+14,1▲
ÚLTIMOS 12 MESES	-6,9▼	-26,8▼	+3,1▲

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

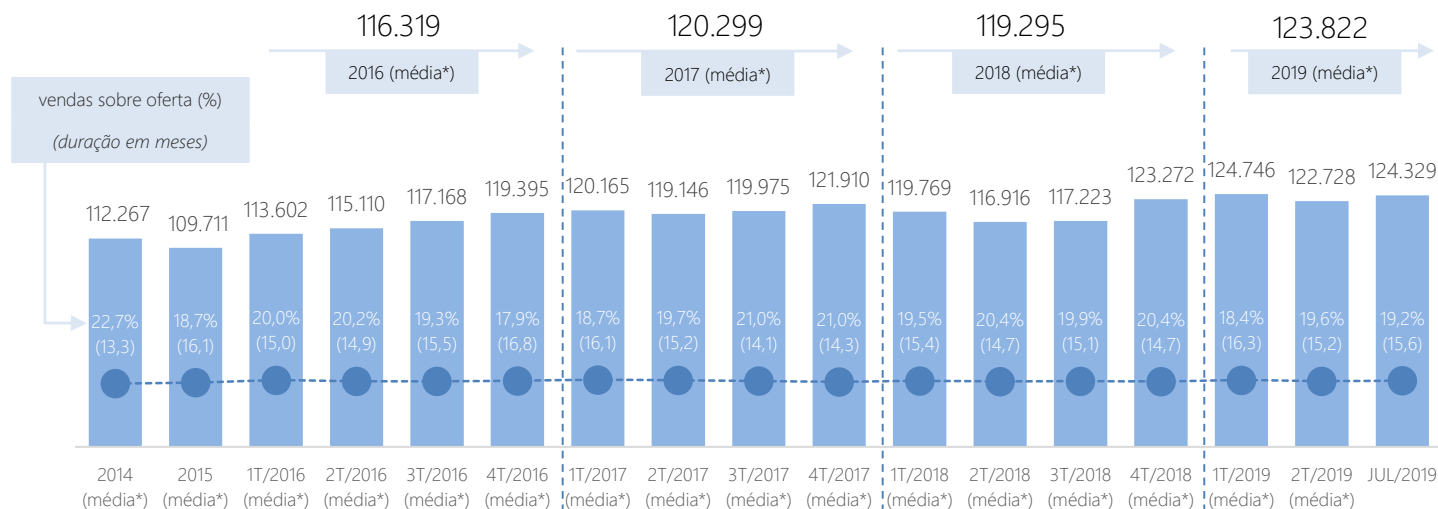
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

OFERTA julho/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.

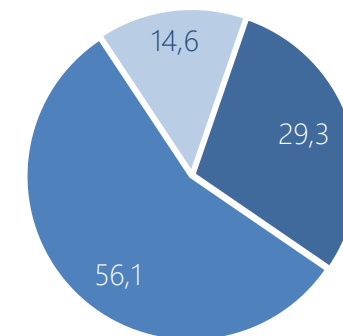
VSO
em %
(Duração
da oferta
em meses)

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
JUNHO/2019	19,2% (15,6)	20,2% (14,9)	21,2% (14,1)
JUNHO/2018	20,5% (14,7)	18,1% (16,6)	27,7% (10,8)

