

Com 7,7 mil novas unidades em agosto, volume de lançamentos da incorporação avança 9,9% em 2019

Já nos últimos 12 meses, quantidade de imóveis colocados à venda no mercado cresceu 15,4% no comparativo com o período anterior

De acordo com informações de empresas associadas à Abrainc – Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias, os lançamentos somaram 7.683 unidades em agosto de 2019, resultado que colaborou para um total de 56.069 unidades lançadas no acumulado do ano (volume 9,9% superior ao registrado no mesmo período de 2018). Já as vendas totalizaram 8.406 unidades no mês destacado, contribuindo para 71.719 unidades vendidas até agosto (o que corresponde a uma queda de 2,4% em relação ao mesmo período de 2018). Considerando os últimos 12 meses, os lançamentos e vendas totalizaram, respectivamente, 105.470 e 111.929 unidades, resultados que implicam um aumento de 15,4% no volume de unidades lançadas e um recuo de 1,9% no volume comercializado – ambas variações calculadas em relação aos 12 meses precedentes.

Em contraste ao comportamento negativo observado no volume comercializado pelas incorporadoras, é necessário destacar que as vendas líquidas de imóveis novos** – calculadas pela subtração das unidades distratadas do total de unidades vendidas em um mesmo intervalo – cresceram 9,4%, no acumulado até agosto deste ano, e 10,6%, 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 (-34,6%) quanto no horizonte dos últimos 12 meses (-34,9%). Esse fenômeno se expressa também pela redução observada na razão distratos/vendas ao longo da série histórica: a média desse indicador computada nos 8 primeiros meses de 2019 (17,9%) 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 (76,2%) e das vendas residenciais (69,6%) 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 23,8% das unidades residenciais lançadas e 30,4% das unidades residenciais vendidas nesse horizonte. Em termos de desempenho por segmento residencial, de um lado, apesar da alta de 15,3% registrada nos lançamentos residenciais MAP nos últimos 12 meses, as vendas de novas unidades nesse segmento ainda acumulam queda de 2,9% na comparação com o período precedente (em contraste, as vendas líquidas** do segmento MAP apresentaram alta expressiva de 17,8% no mesmo período). Comparativamente, o número de lançamentos residenciais em empreendimentos do Programa MCMV* nos últimos 12 meses aumentou 19,6% em relação ao período precedente, enquanto as vendas recuaram ligeiramente (-0,7%) no mesmo período. Finalmente, ressalta-se que as vendas líquidas** do segmento MCMV ainda mantêm alta de 4,5% no levantamento dos últimos 12 meses ■

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

agosto/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	56.069 UNIDADES	71.719 UNIDADES	58.854 UNIDADES	17,9%	125.782 UNIDADES	18,7% (16,5 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2019 X ACUMULADO EM 2018	+9,9%▲	-2,4%▼	+9,4%▲	-8,8 p.p.▼	+5,3%▲	-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	55.928 UNIDADES	68.864 UNIDADES	58.590 UNIDADES	14,9%	106.635 UNIDADES	20,8% (15,1 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2019 X ACUMULADO EM 2018	+14,7%▲	-2,2%▼	+7,2%▲	-7,4 p.p.▼	+14,8%▲	-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	13.655 UNIDADES	21.191 UNIDADES	16.841 UNIDADES	20,5%	35.727 UNIDADES	19,6% (15,3 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2019 X ACUMULADO EM 2018	+19,3%▲	+2,3%▲	+22,6%▲	-13,1 p.p.▼	-3,7%▼	+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	42.273 UNIDADES	47.673 UNIDADES	41.749 UNIDADES	12,4%	70.908 UNIDADES	21,3% (14,1 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2019 X ACUMULADO EM 2018	+13,3%▲	-4,0%▼	+2,0%▲	-5,2 p.p.▼	+27,2%▲	-5,6 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

agosto/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	105.470 UNIDADES	111.929 UNIDADES	91.560 UNIDADES	18,2%	124.960 UNIDADES	18,9% (15,9 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES X 12 MESES ANTERIORES	+15,4%▲	-1,9%▼	+10,6%▲	-9,2 p.p.▼	+3,6%▲	-0,9 p.p.▼
SEGMENTOS RESIDENCIAIS (MAP + MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	105.329 UNIDADES	108.392 UNIDADES	91.987 UNIDADES	15,1%	105.656 UNIDADES	21,2% (14,2 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES X 12 MESES ANTERIORES	+18,5%▲	-1,39%▼	+7,9%▲	-7,3 p.p.▼	+13,0%▲	-2,5 p.p.▼
MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	25.086 UNIDADES	32.902 UNIDADES	26.034 UNIDADES	20,9%	35.768 UNIDADES	19,5% (15,5 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES X 12 MESES ANTERIORES	+15,3%▲	-2,9%▼	+17,8%▲	-13,9 p.p.▼	-5,2%▼	+0,1 p.p.▲
MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	80.243 UNIDADES	75.490 UNIDADES	65.953 UNIDADES	12,6%	69.889 UNIDADES	22,1% (13,6 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES X 12 MESES ANTERIORES	+19,6%▲	-0,7%▼	+4,5%▲	-4,3 p.p.▼	+25,3%▲	-4,3 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

agosto/2019



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

LANÇAMENTOS TOTAIS*

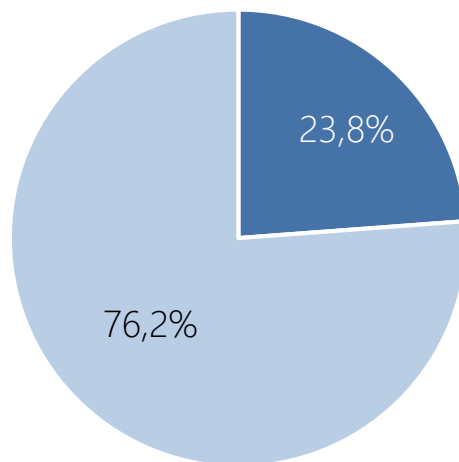
(últimos 12 meses, em volume)

