

## Com alta de 11,6% em relação a 2018, lançamentos da incorporação fecham 2019 em volume recorde

*Número de unidades lançadas totalizou 112,1 mil no último ano, consolidando trajetória de recuperação e apostas do segmento para 2020*

Os Indicadores Abrainc-Fipe são elaborados com base em informações fornecidas regularmente por grandes empresas do segmento da incorporação associadas à Abrainc (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias), com atuação nas principais praças do território nacional. Compreendendo dados em volume (número de unidades) sobre lançamentos, vendas, entregas, distratos e oferta final de imóveis novos entre 2014 e 2019, a iniciativa tem por objetivo oferecer métricas para acompanhamento de um dos segmentos mais importantes para o crescimento e para o dinamismo da economia brasileira, em um contexto marcado pelos efeitos da crise econômica, por mudanças de ordem institucional e de política econômica.

De acordo os últimos dados consolidados pela parceria entre a Abrainc e a Fipe, os lançamentos totalizaram 19.530 unidades em dezembro de 2019, o que corresponde a um aumento de 16,5% em relação ao mesmo mês de 2018. O resultado colabora para um volume recorde de 112.088 unidades lançadas em 2019, superando em 11,6% o número de unidades lançadas em 2018 e estabelecendo o maior patamar da série histórica. Já as vendas de imóveis novos totalizaram 11.099 unidades no último mês de 2019, volume que corresponde a um aumento de 5,3% em relação às vendas de dezembro de 2018. Com isso, as vendas somaram 114.508 unidades em 2019 e praticamente mantiveram o patamar de 2018 (115,1 mil unidades), superando o volume médio anual comercializado no triênio precedente (2015-2017). Ainda no tocante ao desempenho, as vendas líquidas de imóveis novos\*\* – calculadas pela subtração das unidades distratadas do total de unidades vendidas no mesmo intervalo – cresceram 9,3%, no acumulado de 2019 em comparação a 2018. Colaboraram para esse resultado a queda no volume de distratos entre 2018 e 2019 (-32,4%), bem como a redução observada na razão distratos/vendas (indicador cuja média anual passou de 23,5%, em 2018, para 16,0%, em 2019). De forma geral, a leitura desses dados reforça a trajetória de retomada do segmento, refletindo também os efeitos de mudanças institucionais e regulatórias (como a Lei dos Distratos).

É importante ressaltar que o processo de retomada do mercado imobiliário tem sido marcado por forte heterogeneidade – tanto do ponto de vista geográfico (isto é, nas diferentes regiões e praças) quanto sob o ponto de vista do segmento/público-alvo dos empreendimentos. Na análise por tipologia residencial, por exemplo, a maior parte dos lançamentos (80,2%) e das vendas (70,2%) realizadas em 2019 ainda corresponde a unidades que atenderam ao perfil do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV)\*, ao passo que os empreendimentos classificados como Médio e Alto Padrão (MAP) foram responsáveis por 19,8% das unidades lançadas e 29,8% das unidades comercializadas no último ano. Em termos de desempenho, o volume de lançamentos MAP recuou 3,1% em 2019, ao passo que as vendas e as vendas líquidas\*\* do segmento avançaram, respectivamente, 0,9% e 16,2% no ano destacado. Comparativamente, o número de lançamentos residenciais associados ao Programa Minha Casa Minha Vida\* em 2019 também superou o volume lançado no ano anterior (+19,2%). Por outro lado, as vendas desse segmento recuaram 0,7% na mesma base comparativa, contrastando com as vendas líquidas\*\*, que encerram 2019 com alta de 4,7% ■

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 dezembro/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	112.088 UNIDADES	114.508 UNIDADES	96.209 UNIDADES	16,0%	130.099 UNIDADES	18,8% (16,9 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2019 X ACUMULADO EM 2018	+11,6%▲	-0,5%▼	+9,3%▲	-7,5 p.p.▼	+9,1%▲	-1,3 p.p.▼
SEGMENTOS RESIDENCIAIS (MAP + MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ACUMULADO EM 2019	111.947 UNIDADES	109.920 UNIDADES	95.083 UNIDADES	13,5%	112.047 UNIDADES	20,4% (15,6 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2019 X ACUMULADO EM 2018	+14,0%▲	-0,2%▼	+7,7%▲	-6,4 p.p.▼	+16,3%▲	-2,9 p.p.▼
MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ACUMULADO EM 2019	22.168 UNIDADES	32.713 UNIDADES	26.642 UNIDADES	18,6%	35.572 UNIDADES	19,8% (15,2 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2019 X ACUMULADO EM 2018	-3,1%▼	+0,9%▲	+16,2%▲	-10,8 p.p.▼	-2,9%▼	+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	89.779 UNIDADES	77.207 UNIDADES	68.441 UNIDADES	11,4%	76.475 UNIDADES	20,8% (14,5 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2019 X ACUMULADO EM 2018	+19,2%▲	-0,7%▼	+4,7%▲	-4,6 p.p.▼	+28,1%▲	-5,2 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

