

Após atingir 42,6% em 2016, relação entre distratos e vendas recua para 21,2% nos últimos 12 meses

Queda no volume de unidades distratadas e aumento das vendas colaboraram para redução expressiva o indicador no período

De acordo com informações de empresas associadas à Abrainc – Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias, os lançamentos de imóveis somaram 13.144 unidades em março de 2019, totalizando 113.620 unidades nos últimos 12 meses – volume 34,0% superior ao registrado nos 12 meses precedentes. Já as vendas de imóveis novos totalizaram 11.562 unidades no último mês, colaborando para um total de 115.625 unidades vendidas nos últimos 12 meses – resultado que corresponde a uma alta de 2,5% no mesmo horizonte de análise. Outro destaque no período envolveu a queda expressiva na relação entre distratos e vendas: graças ao recuo de 25,6% no volume de unidades distratadas e ao aumento das vendas no período (+2,5%), o indicador encerrou os últimos 12 meses em 21,2% - percentual o que representa uma queda de 8 pontos em relação à média calculada para os 12 meses precedentes (29,2%), e uma redução de 21,8 pontos em comparação à média de 2016, ano em que a relação distratos-vendas atingiu o patamar recorde de 42,6%.

Passando-se a uma avaliação do primeiro trimestre de 2019, os volumes de lançamentos e de vendas de imóveis novos no período totalizaram, respectivamente, 18.181 e 26.729 unidades. Em termos de variação em relação ao primeiro trimestre de 2018, os resultados parciais de 2019 apontam um avanço de 23,9% no número de unidades lançadas e de 1,9%, nas vendas de novas unidades. Quanto à relação entre distratos e vendas, o percentual médio no primeiro trimestre foi de 16,7% - uma queda de 10,3 pontos percentuais em relação ao mesmo período de 2018.

Considerando-se no cômputo apenas os segmentos residenciais, que incluem empreendimentos de Médio e Alto Padrão e empreendimentos classificados no Programa Minha Casa Minha Vida*, os lançamentos e vendas de imóveis avançaram, respectivamente, 37,0% e 3,2% nos últimos 12 meses. Já no tocante à participação, a maior parte dos lançamentos residenciais (79,0%) e das vendas residenciais (70,7%) realizadas nos últimos 12 meses correspondeu a unidades comercializadas no âmbito do MCMV*, ao passo que os empreendimentos de MAP foram responsáveis por 21,0% das unidades residenciais lançadas e 29,3% das unidades residenciais vendidas.

Em termos de desempenho por segmento, ainda é possível constatar 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 importante alta de 20,2% registrada nos lançamentos residenciais de médio e alto padrão nos últimos 12 meses, as vendas de novas unidades pelo segmento ainda acumulam queda de 6,3% na comparação com o período precedente. Vale ressaltar, todavia, que as vendas líquidas** do segmento MAP apresentaram alta expressiva de 17,2% no mesmo período. Comparativamente, o número de lançamentos residenciais vinculadas ao Programa MCMV* nos últimos 12 meses aumentou 42,3% em relação ao período precedente, tendência acompanhada pelo resultado positivo ainda observável no âmbito das vendas, com alta de 7,7%.

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.

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

março/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	113.620 UNIDADES	115.625 UNIDADES	91.161 UNIDADES	21,2%	120.539 UNIDADES	19,5% (15,4 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+34,0%▲	+2,5%▲	+14,1%▲	-8,0 p.p.▼	+0,3%▲	-0,3 p.p.▼
SEGMENTOS RESIDENCIAIS (MAP + MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	112.804 UNIDADES	110.451 UNIDADES	90.590 UNIDADES	18,0%	100.352 UNIDADES	22,3% (13,6 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+37,0%▲	+3,2%▲	+11,5%▲	-6,1 p.p.▼	+5,8%▲	-0,2 p.p.▼
MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	23.656 UNIDADES	32.372 UNIDADES	24.034 UNIDADES	25,8%	36.280 UNIDADES	19,1% (15,8 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+20,2%▲	-6,3%▼	+17,2%▲	-14,9 p.p.▼	-7,6%▼	+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	89.148 UNIDADES	78.079 UNIDADES	66.556 UNIDADES	14,8%	64.072 UNIDADES	24,1% (12,7 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+42,3%▲	+7,7%▲	+9,6%▲	-1,5 p.p.▼	+15,3%▲	-0,5 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

março/2019

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

LANÇAMENTOS TOTAIS*

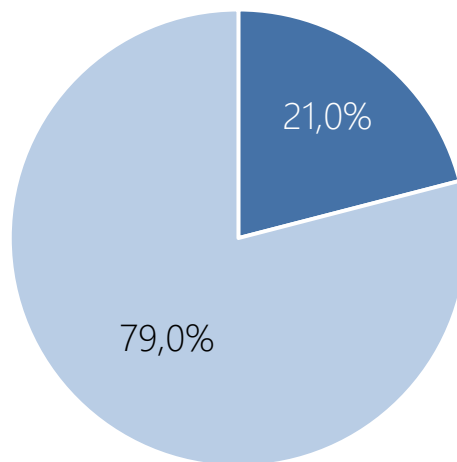
(últimos 12 meses, em volume)