105.470 unidades

99,9%

LANÇAMENTOS
RESIDENCIAIS
(MAP + MCMV)

105.329 unidades



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

VENDAS TOTAIS*

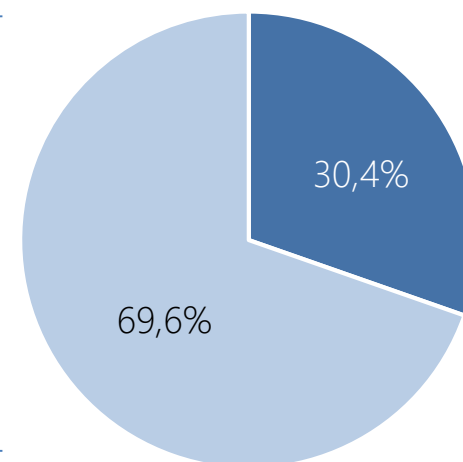
(últimos 12 meses, em volume)

111.929 unidades

96,8%

VENDAS
RESIDENCIAIS
(MAP + MCMV)

108.392 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.

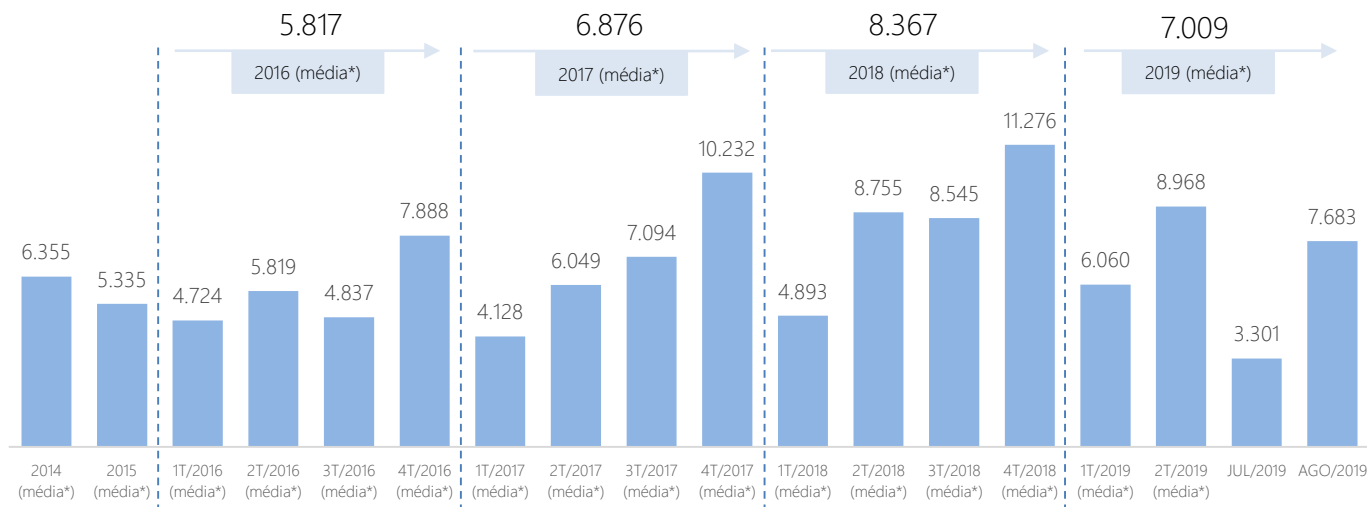
Nota : (*) incluindo empreendimentos residenciais, comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

LANÇAMENTOS agosto/2019

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

Evolução dos lançamentos

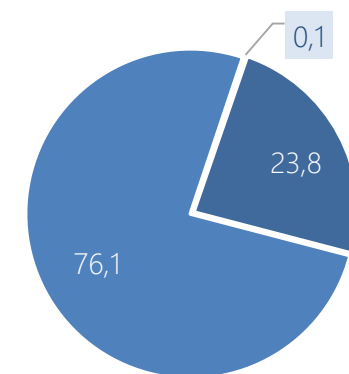
em número de unidades



(*) 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	+9,9▲	+19,3▲	+13,3▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+15,4▲	+15,3▲	+19,6▲