(*) 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**

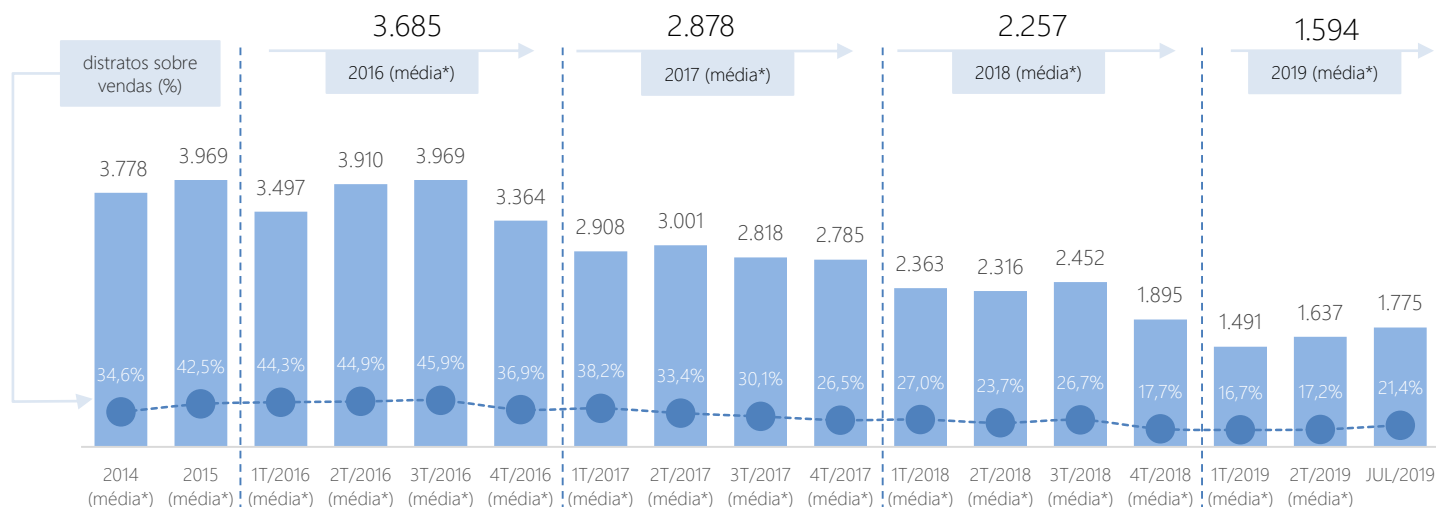
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

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

Evolução dos distratos

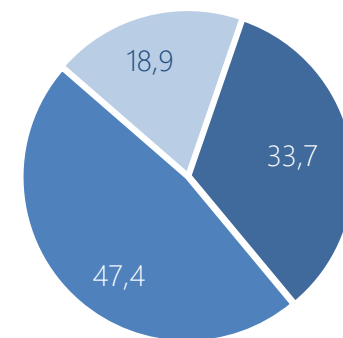
em número de unidades



(*) 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%	20,6%	12,3%
ÚLTIMOS 12 MESES	18,6%	21,8%	13,1%

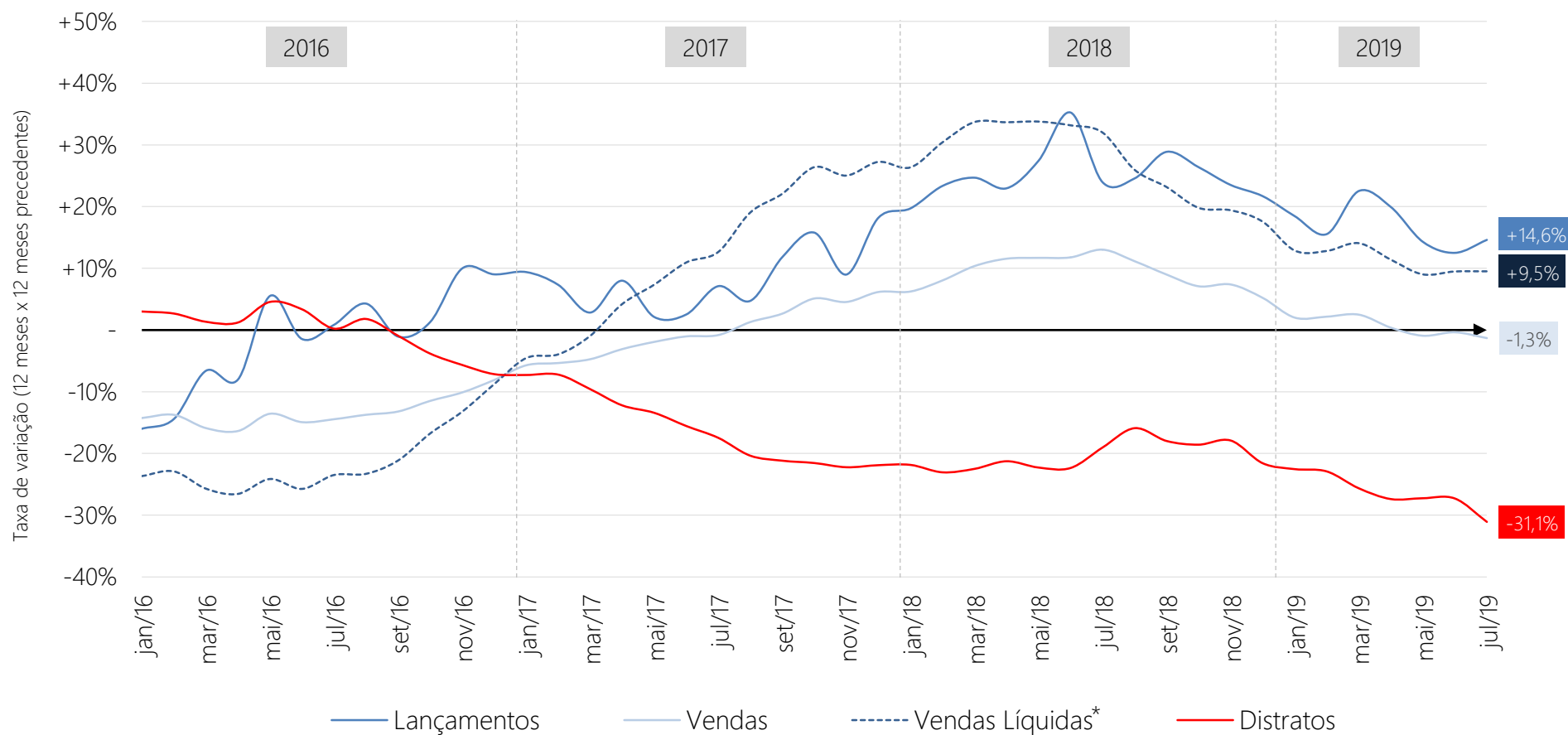
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