113.620 unidades

99,3%

LANÇAMENTOS
RESIDENCIAIS
(MAP + MCMV)

112.804 unidades



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

VENDAS TOTAIS*

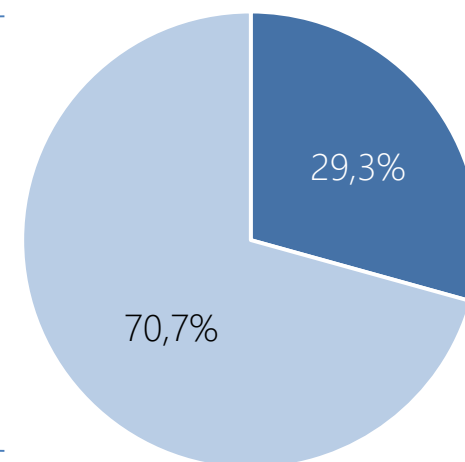
(últimos 12 meses, em volume)

115.625 unidades

95,5%

VENDAS
RESIDENCIAIS
(MAP + MCMV)

110.451 unidades



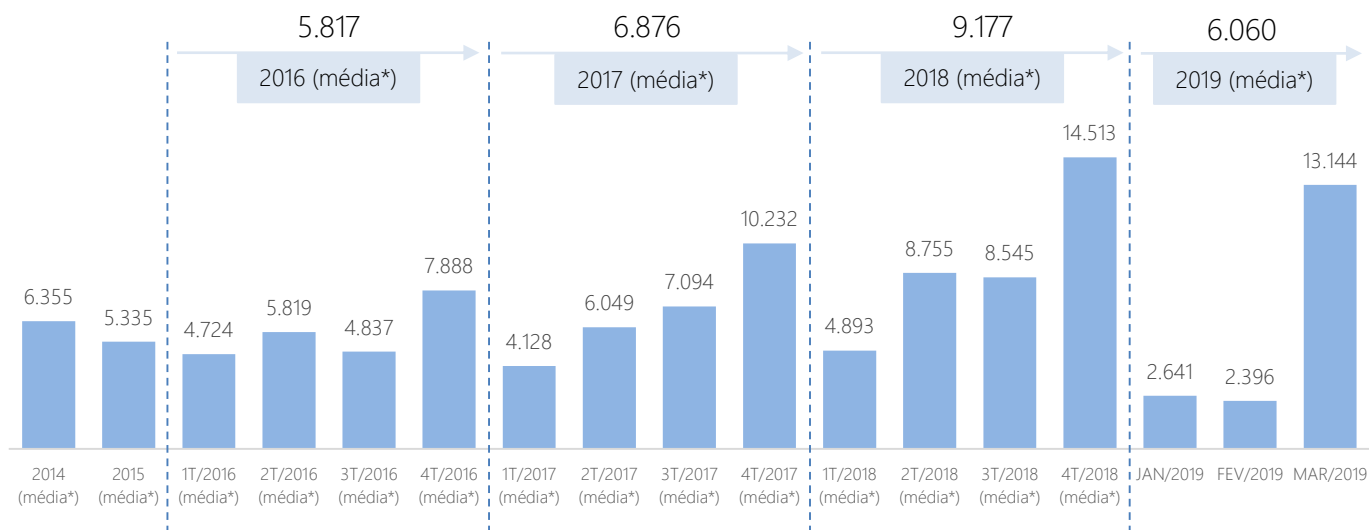
- MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)
- MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)

LANÇAMENTOS março/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.

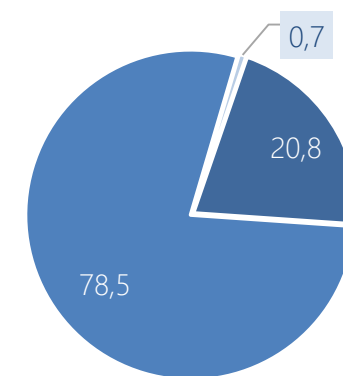
Variação

em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2019 X ACUMULADO 2018	+23,9▲	+20,4▲	+44,6▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+34,0▲	+20,2▲	+42,3▲

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.