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

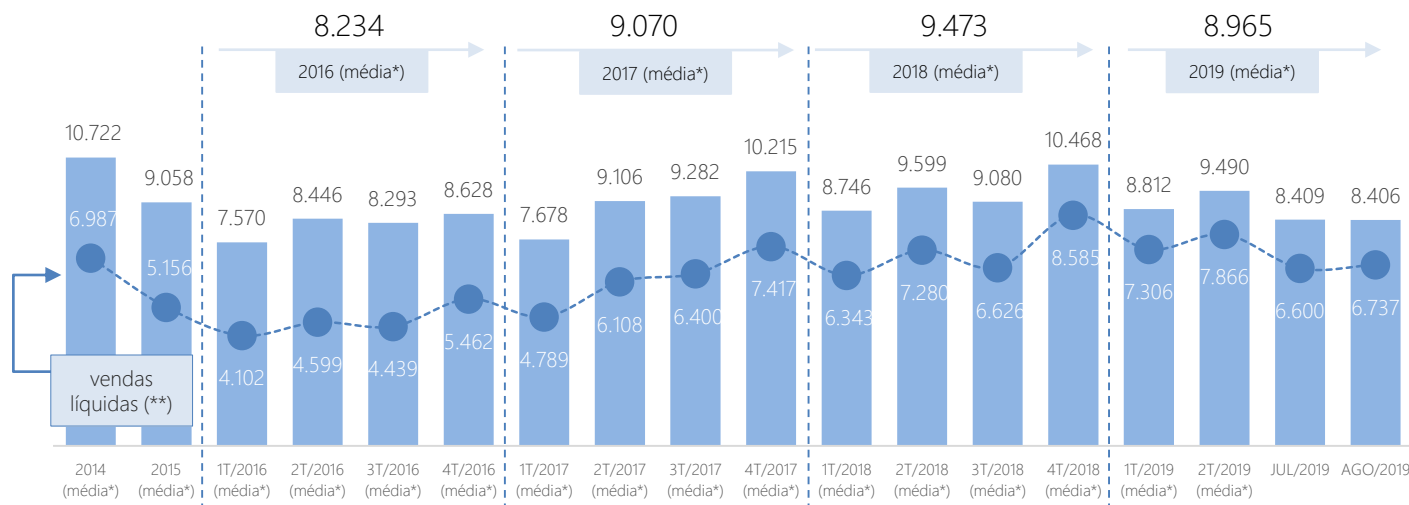
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

VENDAS agosto/2019

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

Evolução das vendas

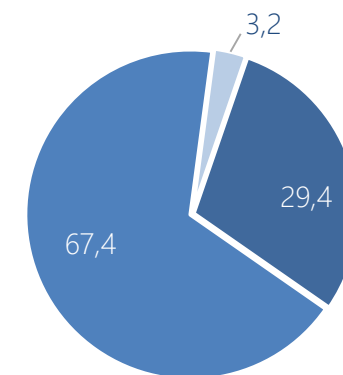
em número de unidades



(*) 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	-2,4▼	+2,3▲	-4,0▼
ÚLTIMOS 12 MESES	-1,9▼	-2,9▼	-0,7▼

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

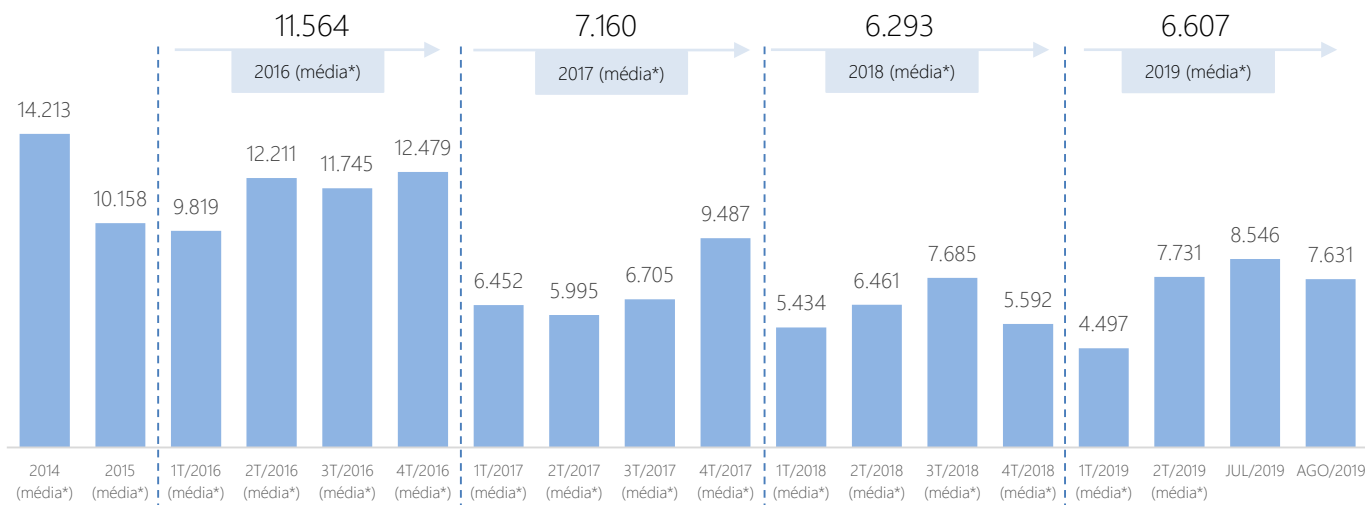
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