TENDÊNCIAS

julho/2019

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

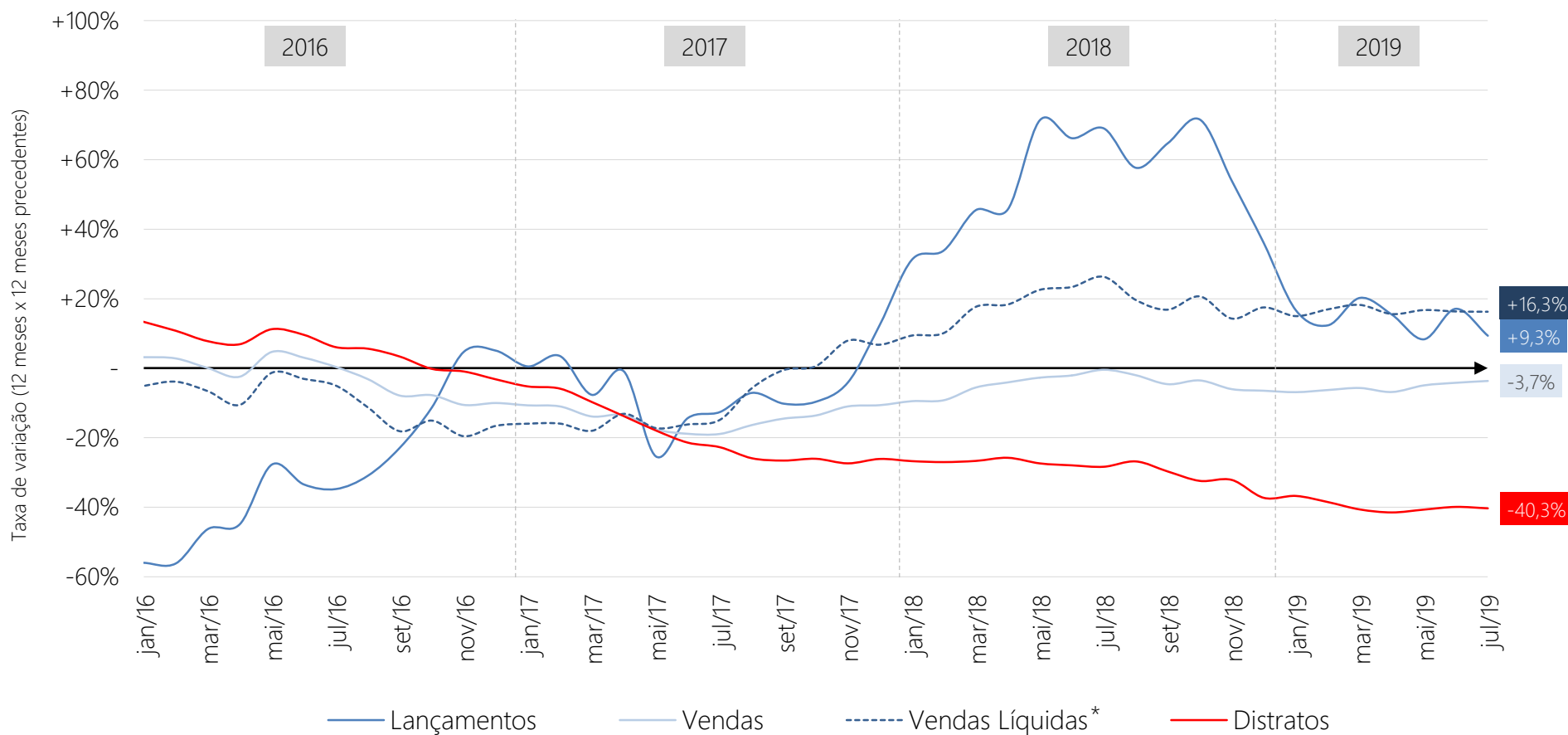


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