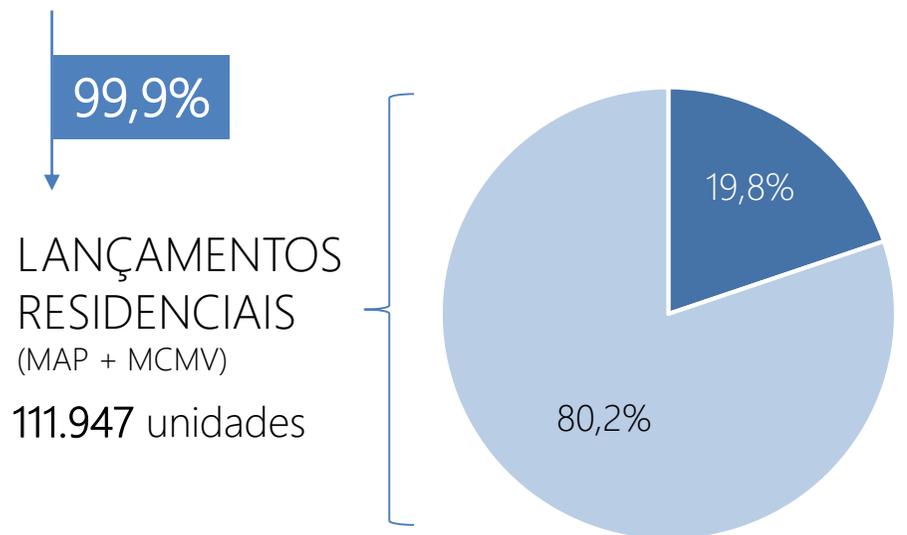
dezembro/2019

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

## LANÇAMENTOS TOTAIS\*

(últimos 12 meses, em volume)

**112.088** unidades

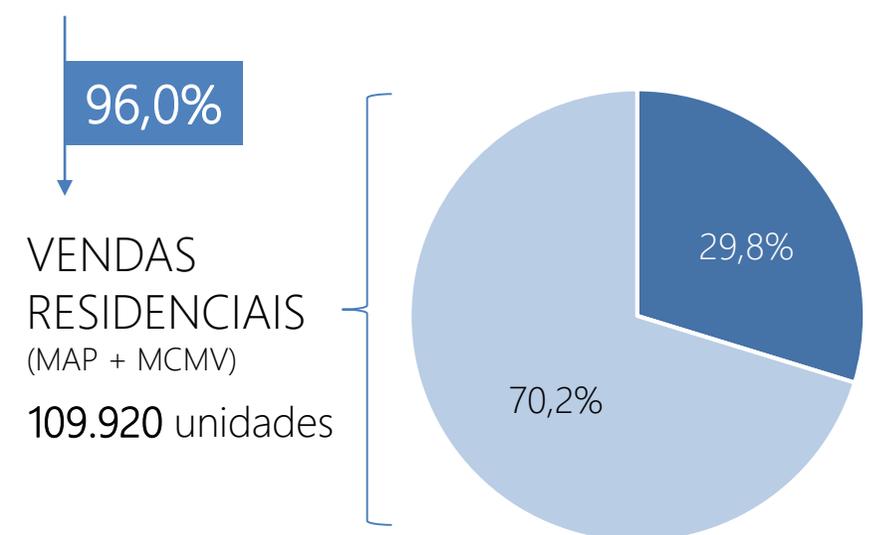


- MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)
- MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)

## VENDAS TOTAIS\*

(últimos 12 meses, em volume)

**114.508** 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.

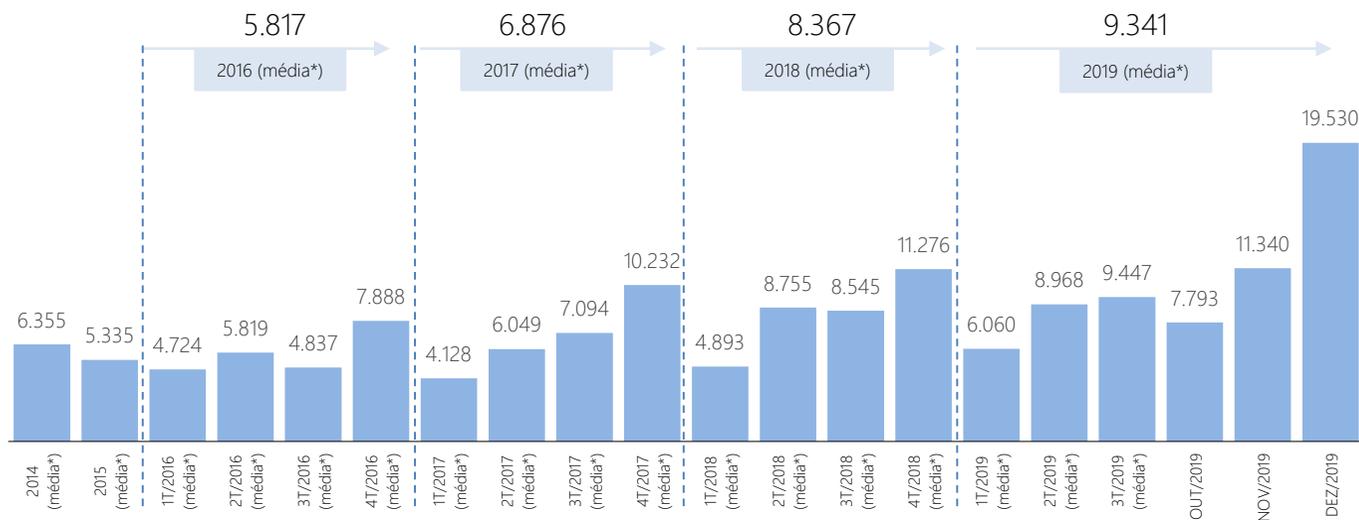
Nota : (\*) incluindo empreendimentos residenciais, comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