ENTREGAS agosto/2019

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

Evolução das entregas

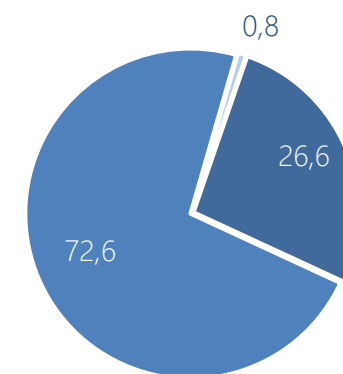
em número de unidades



(*) 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	+6,1▲	+1,1▲	+13,0▲
ÚLTIMOS 12 MESES	-6,8▼	-24,1▼	+3,7▲

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

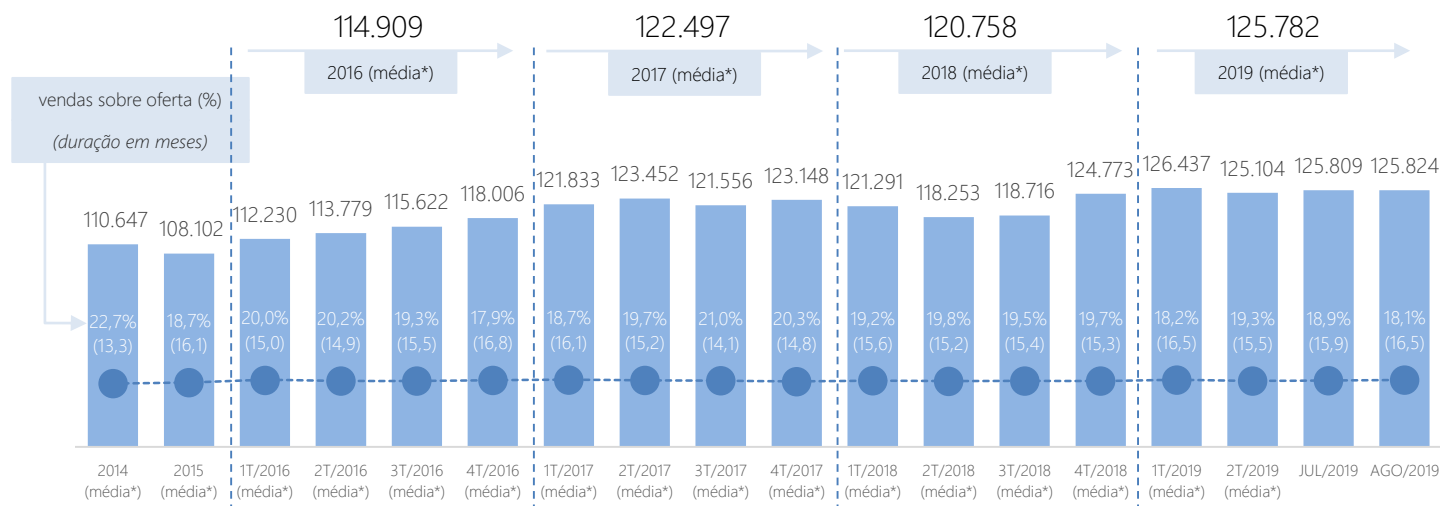
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

OFERTA agosto/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

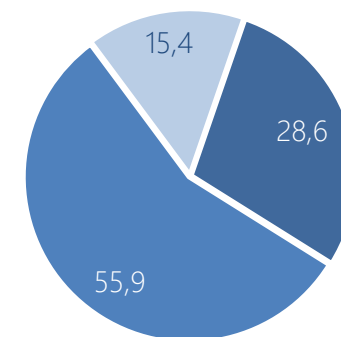
em %
(Duração da oferta em meses)

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
AGOSTO/2019	18,1% (16,5)	20,1% (14,9)	19,7% (15,2)
AGOSTO/2018	20,1% (14,9)	19,8% (15,2)	25,2% (11,9)

(*) 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.

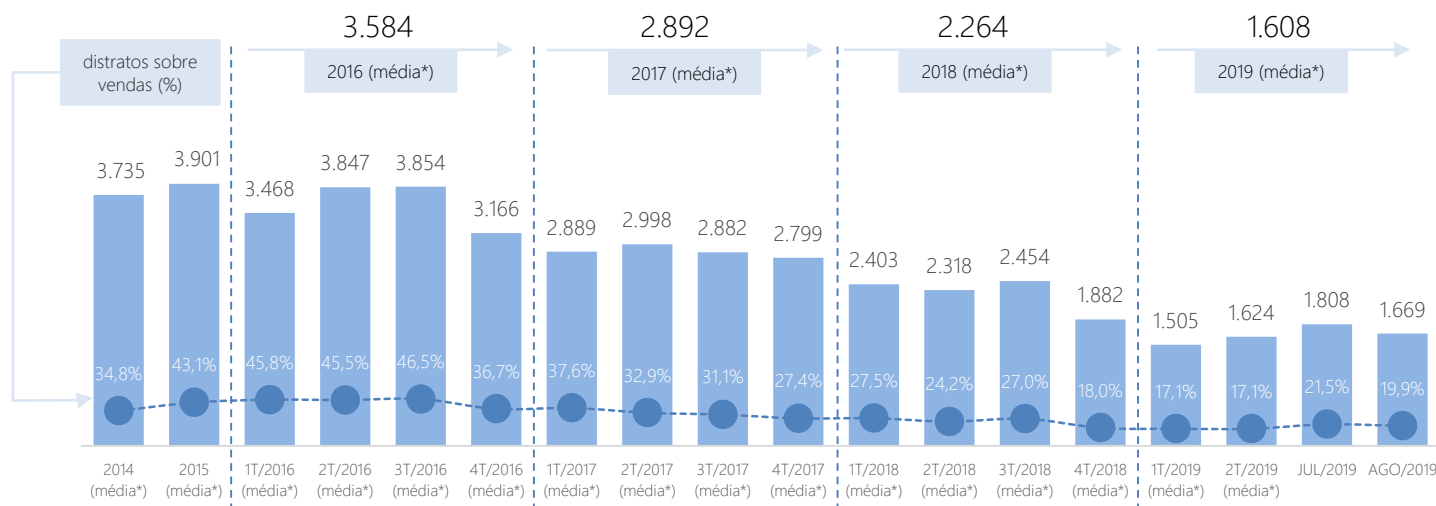
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