TENDÊNCIAS (MAP) julho/2019

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

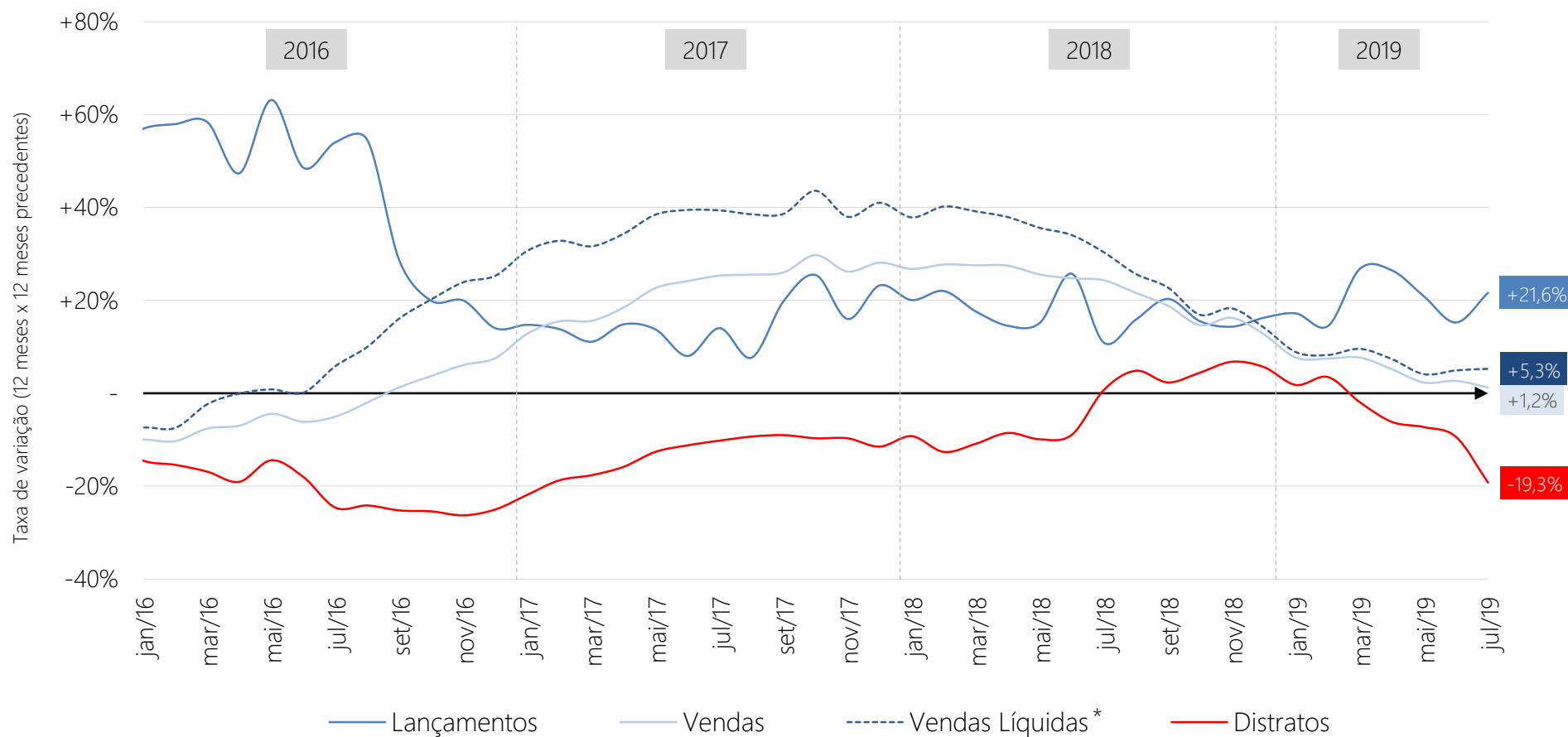


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