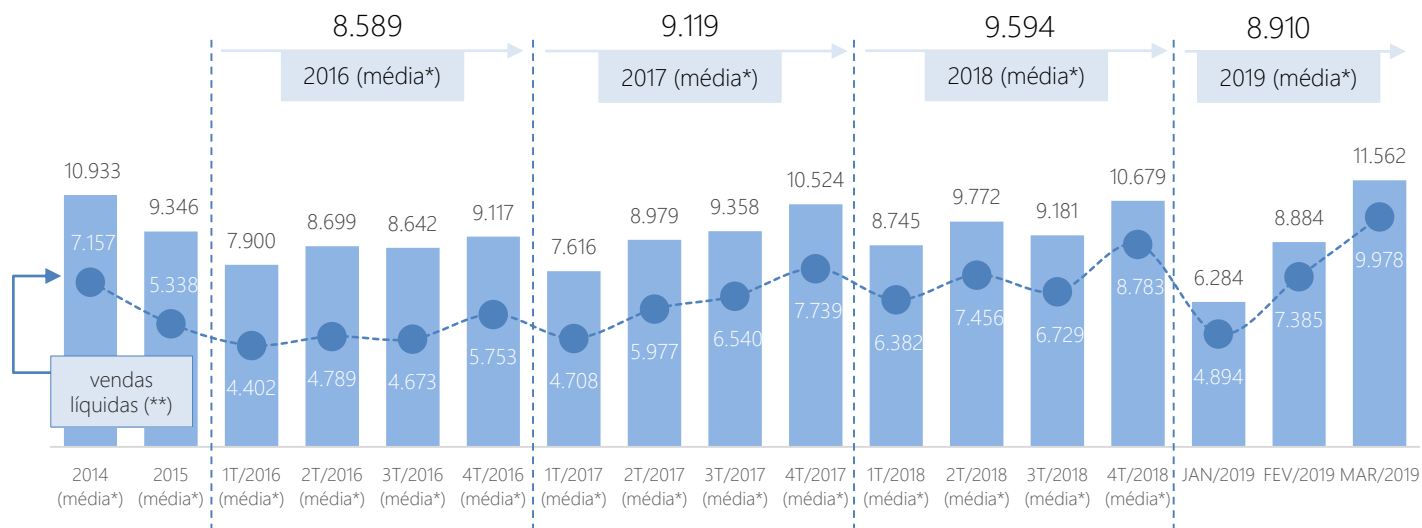
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

VENDAS março/2019

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

Evolução das vendas

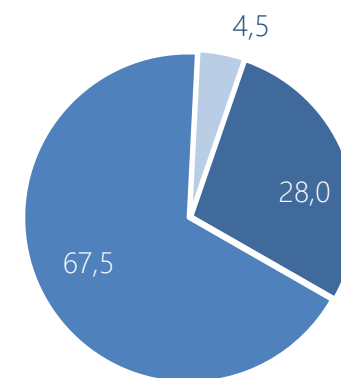
em número de unidades



(*) 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 X ACUMULADO 2018	+1,9▲	-0,8▼	+1,8▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+2,5▲	-6,3▼	+7,7▲

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

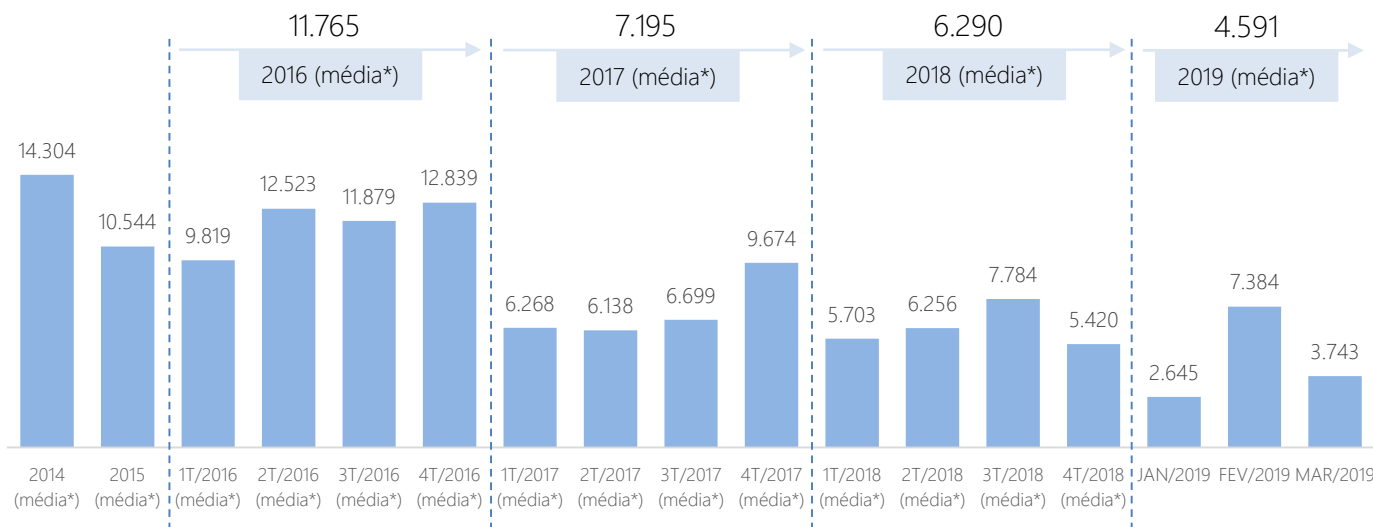
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

ENTREGAS março/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.

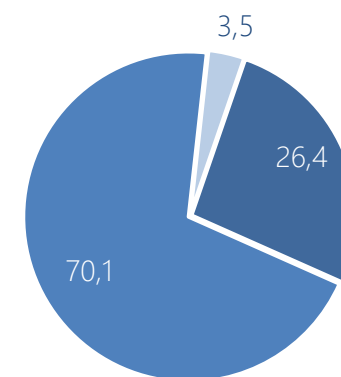
Variação

em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2019 X ACUMULADO 2018	-19,5▼	-37,3▼	-16,7▼
ÚLTIMOS 12 MESES	-14,8▼	-37,1▼	+1,6▲

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.