DISTRATOS agosto/2019

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

Evolução dos distratos

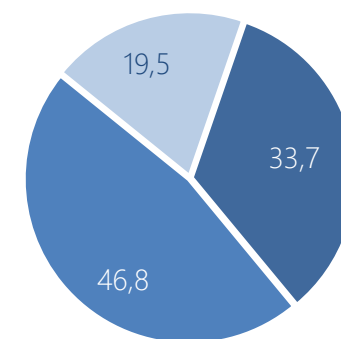
em número de unidades



(*) 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	17,9%	20,5%	12,4%
ÚLTIMOS 12 MESES	18,2%	20,9%	12,6%

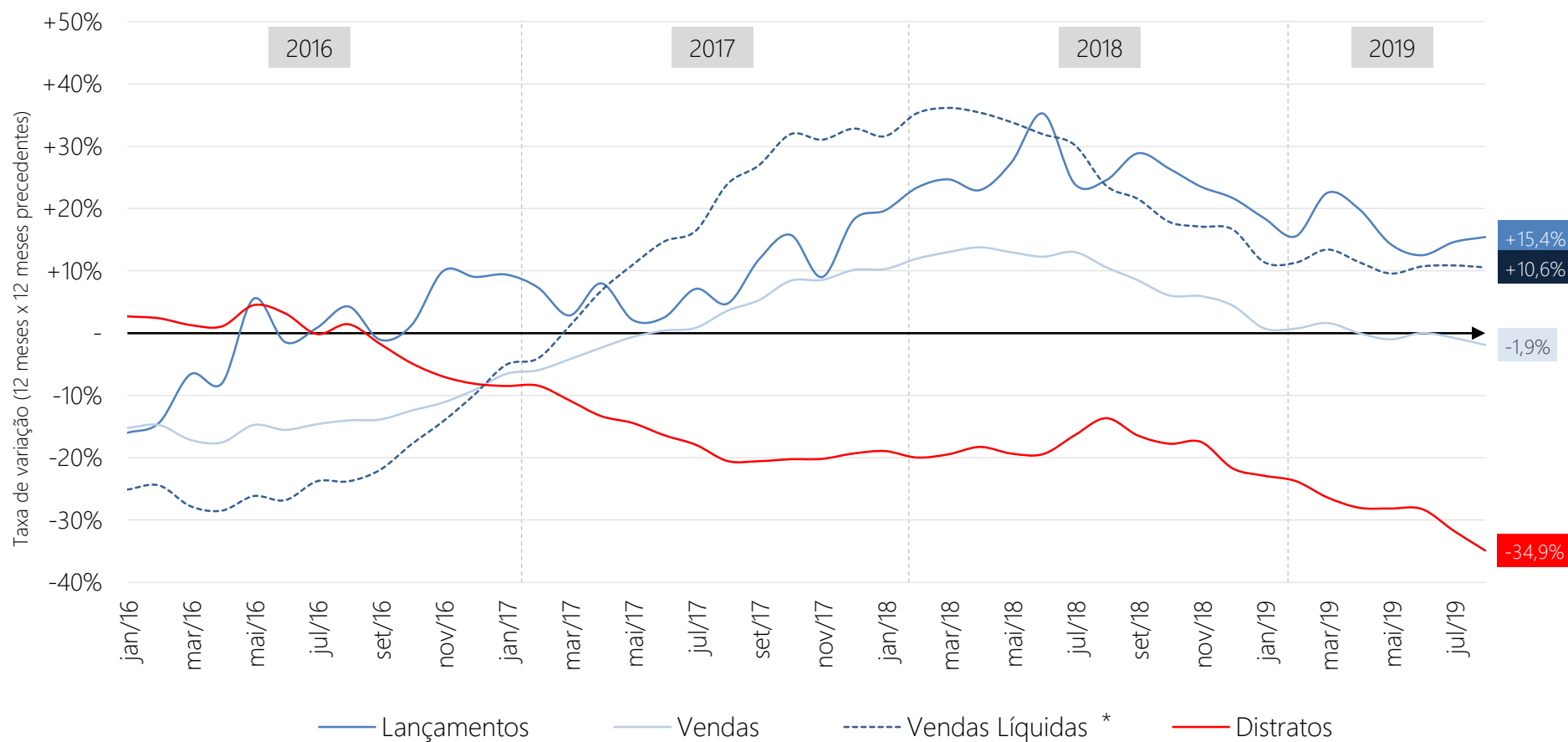
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