TENDÊNCIAS (MCMV) julho/2019

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



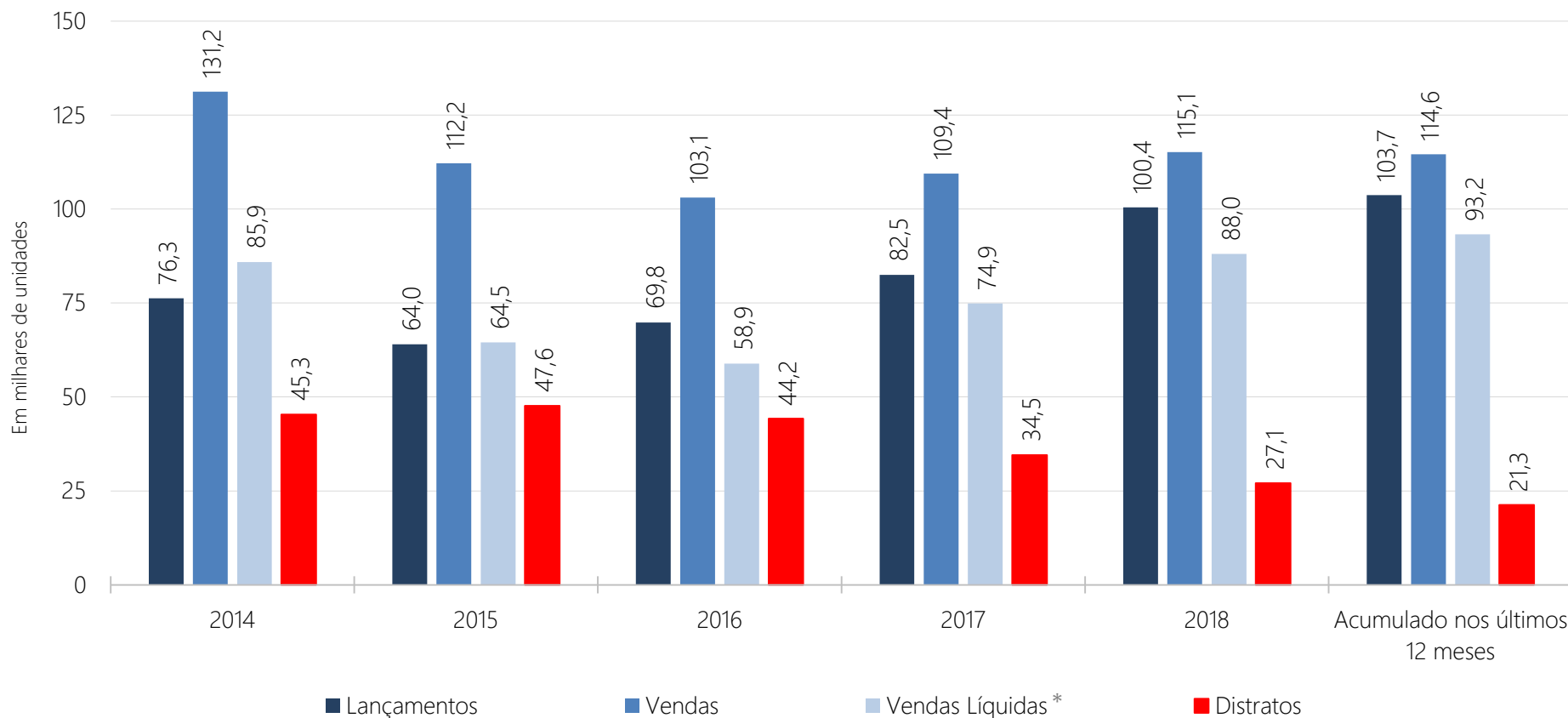
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

