

## Balanço parcial da incorporação destaca alta nas vendas (+14,0%) e entregas (+19,4%)

*Saldo positivo pode ser atribuído ao segmento de médio e alto padrão, que ainda reporta crescimento de 12,1% nos lançamentos*

De acordo com as últimas informações compartilhadas por 18 empresas associadas à Abrainc\* (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias), os lançamentos de imóveis novos somaram 67.156 unidades no acumulado de 2022 até julho, volume que representa um recuo de 2,3% em relação aos sete primeiros meses de 2021. No mesmo horizonte temporal, foram comercializadas 97.475 unidades no cômputo agregado dos segmentos, o que corresponde a um avanço de 14,0% em relação ao volume transacionado no mesmo período do ano anterior. Como resultado, as vendas líquidas\* (calculadas com base no volume de vendas e de unidades distratadas em um dado período) acumularam uma alta de 14,9% no acumulado do ano, em paralelo a um discreto declínio de 0,7 ponto percentual na relação entre distratos e vendas. Finalmente, as 47.686 unidades entregues entre janeiro e julho de 2022 representaram um crescimento de 19,4% em relação ao mesmo intervalo temporal de 2021.

Analisando-se os segmentos residenciais, os empreendimentos associados ao Programa Casa Verde Amarela (CVA) foram responsáveis pela maior parcela das unidades lançadas (59,5%), comercializadas (72,3%) e entregues (90,4%) no período em destaque neste documento. Em termos de variação, os lançamentos do segmento (39.960 unidades) apresentaram um recuo de 9,2% em relação ao mesmo recorte temporal de 2021, ao passo que as 69.201 unidades vendidas representam um decréscimo de 1,2% na mesma base comparativa. Finalmente, as entregas do segmento mais popular avançaram 18,7% no período, totalizando 42.649 unidades entre janeiro e julho de 2022.

Comparativamente, o desempenho de empreendimentos residenciais associados ao perfil de médio e alto padrão (MAP) se manteve como o principal destaque em 2022, espelhando sua crescente relevância no mercado primário. Especificamente: o número de imóveis lançados pelo segmento até julho (27.191 unidades) representou um crescimento de 12,1% em relação ao mesmo período de 2021. Quanto ao desempenho comercial, o resultado do segmento se consolidou no campo positivo, considerando as 26.522 unidades transacionadas até julho de 2022: o equivalente a uma alta expressiva de 91,5% em relação ao acumulado nos mesmos meses de 2021. Tais resultados são reforçados pelos números sólidos do segmento no âmbito das vendas líquidas\*, com crescimento de 96,4%, e das entregas, com uma alta de 13,6%.

Além da manutenção de indicadores saudáveis em termos de lançamentos e vendas, a relação de 10,9% entre unidades distratadas e vendidas dos empreendimentos de médio e alto padrão (MAP) exibe um recuo de 2,2 pontos percentuais no balanço parcial de 2022, estabilizando-se em proximidade aos menores patamares observados na série histórica dos Indicadores Abrainc-Fipe, iniciada em 2014. Além da resiliência das vendas diante de um cenário macroeconômico desafiador, os resultados dos indicadores pode estar repercutindo os efeitos da Nova Lei de Distratos, aprovada ao final 2018, principalmente o desincentivo a ações oportunistas relacionadas à desistência do negócio.

Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 18 empresas associadas à Abrainc.

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

# PRINCIPAIS RESULTADOS

julho/2022



Principais números e resultados totais e por segmento no **último trimestre móvel** (em volume):

TODOS OS SEGMENTOS*		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ÚLTIMO TRIMESTRE MÓVEL (mai/22-jun/22-jul/22)	31.687 UNIDADES	41.593 UNIDADES	36.996 UNIDADES	11,1%	20.749 UNIDADES	134.141 UNIDADES	29,3% (10,3 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMO TRIMESTRE X MESMO TRIMESTRE DE 2021	-9,5%▼	+6,2%▲	+7,4%▲	-1,0 p.p.▼	-13,4%▼	+2,4%▲	+5,1 p.p.▲
SEGMENTOS RESIDENCIAIS (MAP + CVA)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ÚLTIMO TRIMESTRE MÓVEL (mai/22-jun/22-jul/22)	31.686 UNIDADES	40.651 UNIDADES	36.233 UNIDADES	10,9%	20.749 UNIDADES	130.263 UNIDADES	29,4% (10,3 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMO TRIMESTRE X MESMO TRIMESTRE DE 2021	-9,1%▼	+5,6%▲	+6,4%▲	-0,6 p.p.▼	-13,4%▼	+4,0%▲	+4,8 p.p.▲
MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ÚLTIMO TRIMESTRE MÓVEL (mai/22-jun/22-jul/22)	14.254 UNIDADES	11.899 UNIDADES	10.699 UNIDADES	10,1%	1.811 UNIDADES	55.976 UNIDADES	20,6% (14,8 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMO TRIMESTRE X MESMO TRIMESTRE DE 2021	-9,9%▼	+52,0%▲	+52,5%▲	-0,3 p.p.▼	-27,1%▼	+69,1%▲	+3,2 p.p.▲
CASA VERDE AMARELA (CVA)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ÚLTIMO TRIMESTRE MÓVEL (mai/22-jun/22-jul/22)	17.432 UNIDADES	28.752 UNIDADES	25.534 UNIDADES	11,2%	18.938 UNIDADES	74.287 UNIDADES	35,3% (8,6 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMO TRIMESTRE X MESMO TRIMESTRE DE 2021	-8,5%▼	-6,2%▼	-5,6%▼	-0,6 p.p.▼	-11,8%▼	-19,4%▼	+8,5 p.p.▲

Fonte: ABRAINC-FIPE. Dados de 18 empresas associadas à Abrainc.