TENDÊNCIAS

agosto/2019

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

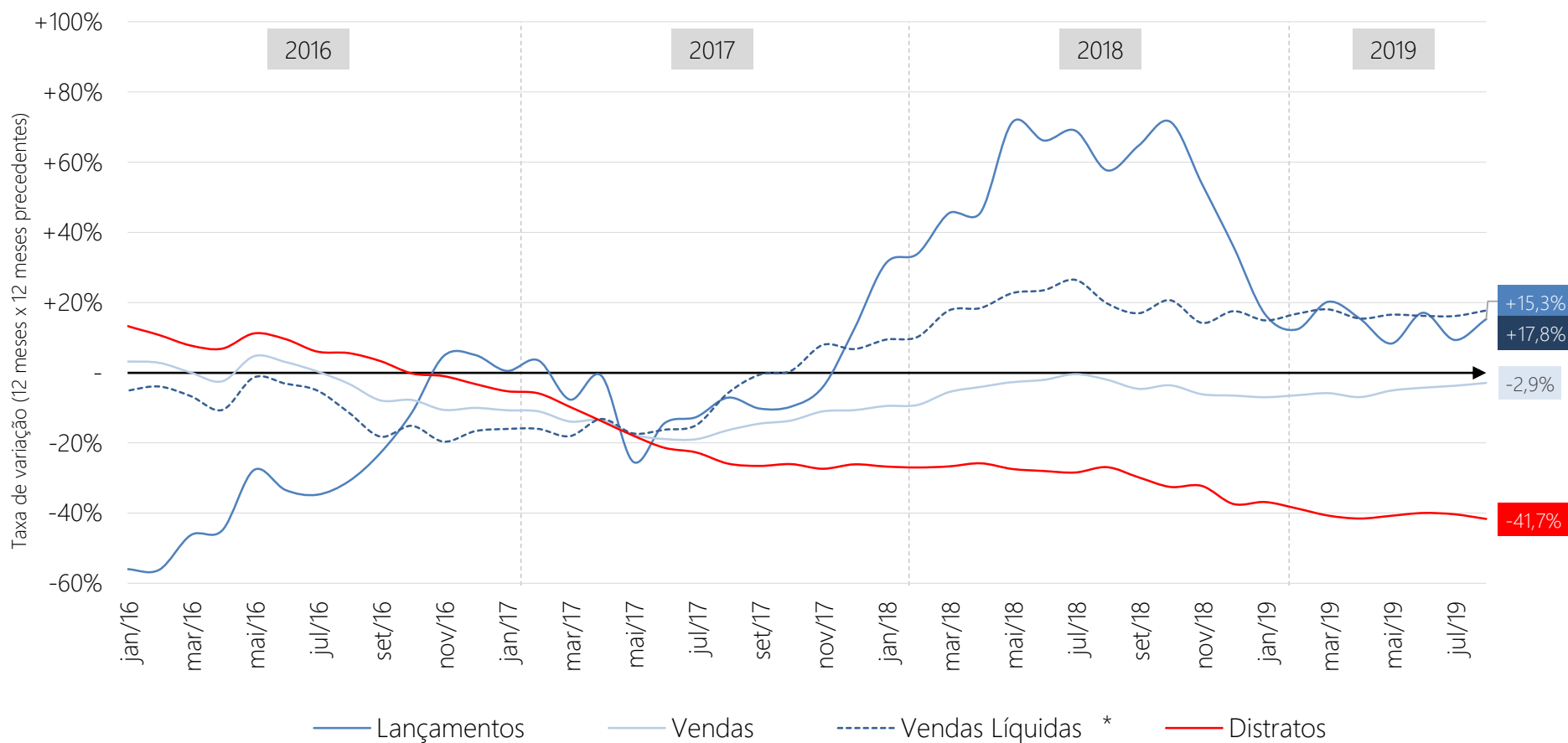


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

TENDÊNCIAS (MAP) agosto/2019

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

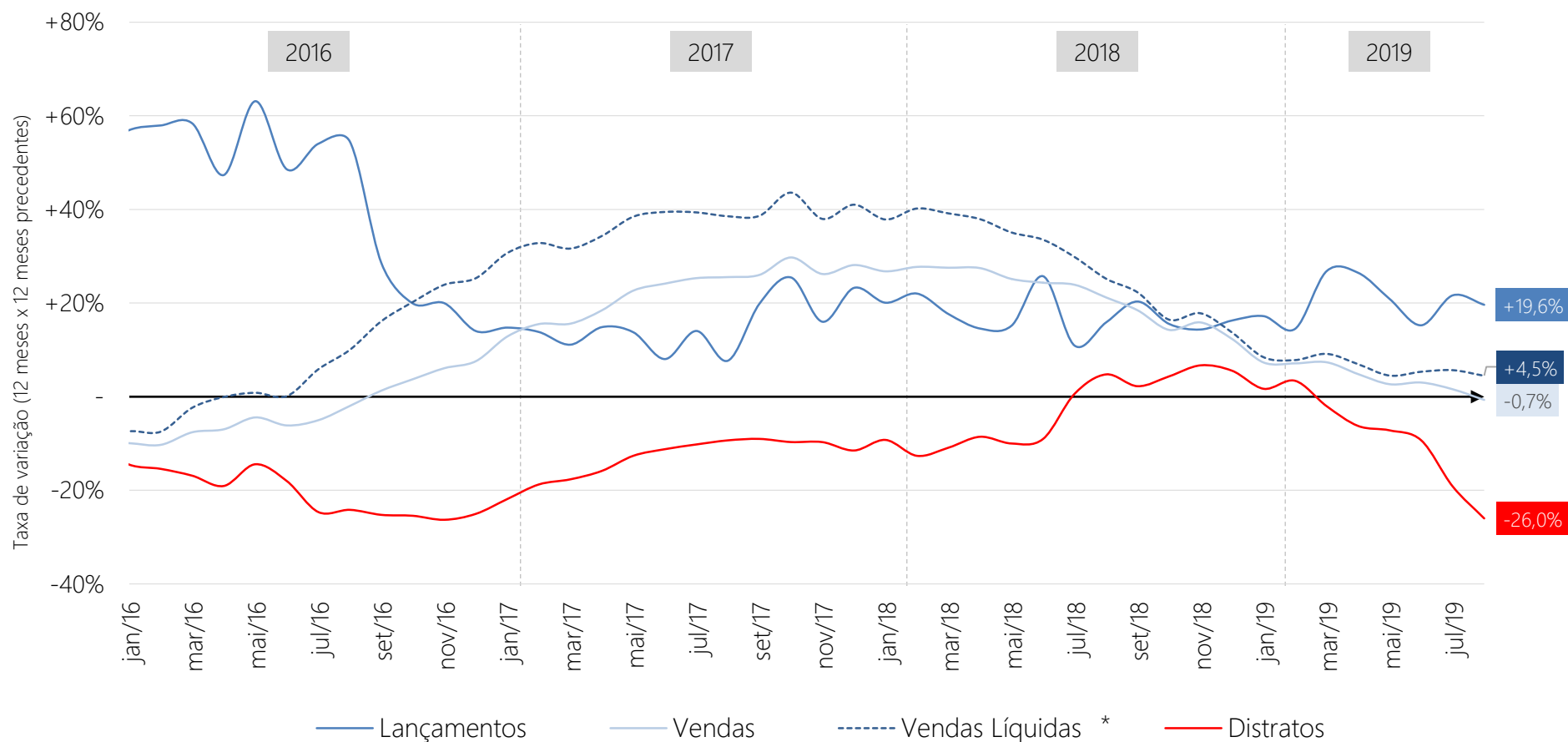