# LANÇAMENTOS dezembro/2019

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

## Evolução dos lançamentos

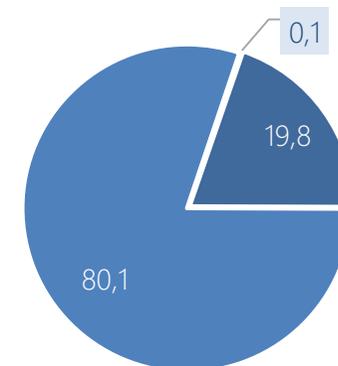
em número de unidades



(\*) 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	+11,6▲	-3,1▼	+19,2▲
ACUMULADO 2018	+21,7▲	+36,0▲	+16,3▲

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

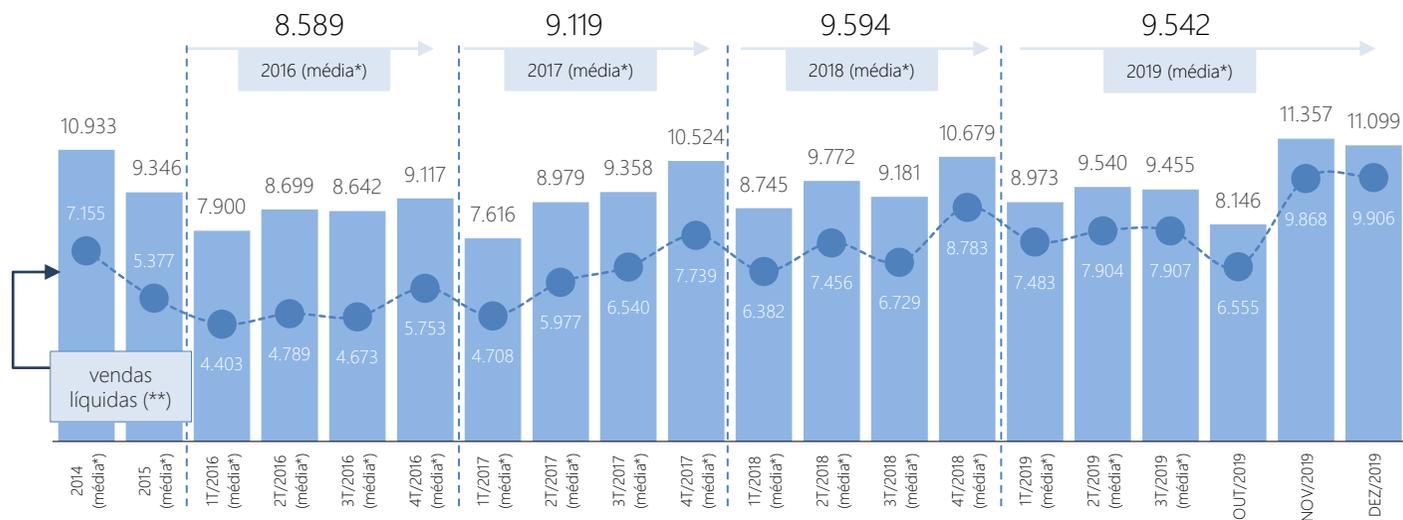
Nota (\*\*): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

# VENDAS dezembro/2019

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

## Evolução das vendas

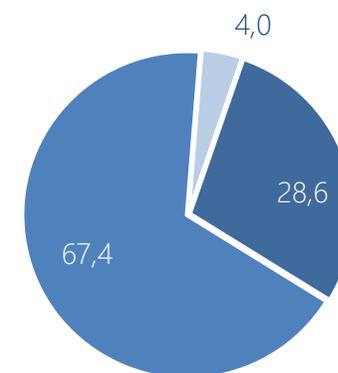
em número de unidades



(\* 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	-0,5▼	+0,9▲	-0,7▼
ACUMULADO 2018	+5,2▲	-6,5▼	+12,7▲

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

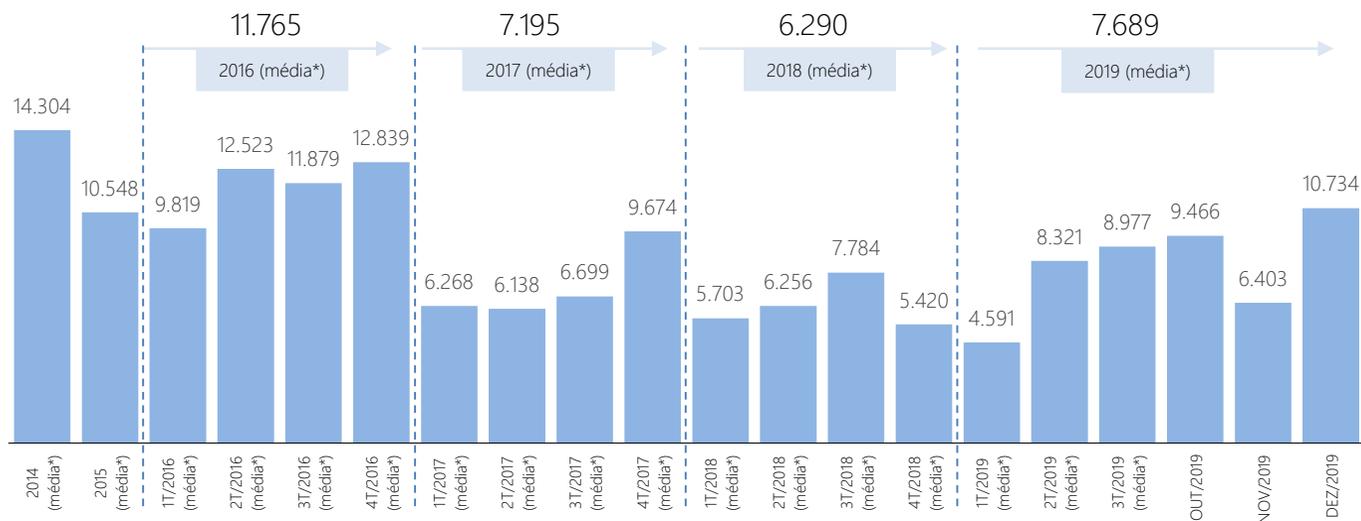
Nota (\*\*): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