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/2022



Principais números e resultados totais e por segmento no **acumulado em 2022** (em volume):

TODOS OS SEGMENTOS*		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ACUMULADO EM 2022	67.156 UNIDADES	97.475 UNIDADES	86.250 UNIDADES	11,5%	47.686 UNIDADES	136.902 UNIDADES	24,6% (12,8 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2022 X ACUMULADO EM 2021	-2,3%▼	+14,0%▲	+14,9%▲	-0,7 p.p.▼	+19,4%▲	+4,9%▲	+1,7 p.p.▲
SEGMENTOS RESIDENCIAIS (MAP + CVA)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ACUMULADO EM 2022	67.151 UNIDADES	95.723 UNIDADES	84.865 UNIDADES	11,3%	47.186 UNIDADES	133.229 UNIDADES	24,7% (12,8 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2022 X ACUMULADO EM 2021	-1,6%▼	+14,1%▲	+14,8%▲	-0,57 p.p.▼	+18,1%▲	+6,6%▲	+1,5 p.p.▲
MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ACUMULADO EM 2022	27.191 UNIDADES	26.522 UNIDADES	23.631 UNIDADES	10,9%	4.537 UNIDADES	54.593 UNIDADES	17,3% (18,3 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2022 X ACUMULADO EM 2021	+12,1%▲	+91,5%▲	+96,4%▲	-2,2 p.p.▼	+13,6%▲	+96,1%▲	-0,3 p.p.▼
CASA VERDE AMARELA (CVA)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ACUMULADO EM 2022	39.960 UNIDADES	69.201 UNIDADES	61.234 UNIDADES	11,5%	42.649 UNIDADES	78.635 UNIDADES	29,5% (10,7 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2022 X ACUMULADO EM 2021	-9,2%▼	-1,2%▼	-1,0%▼	-0,2 p.p.▼	+18,7%▲	-19,1%▼	+4,7 p.p.▲

Fonte: ABRAINC-FIPE. Dados de 18 empresas associadas à Abrainc.

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/2022

Distribuição por segmento no acumulado em 2022 (em volume):

## LANÇAMENTOS TOTAIS\*

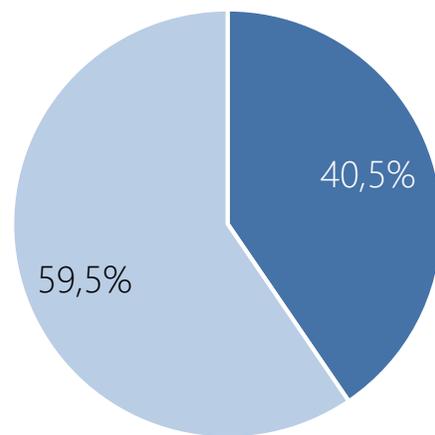
(acumulado em 2022, em volume)

**67.156** unidades

100%

LANÇAMENTOS  
RESIDENCIAIS  
(MAP + CVA)

**67.151** unidades



- MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)
- CASA VERDE AMARELA (CVA)

## VENDAS TOTAIS\*

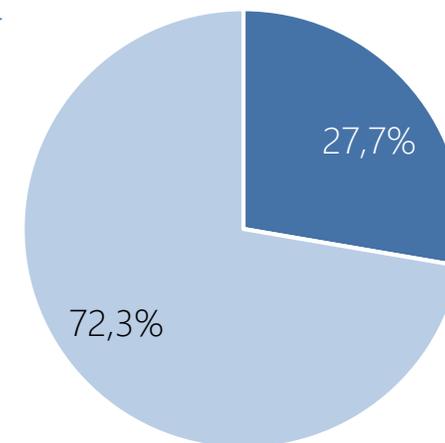
(acumulado em 2022, em volume)

**97.475** unidades

98,2%

VENDAS  
RESIDENCIAIS  
(MAP + CVA)

**95.723** unidades



- MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)
- CASA VERDE AMARELA (CVA)

Fonte: ABRAIN-FIPE. Dados de 18 empresas associadas à Abrainc.

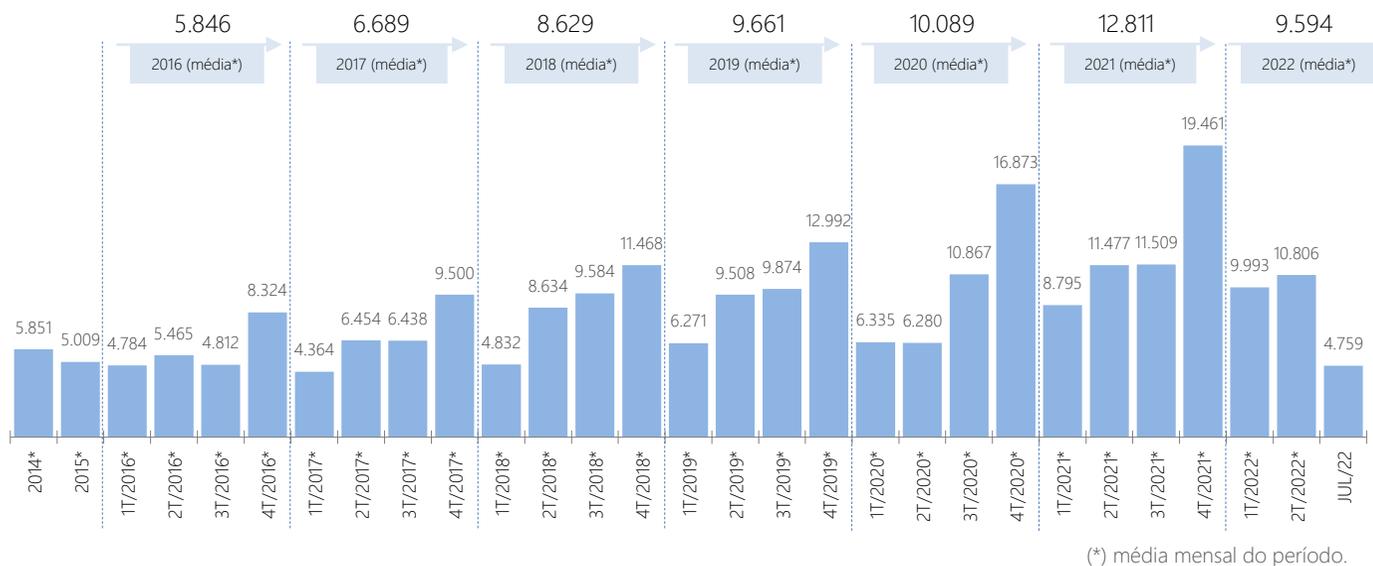
Nota : (\*) incluindo empreendimentos residenciais, comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