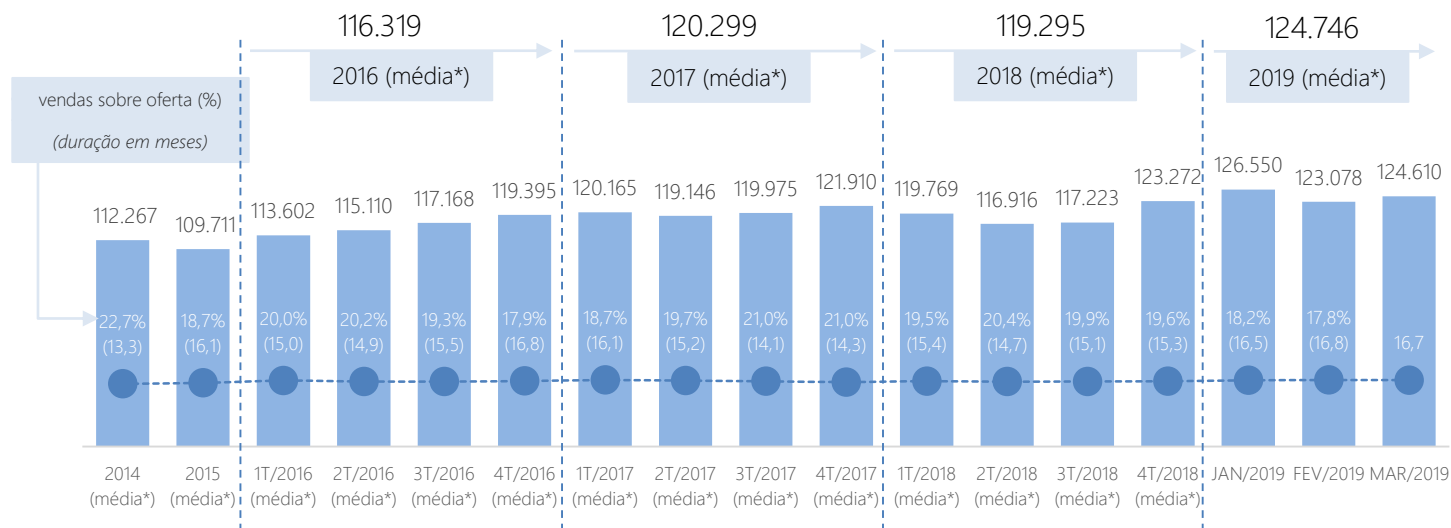
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

OFERTA março/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.

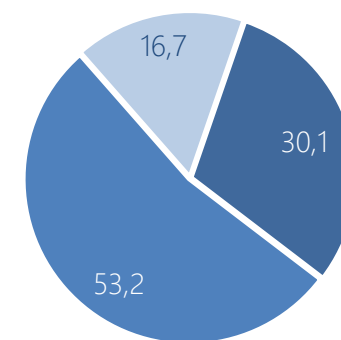
VSO em %
(Duração da oferta em meses)

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
MARÇO/2019	17,9% (16,7)	16,8% (17,8)	20,8% (14,4)
MARÇO/2018	18,6% (16,1)	16,3% (18,4)	26,5% (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)
- Minha Casa Minha Vida (MCMV)
- Outros e sem informação**

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

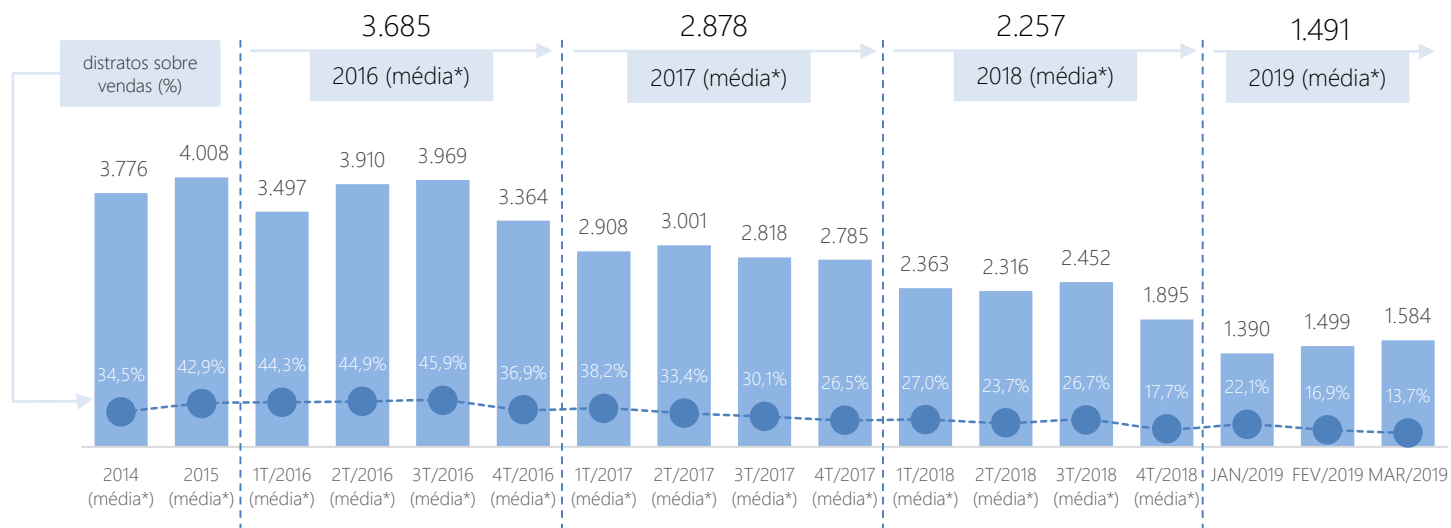
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