Fonte: ABRANC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abranc.

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

TENDÊNCIAS (MCMV) agosto/2019

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



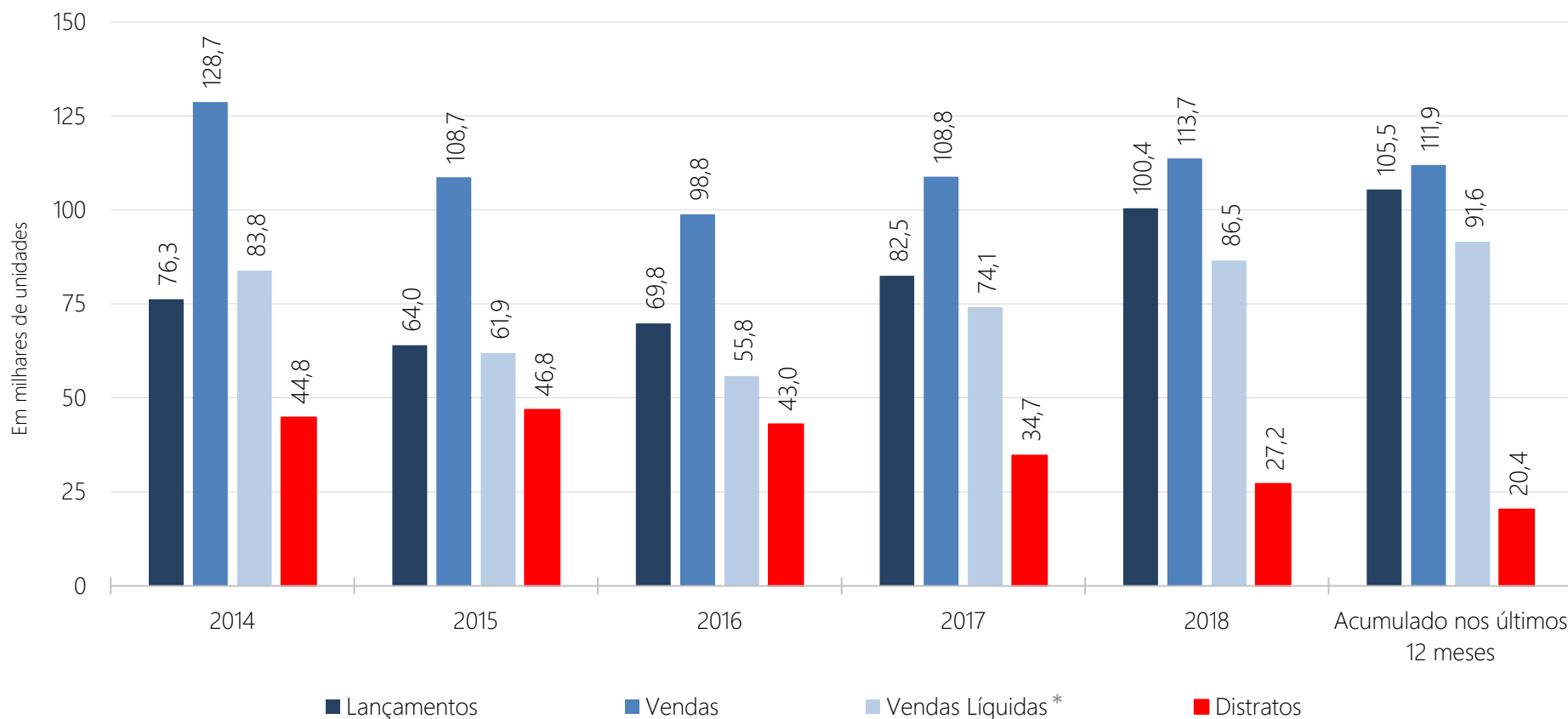
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