# LANÇAMENTOS julho/2022

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

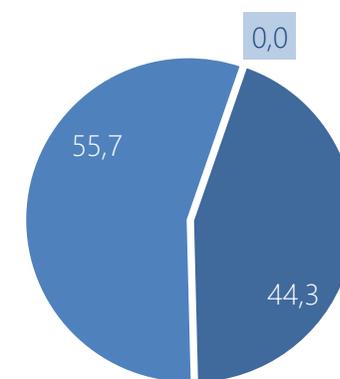
## Evolução dos lançamentos

em número de unidades



## Distribuição por tipologia

nos últimos 12 meses (em %)



- Médio e Alto Padrão (MAP)
- Casa Verde Amarela (CVA)
- Outros e sem informação\*\*

## Variação

em %

Período	Todos os segmentos	Médio e Alto Padrão (MAP)	Casa Verde Amarela (CVA)
ÚLTIMO TRIMESTRE MÓVEL (mai/22-jun/22-jul/22)	-9,5▼	-9,9▼	-8,5▼
ÚLTIMOS 12 MESES	+3,9▲	+83,3▲	-22,4▼

Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 18 empresas associadas à Abrainc.

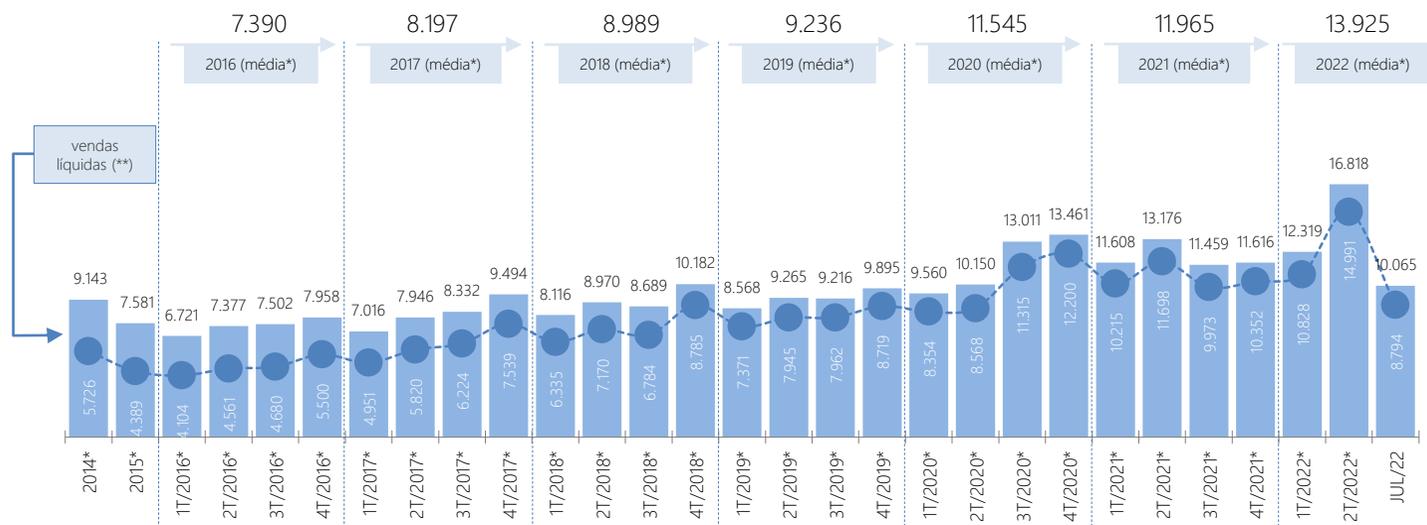
Nota (\*\*): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

# VENDAS julho/2022

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.

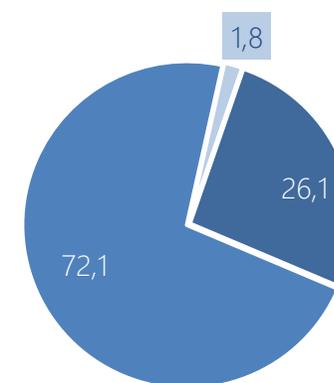
## Variação

em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Casa Verde Amarela (CVA)
ÚLTIMO TRIMESTRE MÓVEL (mai/22-jun/22-jul/22)	+6,2▲	+52,0▲	-6,2▼
ÚLTIMOS 12 MESES	+2,3▲	+57,7▲	-9,4▼

## Distribuição por tipologia

nos últimos 12 meses (em %)



- Médio e Alto Padrão (MAP)
- Casa Verde Amarela (CVA)
- Outros e sem informação\*\*

Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 18 empresas associadas à Abrainc.