DISTRATOS março/2019

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

Evolução dos distratos

em número de unidades



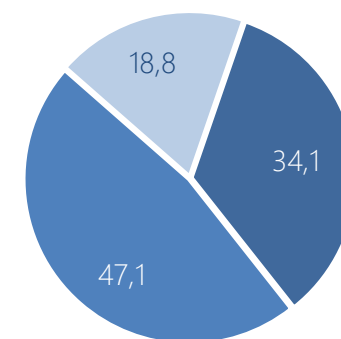
(*) média mensal do período.

Relação
Distratos/
Vendas
em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2019	16,7%	21,0%	11,8%
ÚLTIMOS 12 MESES	21,2%	25,8%	14,8%

Distribuição por tipologia

nos últimos 12 meses (em %)



- Médio e Alto Padrão (MAP)
- Minha Casa Minha Vida (MCMV)
- Outros e sem informação**

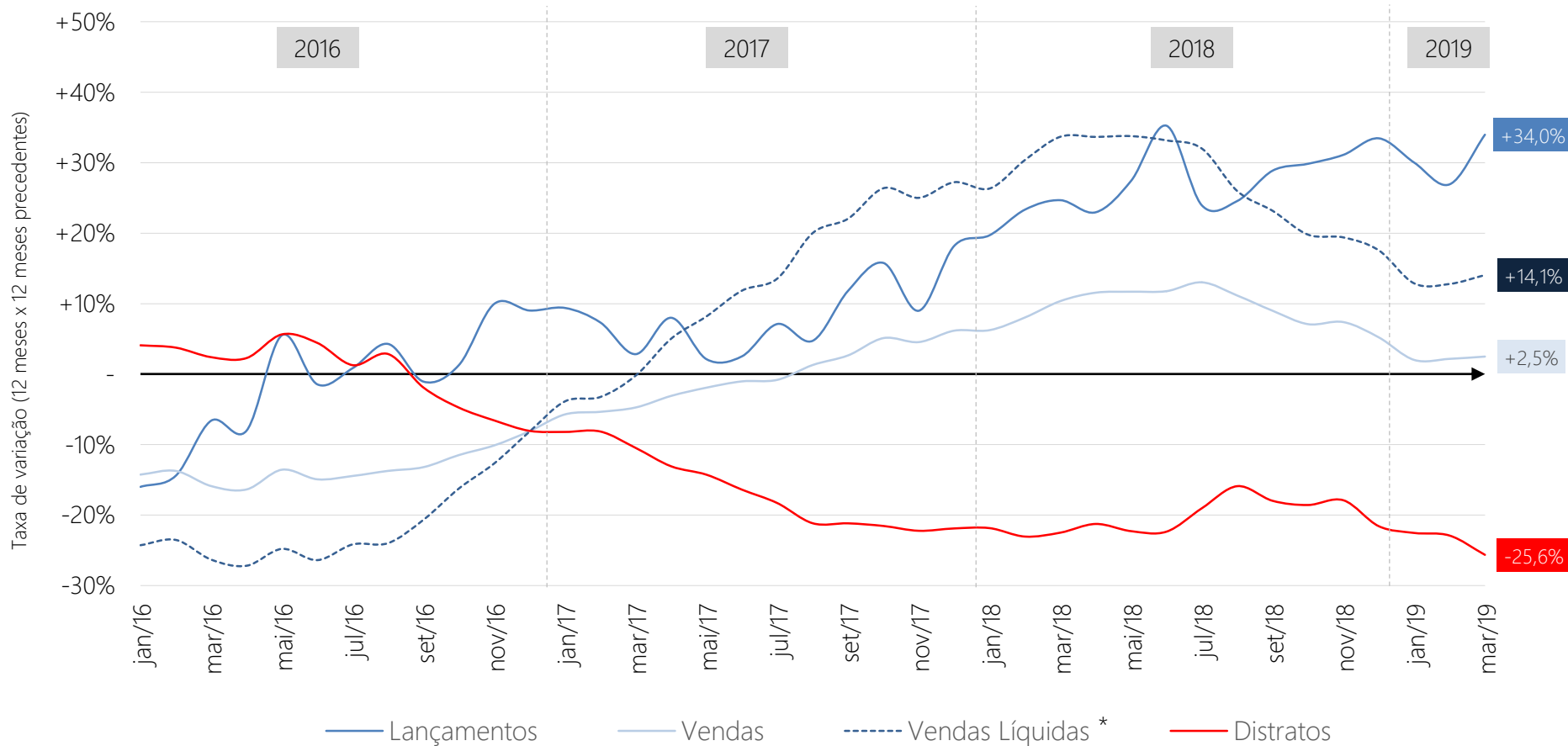
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