# ENTREGAS dezembro/2019

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

## Evolução das entregas

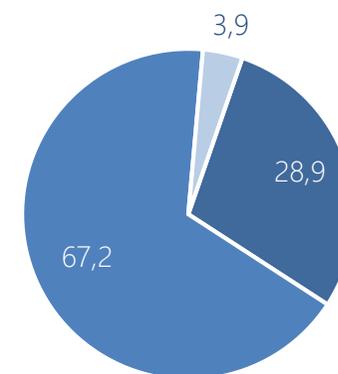
em número de unidades



(\*) 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	+22,2▲	+28,6▲	+17,9▲
ACUMULADO 2018	-12,6▼	-35,8▼	+13,1▲

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

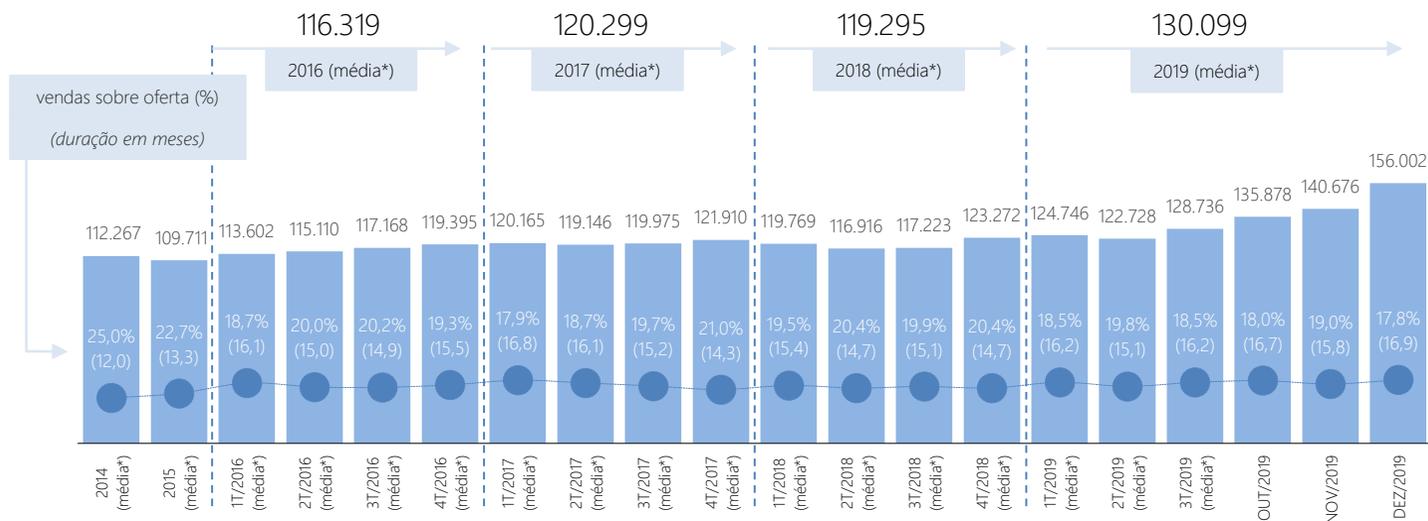
Nota (\*\*): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

# OFERTA dezembro/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.

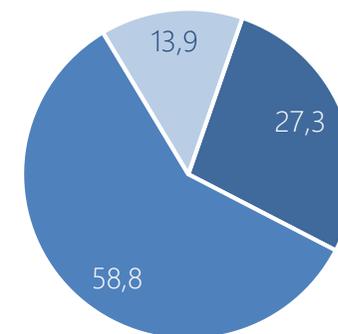
VSO  
em %  
(Duração da oferta em meses)

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
DEZEMBRO/2019	17,8% (16,9)	21,1% (14,2)	18,5% (16,2)
DEZEMBRO/2018	21,2% (14,1)	21,7% (13,8)	24,0% (12,5)

(\*) 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.