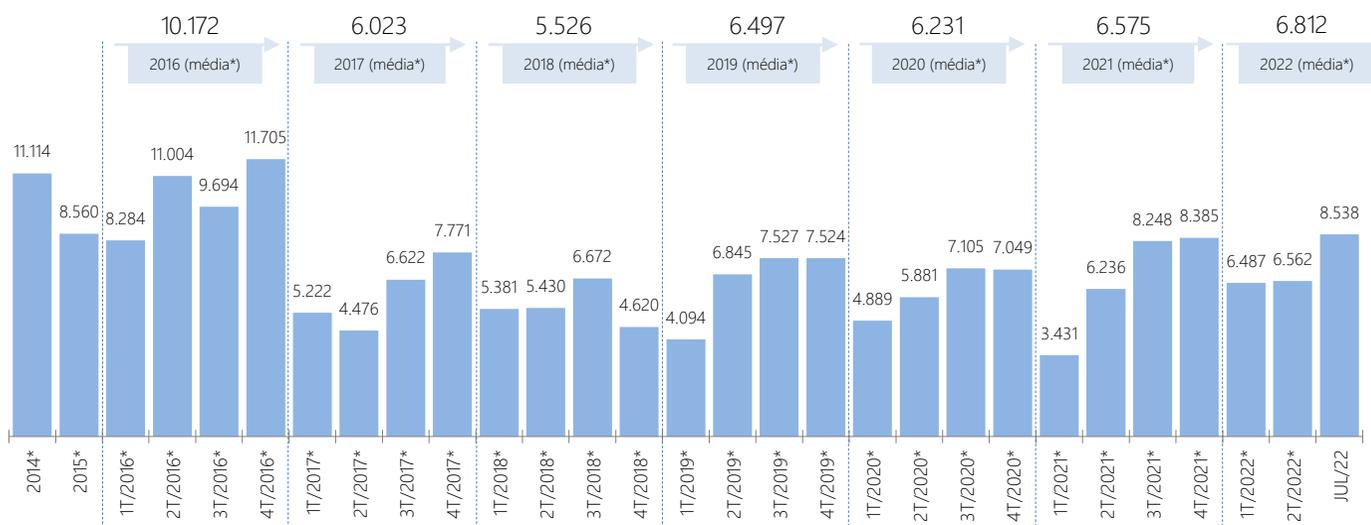
Nota (\*\*): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

# ENTREGAS julho/2022

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

## Evolução das entregas

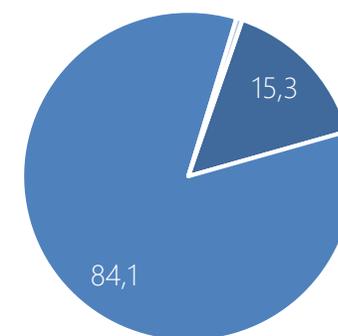
em número de unidades



(\*) média mensal do período.

## Distribuição por tipologia

nos últimos 12 meses (em %)



- Médio e Alto Padrão (MAP)
- Casa Verde Amarela (CVA)
- Outros e sem informação\*\*

## Variação

em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Casa Verde Amarela (CVA)
ÚLTIMO TRIMESTRE MÓVEL (mai/22-jun/22-jul/22)	-13,4▼	-27,1▼	-11,8▼
ÚLTIMOS 12 MESES	+16,2▲	+51,4▲	+10,8▲

Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 18 empresas associadas à Abrainc.

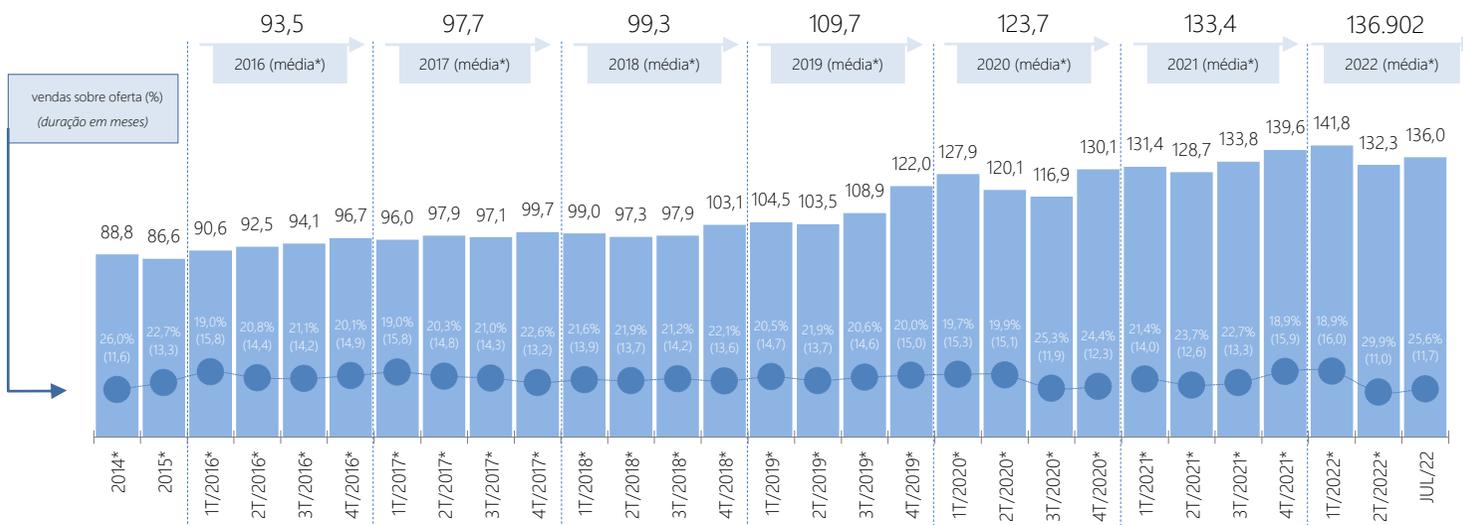
Nota (\*\*): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

# OFERTA julho/2022

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

## Evolução da oferta

em mil unidades



(\*) média mensal do período. vendas sobre oferta calculado com base em média móvel de 3 meses.