TENDÊNCIAS

março/2019

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

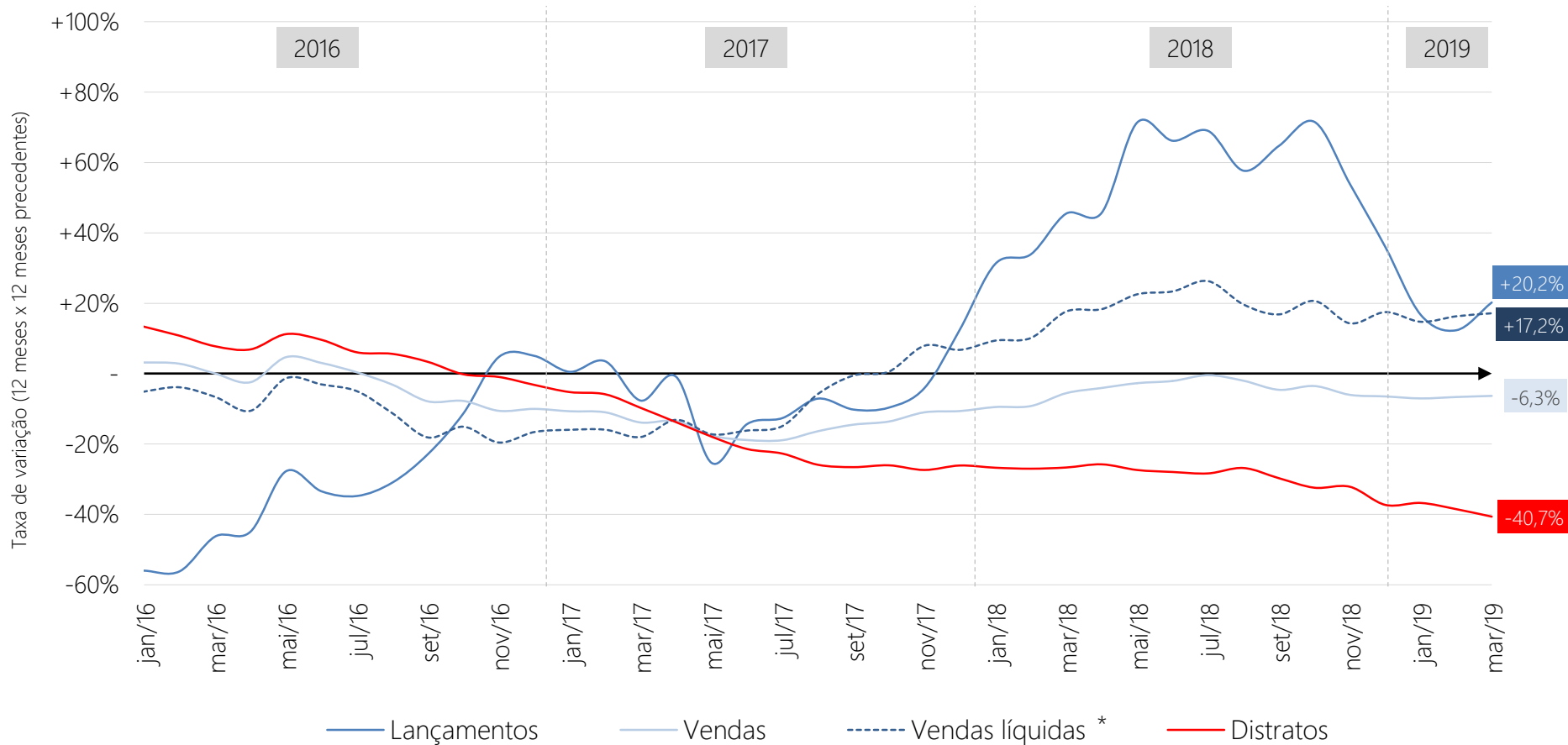


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

TENDÊNCIAS (MAP) março/2019

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