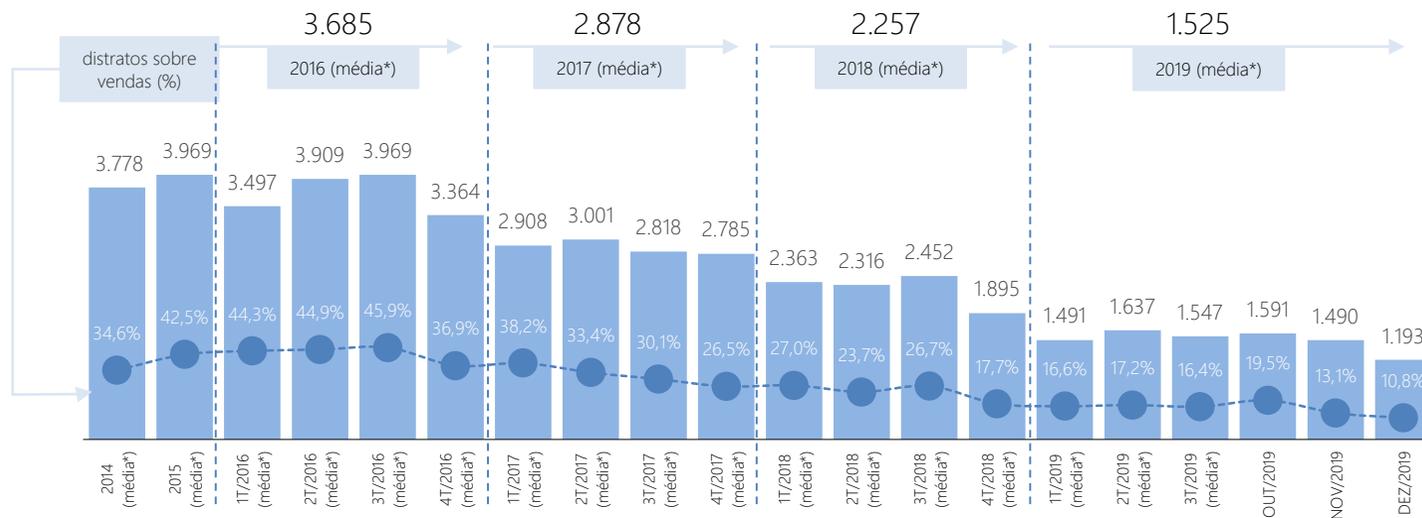
Nota (\*\*): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

# DISTRATOS dezembro/2019

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

## Evolução dos distratos

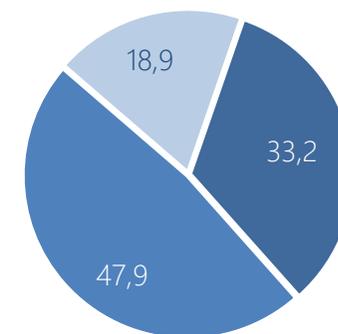
em número de unidades



(\*) 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 %

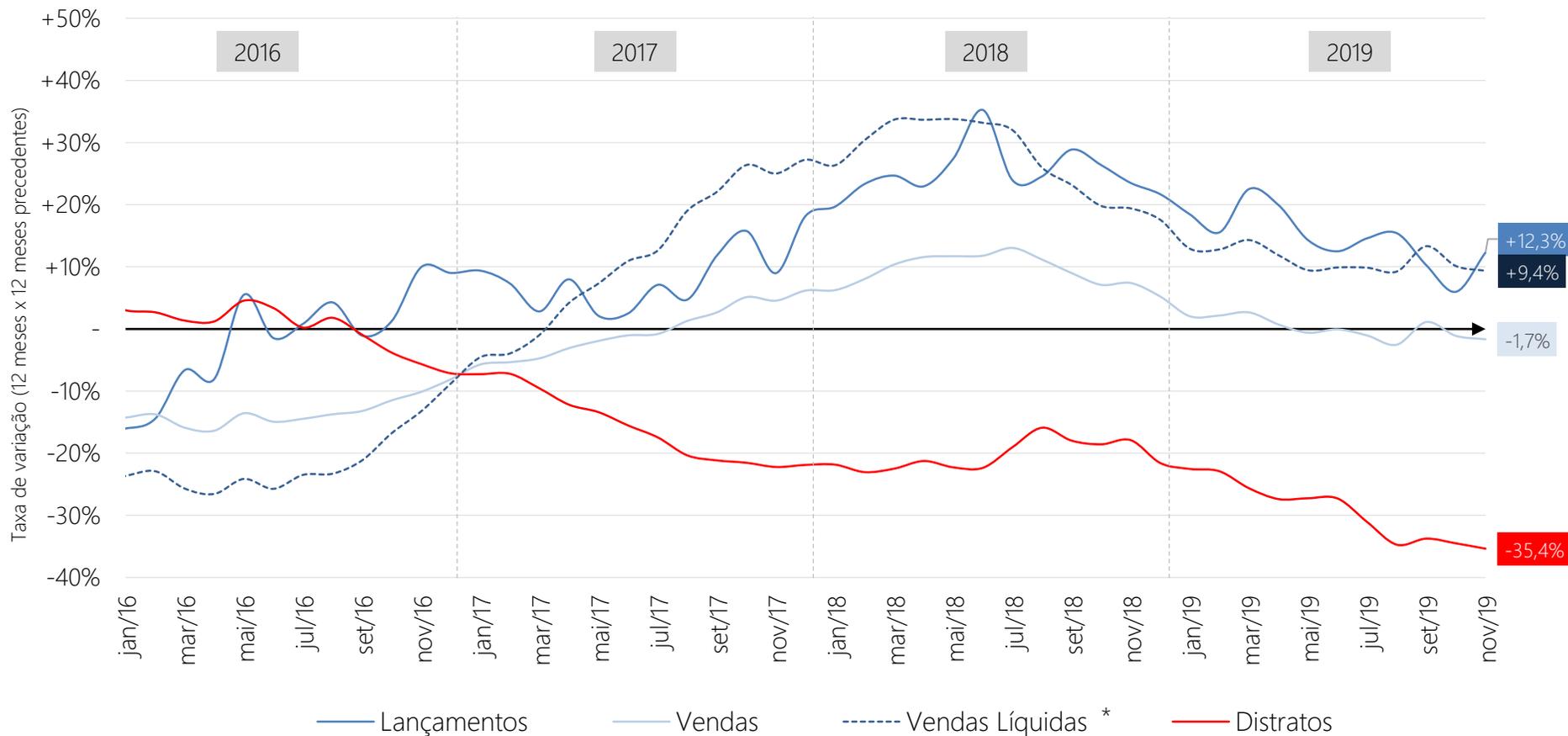
Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2019	16,0%	18,6%	11,4%
ACUMULADO 2018	23,5%	29,3%	15,9%