## VSO

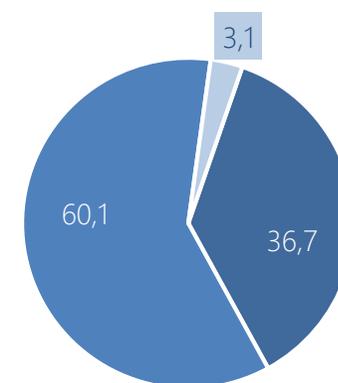
em %  
(Duração da oferta em meses)

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Casa Verde Amarela (CVA)
JULHO/2022	25,6% (11,7)	17,7% (16,9)	31,4% (9,6)
JULHO/2021	24,3% (12,3)	19,0% (15,8)	26,6% (11,3)

(\*) 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)
- Casa Verde Amarela (CVA)
- Outros e sem informação\*\*

Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 18 empresas associadas à Abrainc.

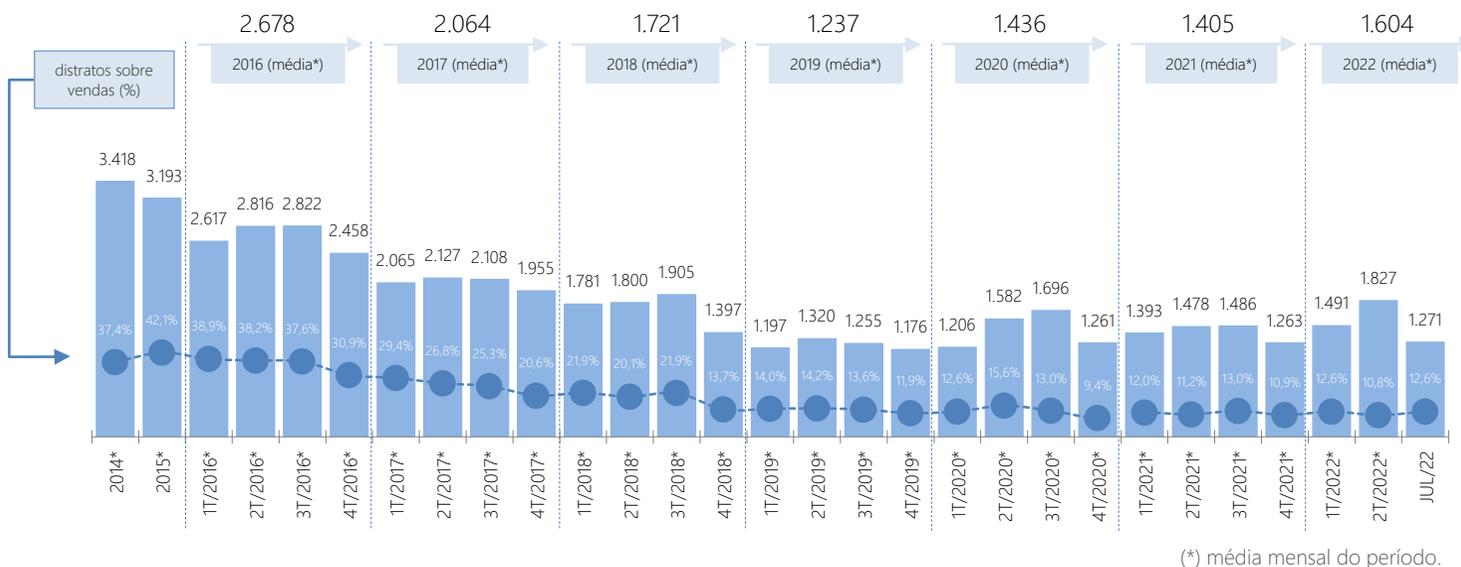
Nota (\*\*): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

# DISTRATOS julho/2022

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

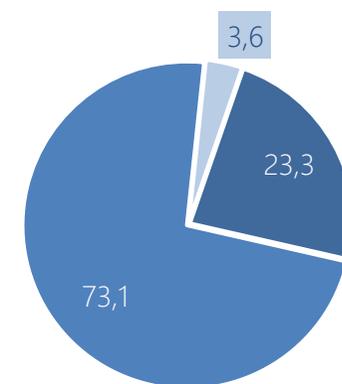
## Evolução dos distratos

em número de unidades



## Distribuição por tipologia

nos últimos 12 meses (em %)



- Médio e Alto Padrão (MAP)
- Casa Verde Amarela (CVA)
- Outros e sem informação\*\*