EVOLUÇÃO ANUAL

julho/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

julho/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
		(em unidades)						(em %)		(em meses)
Volume	julho/2019	3.301	8.295	8.891	1.775	124.329	6.521	21,4	19,2	15,6
	acumulado 2019	48.386	63.492	47.627	11.157	123.822	52.335	17,6	19,1	15,8
	últimos 12 meses	103.678	114.558	80.831	21.313	122.470	93.245	18,6	19,5	15,4
	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
		(em %)						(em pontos percentuais)		(em meses)
Variação	julho/2019 x julho/2018	-20,8▼	-2,6▼	+38,8▲	-38,5▼	+4,8▲	+15,9▲	-12,5▼	-1,3▼	+1,0▲
	acumulado no ano (2019 x 2018)	+7,3▲	-0,9▼	+12,6▲	-34,1▼	+4,6▲	+11,0▲	-8,8▼	-1,0▼	+0,8▲
	últimos 12 meses	+14,6▲	-1,3▼	-6,9▼	-31,1▼	+2,5▲	+9,5▲	-8,0▼	-0,8▼	+0,6▲

Tipologia		Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta
		(em %)				
Distribuição nos últimos 12 meses	Médio e Alto Padrão (MAP)	23,3	28,7	26,7	33,7	29,3
	Minha Casa Minha Vida (MCMV)	76,6	67,2	70,1	47,4	56,1
	Comercial	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Desenvolvimento urbano	0,0	0,7	0,7	3,1	1,1
	Sem informação	0,1	3,3	2,5	15,8	13,5

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

APÊNDICE

julho/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)	julho/2019	735	2.268	3.362	601	35.032	1.667	26,5	20,2	14,9
	acumulado 2019	11.668	18.373	12.932	3.786	35.645	14.587	20,6	19,6	15,4
	últimos 12 meses	24.164	32.903	21.598	7.181	35.866	25.722	21,8	19,5	15,5
	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)	julho/2019	2.566	5.681	5.334	789	72.178	4.892	13,9	21,2	14,1
	acumulado 2019	36.577	42.437	32.767	5.236	70.382	37.201	12,3	21,5	14,0
	últimos 12 meses	79.373	77.006	56.661	10.104	68.723	66.902	13,1	22,6	13,3
	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	julho/2019 x julho/2018	-52,3▼	+8,4▲	+102,1▲	-34,2▼	-1,6▼	+41,5▲	-17,2▼	+2,1▲	-1,7▼
	acumulado no ano (2019 x 2018)	+12,4▲	+2,6▲	+7,1▲	-38,1▼	-3,6▼	+23,8▲	-13,6▼	+0,9▲	-0,7▼
	últimos 12 meses	+9,3▲	-3,7▼	-26,8▼	-40,3▼	-5,1▼	+16,3▲	-13,4▼	+0,2▲	-0,2▼
MCMV	julho/2019 x julho/2018	+7,4▲	-4,9▼	+13,9▲	-45,4▼	+21,1▲	+8,0▲	-10,3▼	-6,5▼	+3,3▲
	acumulado no ano (2019 x 2018)	+12,6▲	-1,7▼	+14,1▲	-30,2▼	+28,2▲	+4,2▲	-5,0▼	-5,8▼	+3,0▲
	últimos 12 meses	+21,6▲	+1,2▲	+3,1▲	-19,3▼	+24,6▲	+5,3▲	-3,3▼	-3,8▼	+1,9▲

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