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 dezembro/2019

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

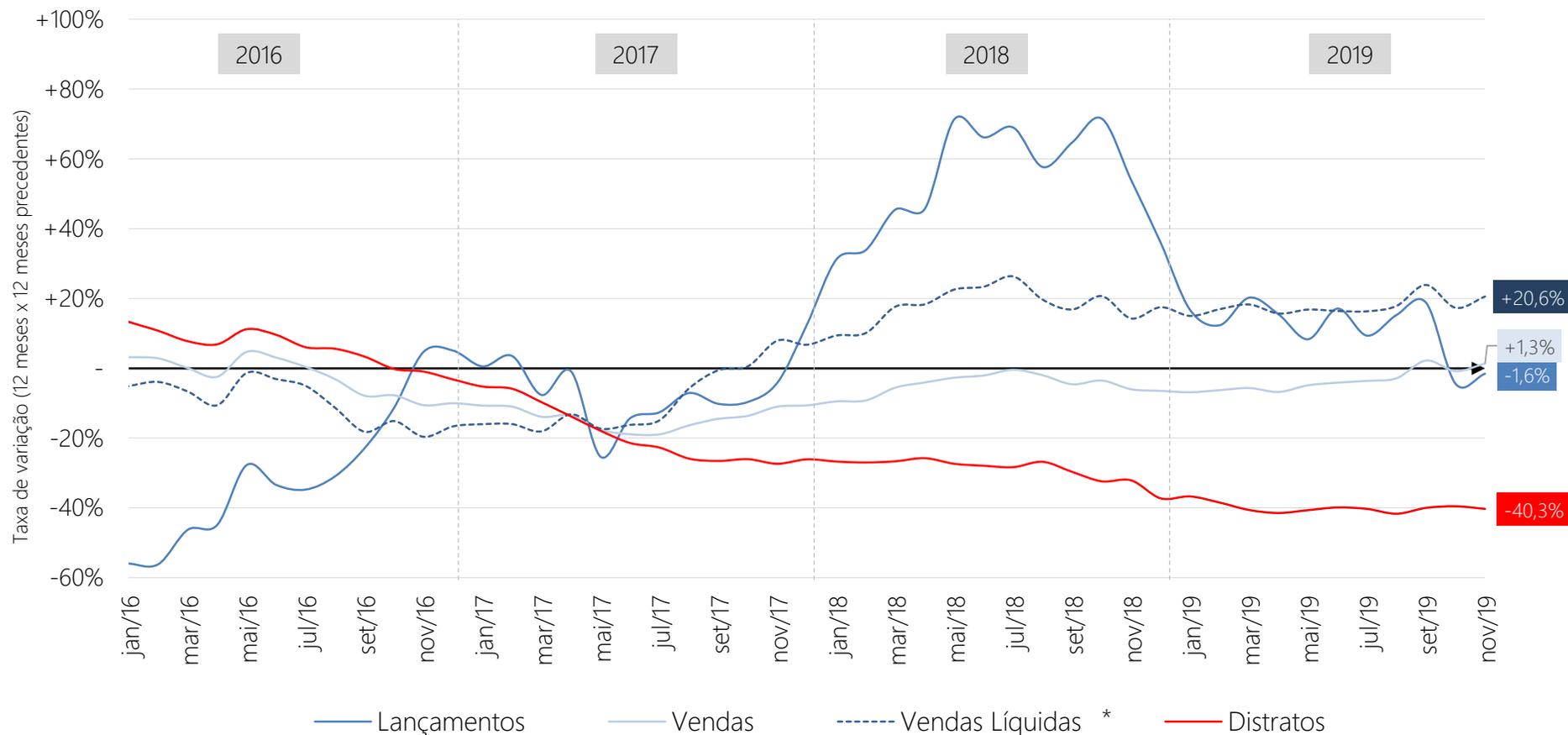


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

# TENDÊNCIAS (MAP) dezembro/2019

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