## Relação Distratos/Vendas em %

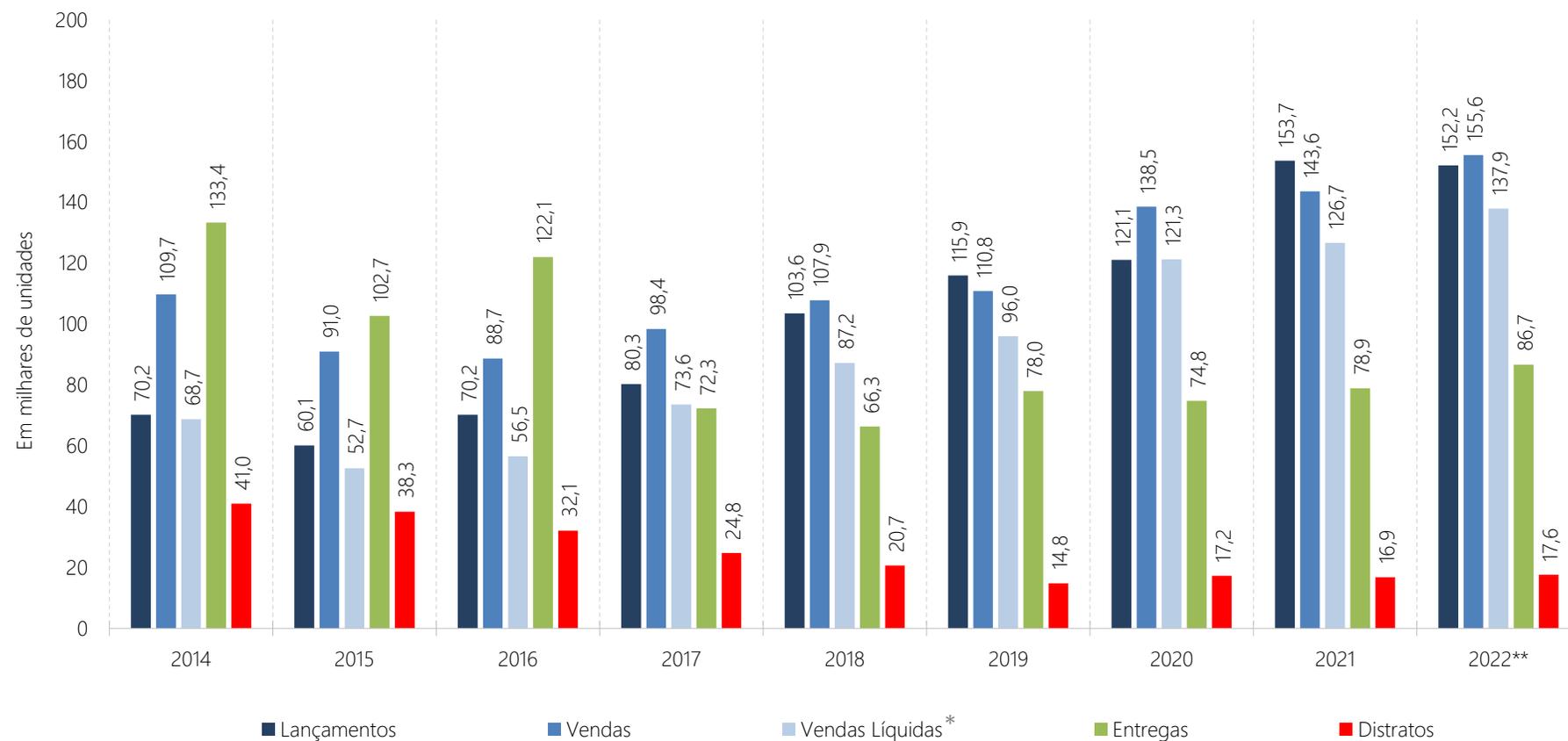
Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Casa Verde Amarela (CVA)
ÚLTIMO TRIMESTRE MÓVEL (mai/22-jun/22-jul/22)	11,1%	10,1%	11,2%
ÚLTIMOS 12 MESES	11,3%	10,1%	11,5%

Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 18 empresas associadas à Abrainc.

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

# EVOLUÇÃO ANUAL julho/2022

Evolução anual do volume de lançamentos, vendas, vendas líquidas\* e distratos (todos os segmentos)