EVOLUÇÃO ANUAL

agosto/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 agosto/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	agosto/2019	7.683	8.406	7.631	1.669	125.824	6.737	19,9	18,1	16,5
	acumulado 2019	56.069	71.719	52.859	12.865	125.782	58.854	17,9	18,7	16,1
	últimos 12 meses	105.470	111.929	78.542	20.369	124.960	91.560	18,2	18,9	15,9
	total 2018	100.405	113.676	75.512	27.171	120.758	86.505	23,9	19,6	15,4
	total 2017	82.508	108.844	85.916	34.702	122.497	74.142	31,9	19,0	15,8
	total 2016	69.803	98.812	138.763	43.007	114.909	55.805	43,5	19,0	15,8

Todos os segmentos	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	Vendas Líquidas*	Distratos/ Vendas	VSO trimestral **	Duração Oferta
		(em %)					(em pontos percentuais)		(em meses)	
Variação	agosto/2019 x agosto/2018	+30,4▲	-15,7▼	-1,5▼	-36,4▼	+7,1▲	-8,2▼	-6,5▼	-2,0▼	+1,6▲
	acumulado no ano (2019 x 2018)	+9,9▲	-2,4▼	+6,1▲	-34,6▼	+5,3▲	+9,4▲	-8,8▼	-1,0▼	+0,8▲
	últimos 12 meses	+15,4▲	-1,9▼	-6,8▼	-34,9▼	+3,6▲	+10,6▲	-9,2▼	-0,9▼	+0,7▲

Tipologia		Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta
		(em %)				
Distribuição nos últimos 12 meses	Médio e Alto Padrão (MAP)	23,8	29,4	26,6	33,7	28,6
	Minha Casa Minha Vida (MCMV)	76,1	67,4	72,6	46,8	55,9
	Comercial	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Desenvolvimento urbano	0,0	0,7	0,4	3,2	1,0
	Sem informação	0,1	2,5	0,4	16,2	14,4

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

APÊNDICE agosto/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)	agosto/2019	1.987	2.798	2.190	570	35.834	2.228	20,4	20,1	14,9
	acumulado 2019	13.655	21.191	14.814	4.350	35.727	16.841	20,5	19,6	15,3
	últimos 12 meses	25.086	32.902	20.905	6.869	35.768	26.034	20,9	19,5	15,5
	total 2018	22.873	32.420	20.743	9.492	36.681	22.928	29,3	19,0	15,9
	total 2017	16.821	34.678	32.273	15.175	40.566	19.503	43,8	19,0	15,9
Minha Casa Minha Vida (MCMV)	agosto/2019	5.696	5.235	4.898	688	74.588	4.547	13,1	19,7	15,2
	acumulado 2019	42.273	47.673	37.656	5.924	70.908	41.749	12,4	21,3	14,1
	últimos 12 meses	80.243	75.490	56.996	9.537	69.889	65.953	12,6	22,1	13,6
	total 2018	75.291	77.502	52.678	12.359	59.792	65.143	15,9	25,9	11,7
	total 2017	64.764	69.009	46.521	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	agosto/2019 x agosto/2018	+86,6▲	+0,2▲	-16,0▼	-34,3▼	-4,9▼	+15,7▲	-10,7▼	+0,3▲	-0,2▼
	acumulado no ano (2019 x 2018)	+19,3▲	+2,3▲	+1,1▲	-37,6▼	-3,7▼	+22,6▲	-13,1▼	+0,8▲	-0,7▼
	últimos 12 meses	+15,3▲	-2,9▼	-24,1▼	-41,7▼	-5,2▼	+17,8▲	-13,9▼	+0,1▲	-0,1▼
MCMV	agosto/2019 x agosto/2018	+18,0▲	-22,4▼	+7,6▲	-45,1▼	+23,1▲	-17,3▼	-5,4▼	-5,5▼	+3,3▲
	acumulado no ano (2019 x 2018)	+13,3▲	-4,0▼	+13,0▲	-32,3▼	+27,2▲	+2,0▲	-5,2▼	-5,6▼	+3,0▲
	últimos 12 meses	+19,6▲	-0,7▼	+3,7▲	-26,0▼	+25,3▲	+4,5▲	-4,3▼	-4,3▼	+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.fipec.org.br e www.abrainc.org.br

Mais informações: indicadoresabrainc@fipec.org.br