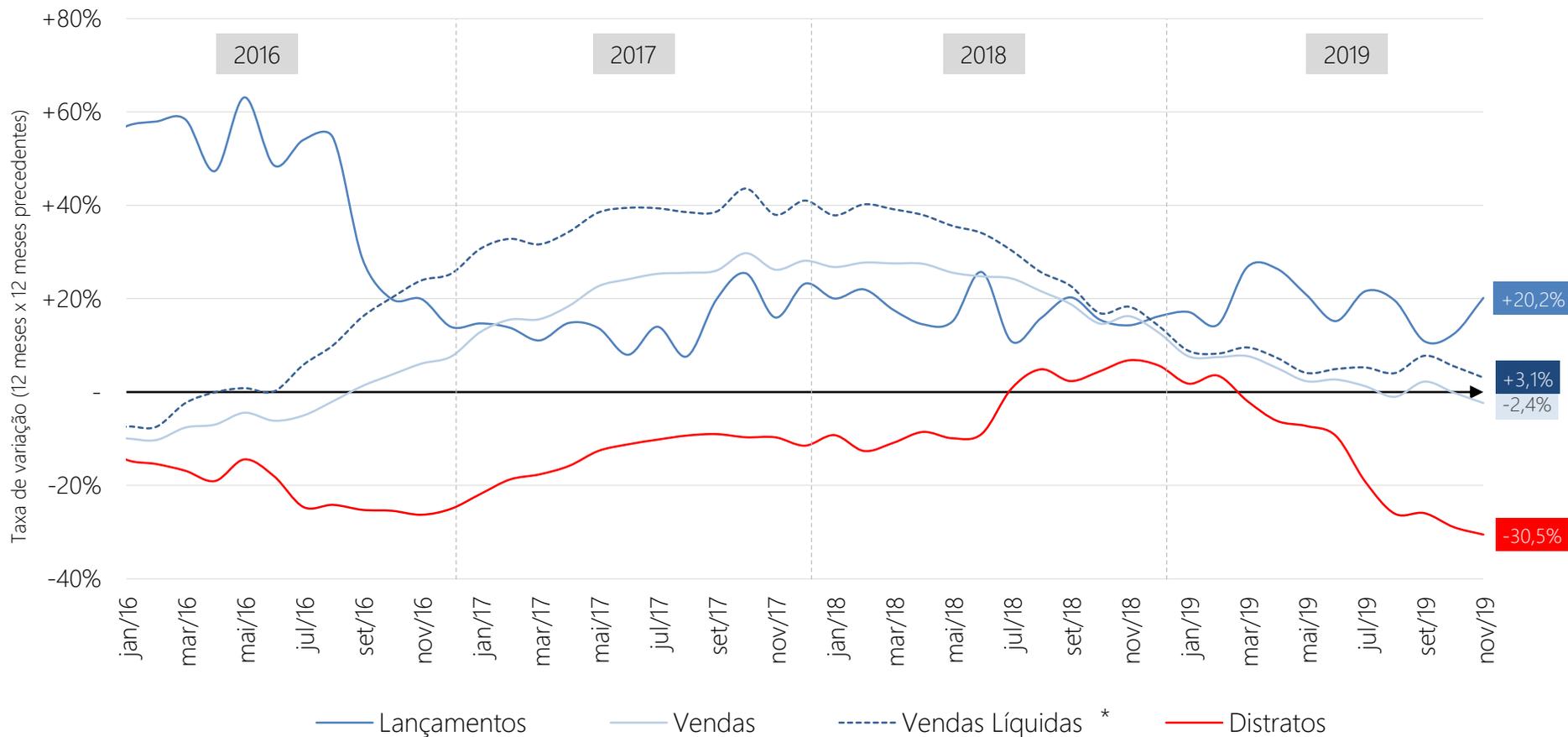


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

# TENDÊNCIAS (MCMV) dezembro/2019

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



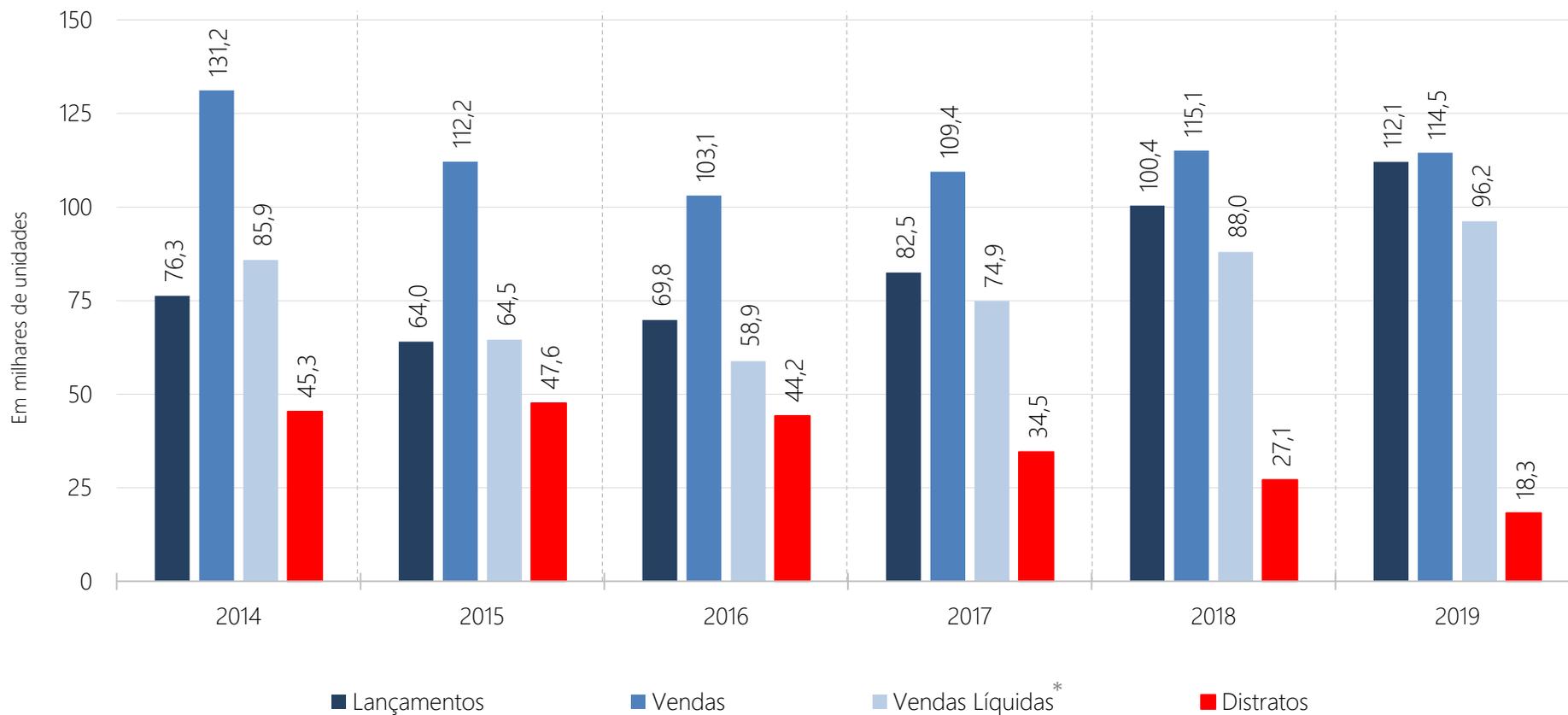
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