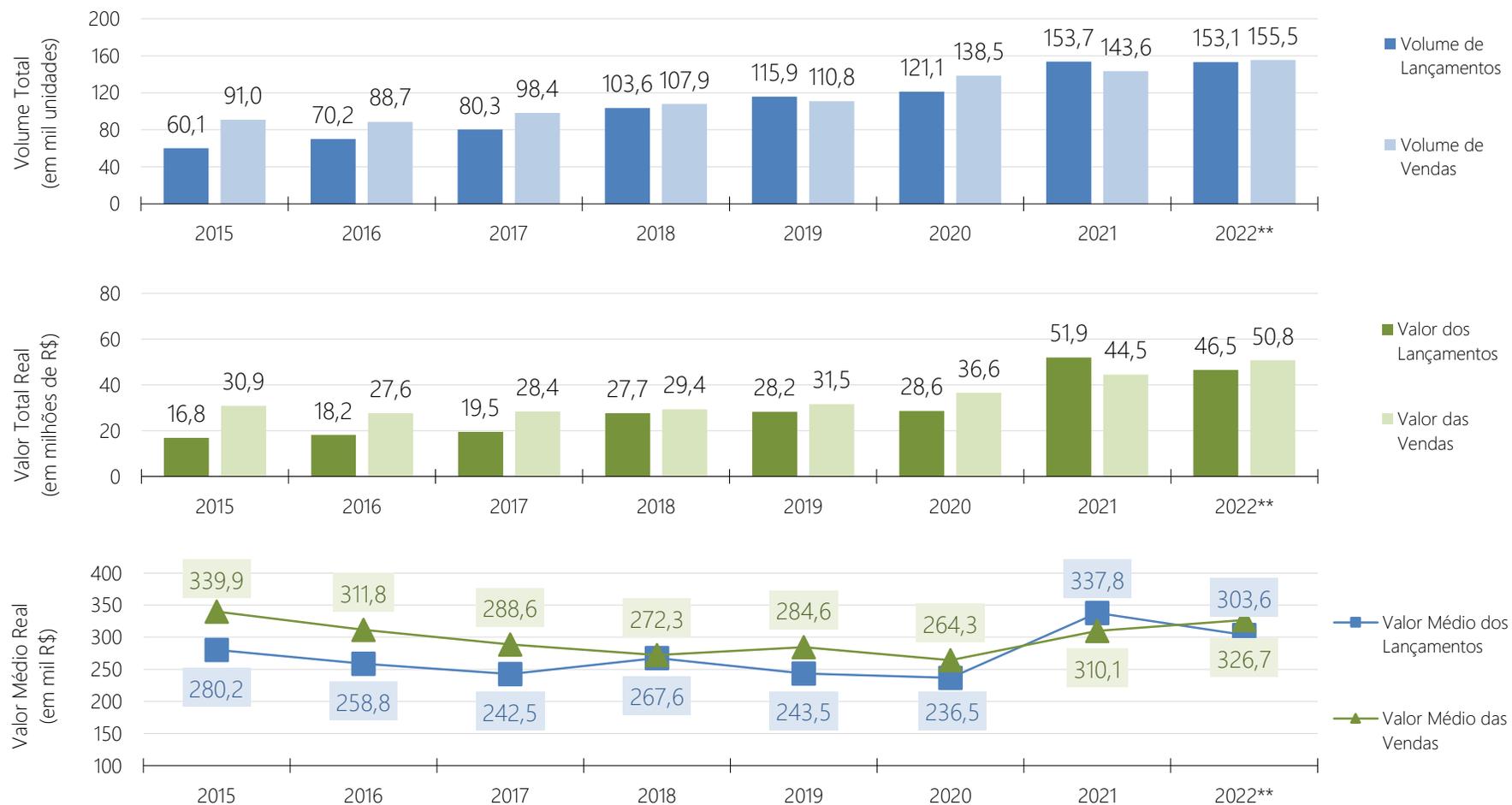
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 18 empresas associadas à Abrainc.

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

(\*\*) Dados referentes aos últimos 12 meses encerrados em julho/2022.

# VOLUME E VALOR julho/2022

Evolução anual do volume, valor total e valor médio\* (todos os segmentos):



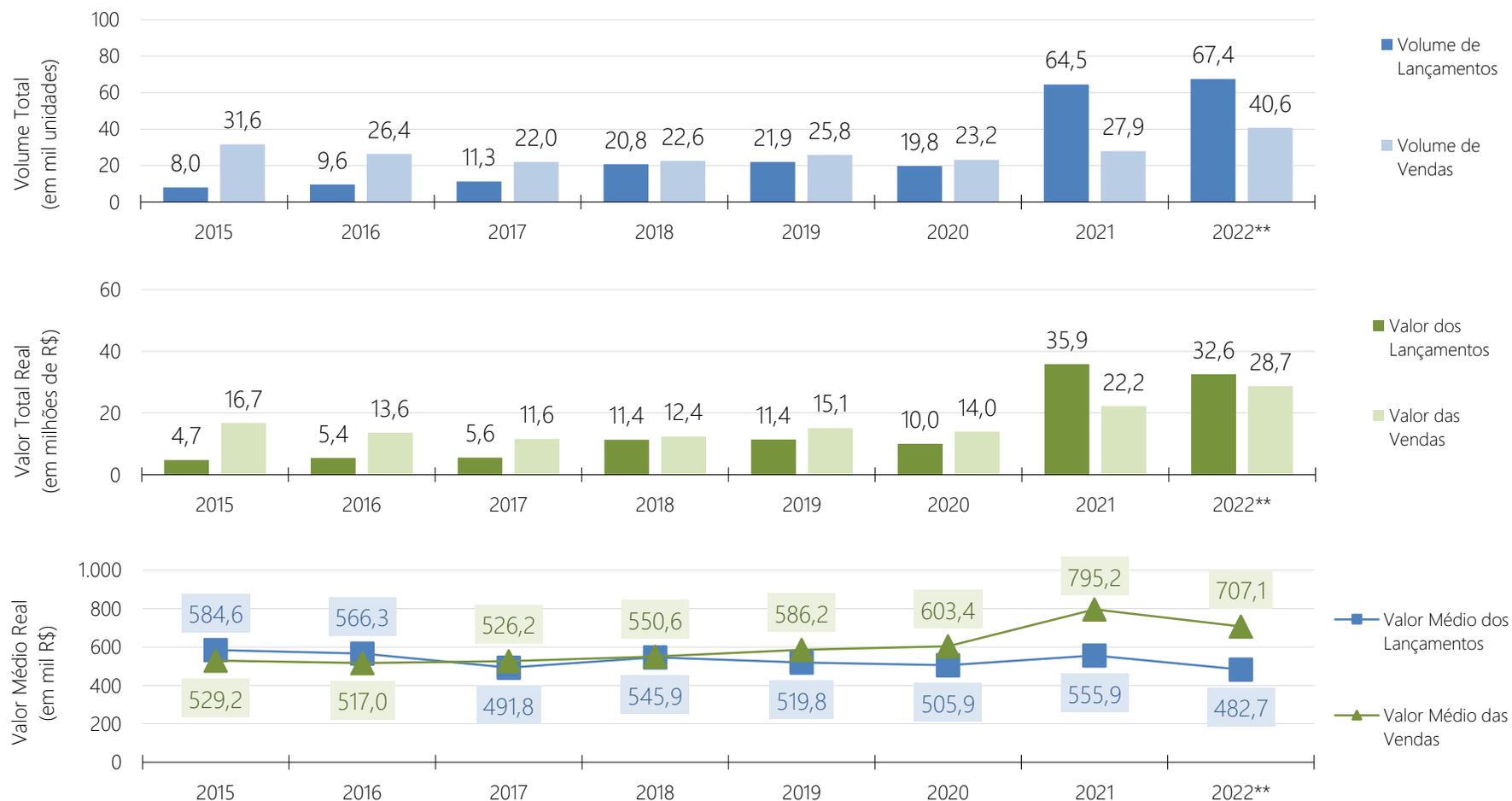
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 18 empresas associadas à Abrainc.