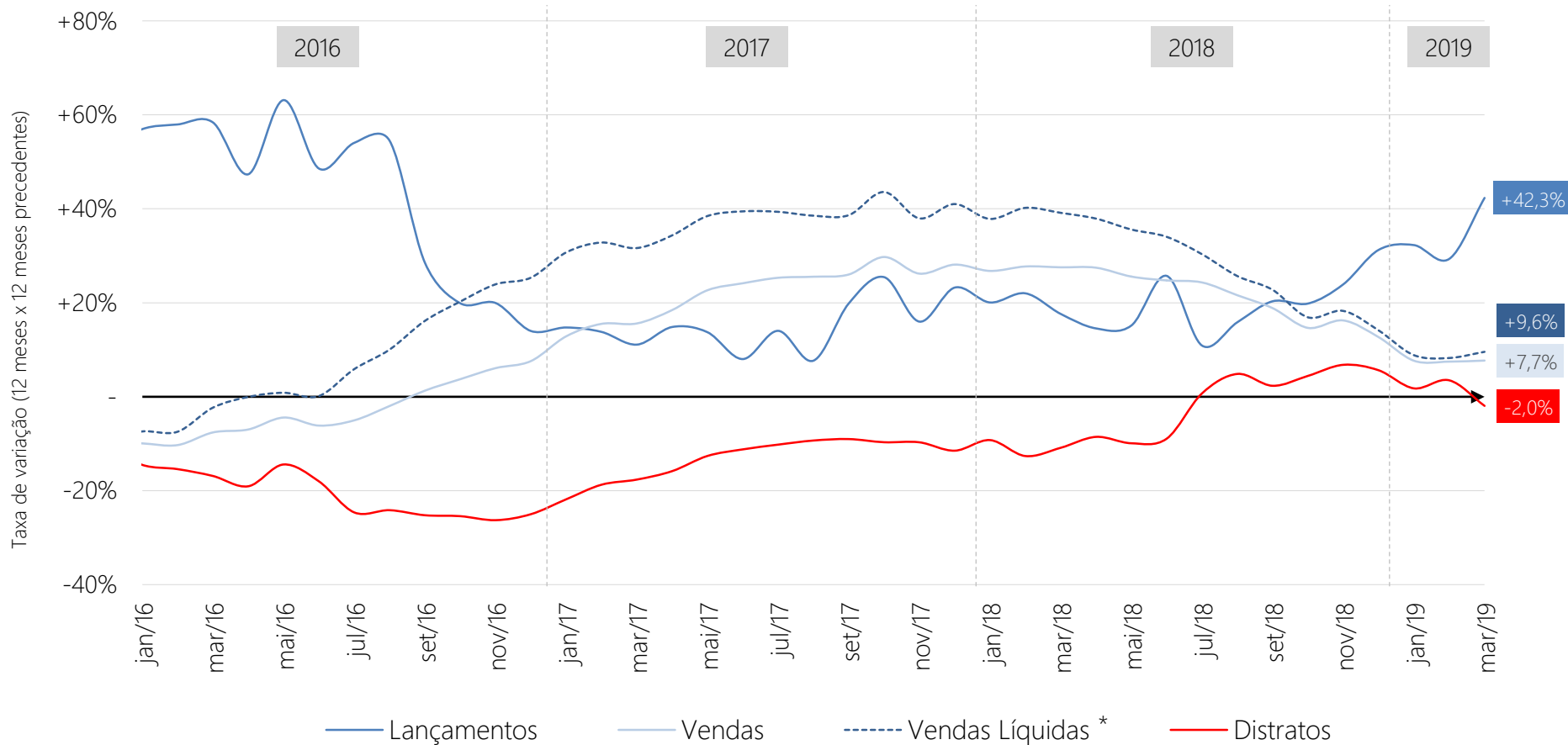


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

TENDÊNCIAS (MCMV) março/2019

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



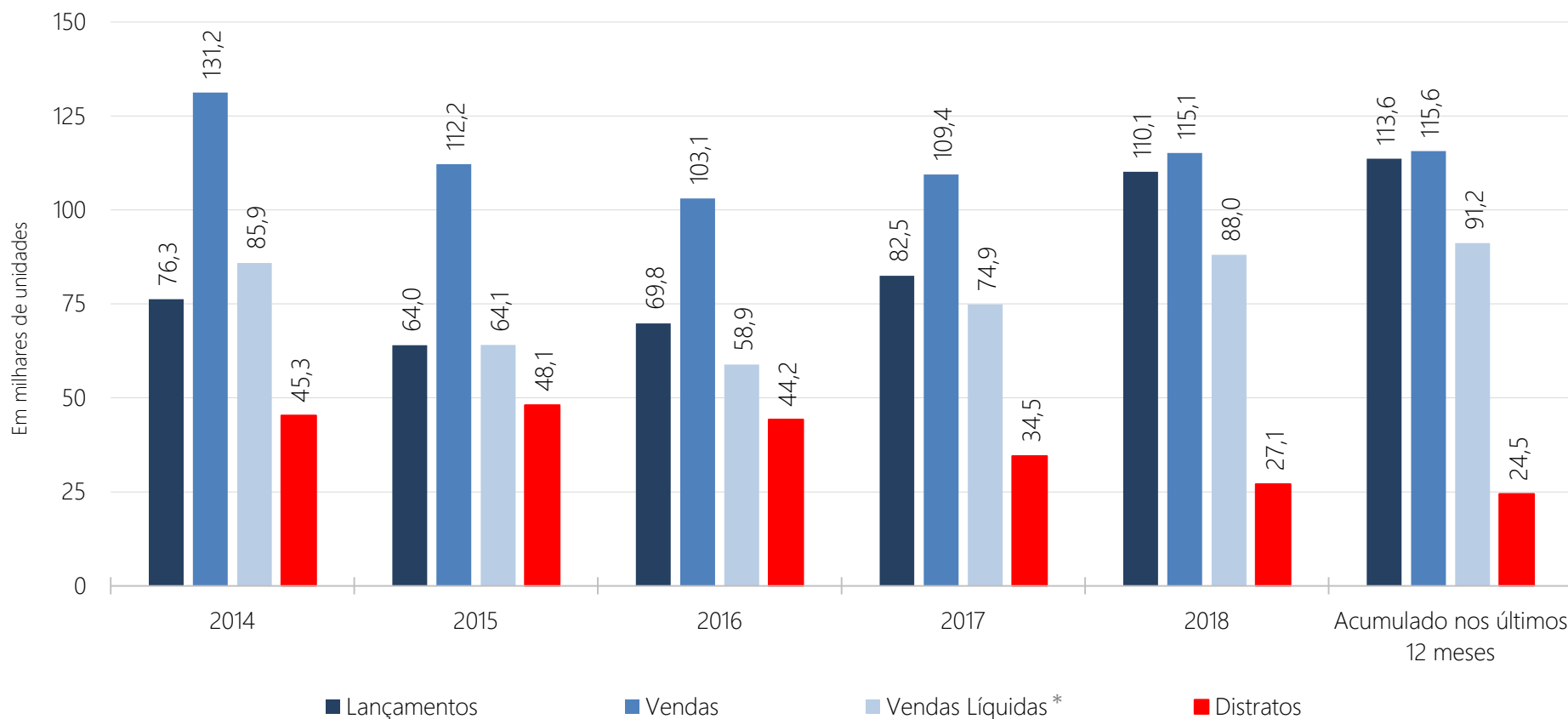
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