# EVOLUÇÃO ANUAL

dezembro/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 dezembro/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	dezembro/2019	19.530	11.099	10.734	1.193	156.002	9.906	10,8	17,8	16,9
	acumulado 2019	112.088	114.508	92.271	18.299	130.099	96.209	16,0	18,8	16,0
	últimos 12 meses	112.088	114.508	92.271	18.299	130.099	96.209	16,0	18,8	16,0
	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	44.219	116.319	58.854	42,9	19,5	15,4

Todos os segmentos	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	Vendas Líquidas*	Distratos/Vendas	VSO trimestral **	Duração Oferta
Variação	dezembro/2019 x dezembro/2018	+16,5▲	+5,3▲	+127,8▲	-11,8▼	+19,1▲	+7,8▲	-2,1▼	-3,4▼	+2,7▲
	acumulado no ano (2019 x 2018)	+11,6▲	-0,5▼	+22,2▲	-32,4▼	+9,1▲	+9,3▲	-7,5▼	-1,3▼	+1,0▲
	últimos 12 meses	+11,6▲	-0,5▼	+22,2▲	-32,4▼	+9,1▲	+9,3▲	-7,5▼	-1,3▼	+1,0▲

Tipologia	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	
						(em %)
Distribuição nos últimos 12 meses	Médio e Alto Padrão (MAP)	19,8	28,6	28,9	33,2	27,3
	Minha Casa Minha Vida (MCMV)	80,1	67,4	67,2	47,9	58,8
	Comercial	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Desenvolvimento urbano	0,0	0,7	0,6	3,2	0,9
	Sem informação	0,1	3,3	3,2	15,7	12,9

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

# APÊNDICE dezembro/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)	dezembro/2019	1.975	3.046	1.754	346	37.442	2.700	11,4	21,1	14,2
	acumulado 2019	22.168	32.713	26.677	6.072	35.572	26.642	18,6	19,8	15,2
	últimos 12 meses	22.168	32.713	26.677	6.072	35.572	26.642	18,6	19,8	15,2
	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)	dezembro/2019	17.555	7.757	8.473	644	98.796	7.113	8,3	18,5	16,2
	acumulado 2019	89.779	77.207	62.023	8.766	76.475	68.441	11,4	20,8	14,5
	últimos 12 meses	89.779	77.207	62.023	8.766	76.475	68.441	11,4	20,8	14,5
	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	dezembro/2019 x dezembro/2018	-33,1▼	-10,5▼	+26,5▲	-18,8▼	-1,3▼	-9,3▼	-1,2▼	-0,6▼	+0,4▲
	acumulado no ano (2019 x 2018)	-3,1▼	+0,9▲	+28,6▲	-36,2▼	-2,9▼	+16,2▲	-10,8▼	+0,8▲	-0,7▼
	últimos 12 meses	-3,1▼	+0,9▲	+28,6▲	-36,2▼	-2,9▼	+16,2▲	-10,8▼	+0,8▲	-0,7▼
MCMV	dezembro/2019 x dezembro/2018	+27,1▲	+13,7▲	+162,8▲	-5,8▼	+33,9▲	+15,8▲	-1,7▼	-5,4▼	+3,7▲
	acumulado no ano (2019 x 2018)	+19,2▲	-0,7▼	+17,9▲	-29,1▼	+28,1▲	+4,7▲	-4,6▼	-5,2▼	+2,9▲
	últimos 12 meses	+19,2▲	-0,7▼	+17,9▲	-29,1▼	+28,1▲	+4,7▲	-4,6▼	-5,2▼	+2,9▲

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](http://www.fipec.org.br) e [www.abrainc.org.br](http://www.abrainc.org.br)

Mais informações: [indicadoresabrainc@fipec.org.br](mailto:indicadoresabrainc@fipec.org.br)