Nota: (\*) Valores deflacionados pelo IPCA (IBGE) com referência a julho/2022.

(\*\*) Dados referentes à média dos últimos 12 meses.

# VOLUME E VALOR: MAP julho/2022

Evolução anual do volume, valor e valor médio\* (segmento de Médio e Alto Padrão):



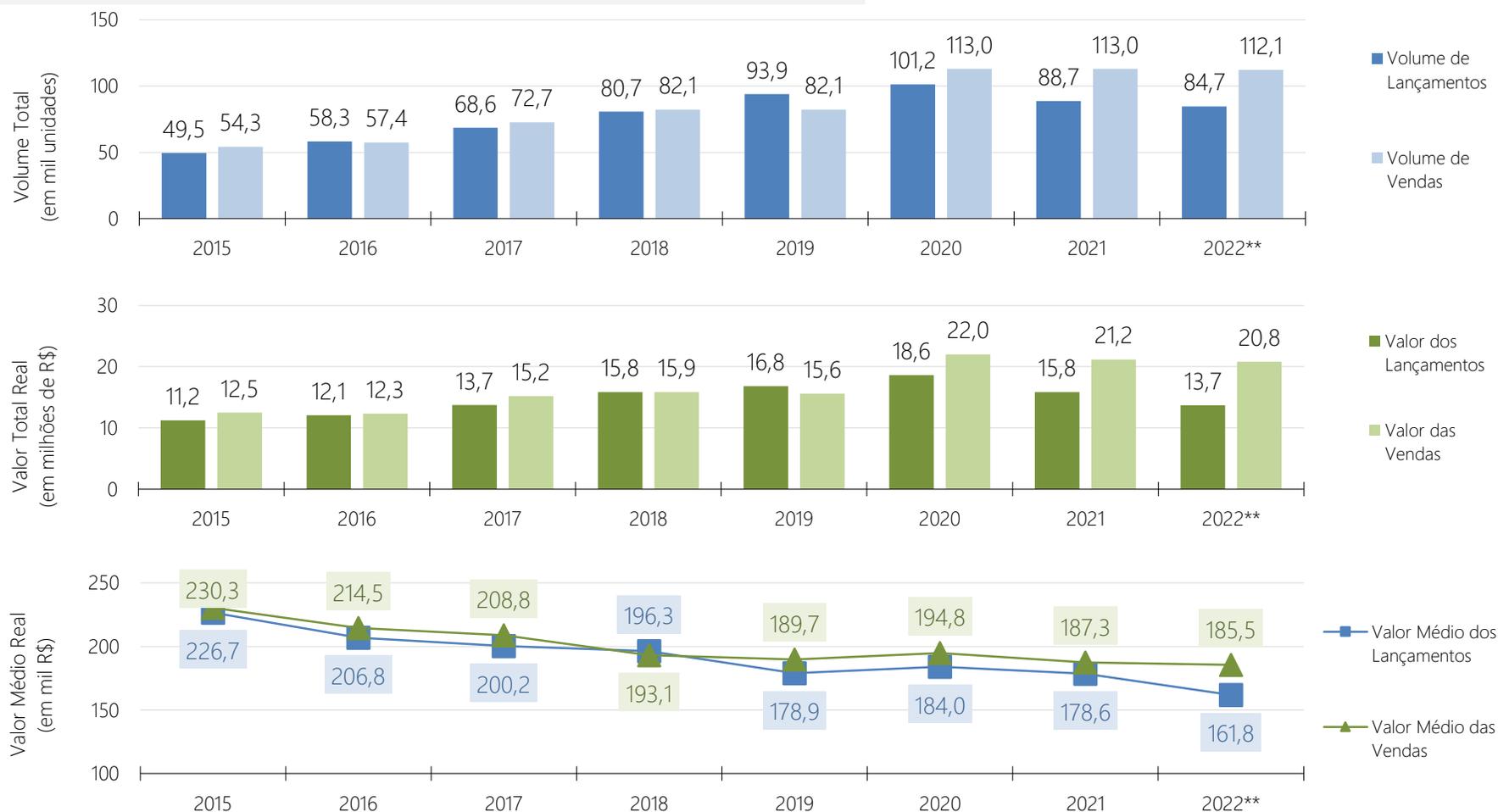
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 18 empresas associadas à Abrainc.

Nota: (\*) Valores deflacionados pelo IPCA (IBGE) com referência a julho/2022.

(\*\*) Dados referentes à média dos últimos 12 meses.

# VOLUME E VALOR: CVA julho/2022

Evolução anual do volume, valor e valor médio\* (segmento Casa Verde Amarela):



Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 18 empresas associadas à Abrainc.

Nota: (\*) Valores deflacionados pelo IPCA (IBGE) com referência a julho/2022.

(\*\*) Dados referentes à média dos últimos 12 meses.



Metodologia e séries de dados disponíveis em:

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

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