EVOLUÇÃO ANUAL

março/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 março/2019

Dados consolidados (em termos de volume, variação e distribuição por segmento):

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	Vendas Líquidas*	Distratos/ Vendas	VSO trimestral **	Duração Oferta
		(em unidades)					(em %)		(em meses)	
Volume	março/2019	13.144	11.562	3.743	1.584	124.610	9.978	13,7	17,9	16,7
	acumulado 2019	18.181	26.729	13.772	4.472	124.746	22.257	16,7	18,0	16,7
	últimos 12 meses	113.620	115.625	72.148	24.464	120.539	91.161	21,2	19,5	15,4
	total 2018	110.118	115.131	75.485	27.082	119.295	88.049	23,5	19,9	15,1
	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

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	Vendas Líquidas*	Distratos/ Vendas	VSO trimestral **	Duração Oferta
		(em %)					(em pontos percentuais)		(em meses)	
Variação	março/2019 x março/2018	+67,7▲	+12,3▲	+18,4▲	-44,1▼	+6,2▲	+33,6▲	-13,8▼	-0,7▼	+0,6▲
	acumulado no ano (2019 x 2018)	+23,9▲	+1,9▲	-19,5▼	-36,9▼	+4,2▲	+16,3▲	-10,3▼	-1,5▼	+1,3▲
	últimos 12 meses	+34,0▲	+2,5▲	-14,8▼	-25,6▼	+0,3▲	+14,1▲	-8,0▼	-0,3▼	+0,2▲

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta
		(em %)				
Distribuição por tipologia (últimos 12 meses)	Médio e Alto Padrão (MAP)	20,8	28,0	26,4	34,1	30,1
	Minha Casa Minha Vida (MCMV)	78,5	67,5	70,1	47,1	53,2
	Comercial	0,0	0,3	0,5	0,5	1,0
	Desenvolvimento urbano	0,0	0,7	0,3	2,7	1,1
	Sem informação	0,7	3,4	2,7	15,6	14,7

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

APÊNDICE

março/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)	março/2019	3.740	3.283	903	525	36.195	2.759	16,0	16,8	17,8
	acumulado 2019	4.613	7.166	2.885	1.502	36.311	5.664	21,0	18,1	16,6
	últimos 12 meses	23.656	32.372	19.031	8.338	36.280	24.034	25,8	19,1	15,8
	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)	março/2019	9.404	7.750	2.759	791	70.619	6.958	10,2	20,8	14,4
	acumulado 2019	13.427	18.137	10.168	2.140	70.235	15.997	11,8	20,4	14,7
	últimos 12 meses	89.148	78.079	50.578	11.523	64.072	66.556	14,8	24,1	12,7
	total 2018	85.004	77.760	52.611	12.371	59.685	65.389	15,9	25,6	11,8
	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	março/2019 x março/2018	+152,0▲	+5,4▲	+4,2▲	-50,8▼	-1,5▼	+34,8▲	-18,3▼	+0,6▲	-0,6▼
	acumulado no ano (2019 x 2018)	+20,4▲	-0,8▼	-37,3▼	-43,9▼	-3,9▼	+24,5▲	-16,1▼	+0,5▲	-0,5▼
	últimos 12 meses	+20,2▲	-6,3▼	-37,1▼	-40,7▼	-7,6▼	+17,2▲	-14,9▼	+0,0▲	-0,1▼
MCMV	março/2019 x março/2018	+96,4▲	+14,8▲	+22,0▲	-37,3▼	+41,2▲	+26,8▲	-8,5▼	-5,8▼	+3,1▲
	acumulado no ano (2019 x 2018)	+44,6▲	+1,8▲	-16,7▼	-28,4▼	+33,3▲	+7,9▲	-5,0▼	-6,1▼	+3,4▲
	últimos 12 meses	+42,3▲	+7,7▲	+1,6▲	-2,0▼	+15,3▲	+9,6▲	-1,5▼	-0,5▼	+0,4▲

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

