

Resultados do 3º trimestre reforçam recuperação nos lançamentos e vendas da incorporação em 2017

Na comparação com o mesmo período de 2016, volume de lançamentos foi 46,1% superior e as vendas de imóveis novos avançaram 8,2%

De acordo com informações de empresas associadas à Abrainc, **os resultados consolidados do 3º trimestre de 2017 apontam crescimento expressivo os lançamentos (+46,1%) e nas vendas (+8,2%) de imóveis novos, na comparação com o mesmo período do ano anterior.** Com isso, os resultados do trimestre encerrado no mês de setembro reforçam a trajetória positiva da incorporação imobiliária em 2017, contribuindo para o aumento de 12,1% das unidades lançadas e de 2,8% nas unidades vendidas, na comparação com o período janeiro-setembro de 2016. Finalmente, considerando o horizonte dos últimos 12 meses, os lançamentos de imóveis novos registraram alta de 11,7%, enquanto as vendas avançaram 2,6% na comparação com o período anterior.

Pela ótica por segmento, ainda é possível constatar diferenças no desempenho recente dos empreendimentos residenciais de médio e alto padrão (MAP) e dos empreendimentos residenciais vinculados ao programa Minha Casa Minha Vida (MCMV). **De um lado, embora os lançamentos residenciais de médio e alto padrão tenham se mantido praticamente estáveis no somatório dos últimos 12 meses (+0,1%), as vendas do segmento ainda acumulam queda de 11,6% em relação ao período precedente.** Tal quadro contrasta com os números positivos registrados pelos empreendimentos do programa MCMV, que incluem tanto o aumento no volume de lançamentos (+16,9%) quanto nas vendas (+23,8%) de unidades nos últimos 12 meses, em comparação ao período anterior.

Considerando todos os segmentos, foram contabilizados 36,3 mil distratos nos últimos 12 meses, o equivalente a 34,5% das vendas de imóveis novos. No mesmo período, a relação entre distratos e vendas do segmento MAP foi de 44,8% enquanto esse percentual foi de 19,4% entre empreendimentos MCMV. Levando-se em conta a safra de lançamentos mais antiga na série histórica (1º trimestre de 2014), a proporção de distratos entre as unidades vendidas do segmento MAP é de 33,6%, percentual que supera o registrado para a mesma safra de empreendimentos do programa MCMV (20,7%).

RESUMO DO MÊS setembro/2017



Principais números e resultados do mês, por tipo de empreendimento residencial:

MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ACUMULADO 2017	9.220 UNIDADES	26.013 UNIDADES	45,2%	41.944 UNIDADES	18,8% (16,0 MESES)*
	ÚLTIMOS 12 MESES	14.668 UNIDADES	35.509 UNIDADES	44,8%	42.319 UNIDADES	18,9% (15,9 MESES)*
VARIACÃO	ACUMULADO 2017 X ACUMULADO 2016	-3,0%▼	-11,1%▼	-10,9 p.p.▼	-6,7%▼	-1,1 p.p.▼
	ÚLTIMOS 12 MESES	+0,1%▲	-11,6%▼	-9,1 p.p.▼	-7,6%▼	-1,3 p.p.▼

MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ACUMULADO 2017	41.670 UNIDADES	47.739 UNIDADES	18,2%	56.217 UNIDADES	21,9% (13,7 MESES)*
	ÚLTIMOS 12 MESES	59.462 UNIDADES	63.011 UNIDADES	19,4%	56.200 UNIDADES	21,8% (13,8 MESES)*
VARIACÃO	ACUMULADO 2017 X ACUMULADO 2016	+19,9%▲	+23,7%▲	-6,8 p.p.▼	+10,0%▲	+0,7 p.p.▲
	ÚLTIMOS 12 MESES	+16,9%▲	+23,8%▲	-7,0 p.p.▼	+14,5%▲	+0,2 p.p.▲

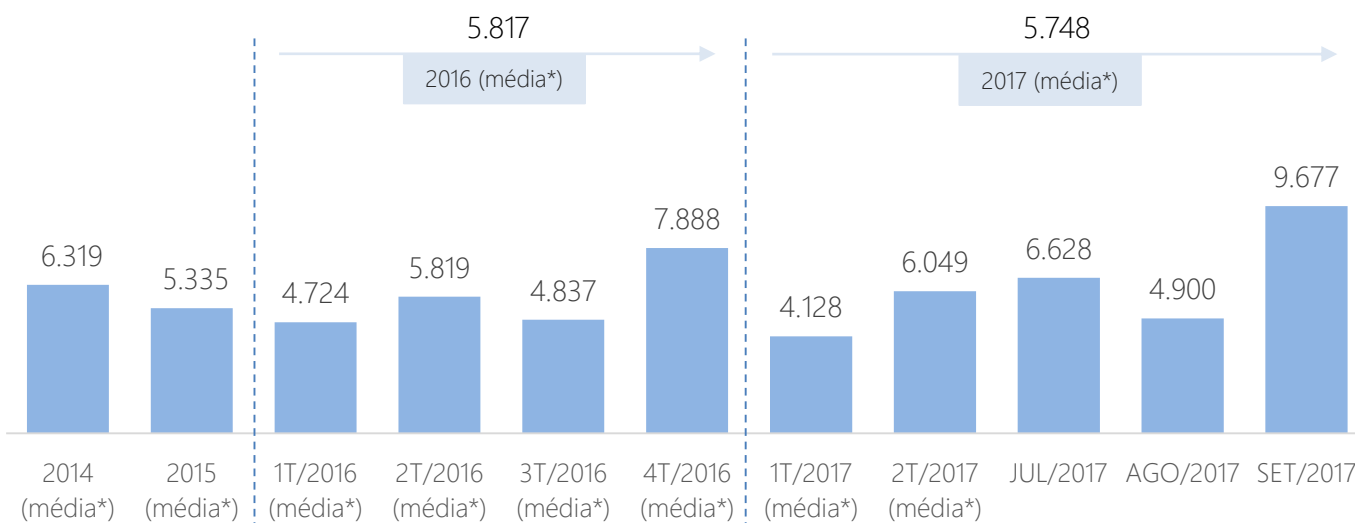
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas.

LANÇAMENTOS setembro/2017

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.

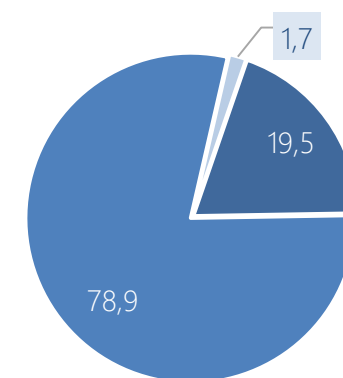
Variação

em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2017 X ACUMULADO 2016	+12,1▲	-3,0▼	+19,9▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+11,7▲	+0,1▲	+16,9▲

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.

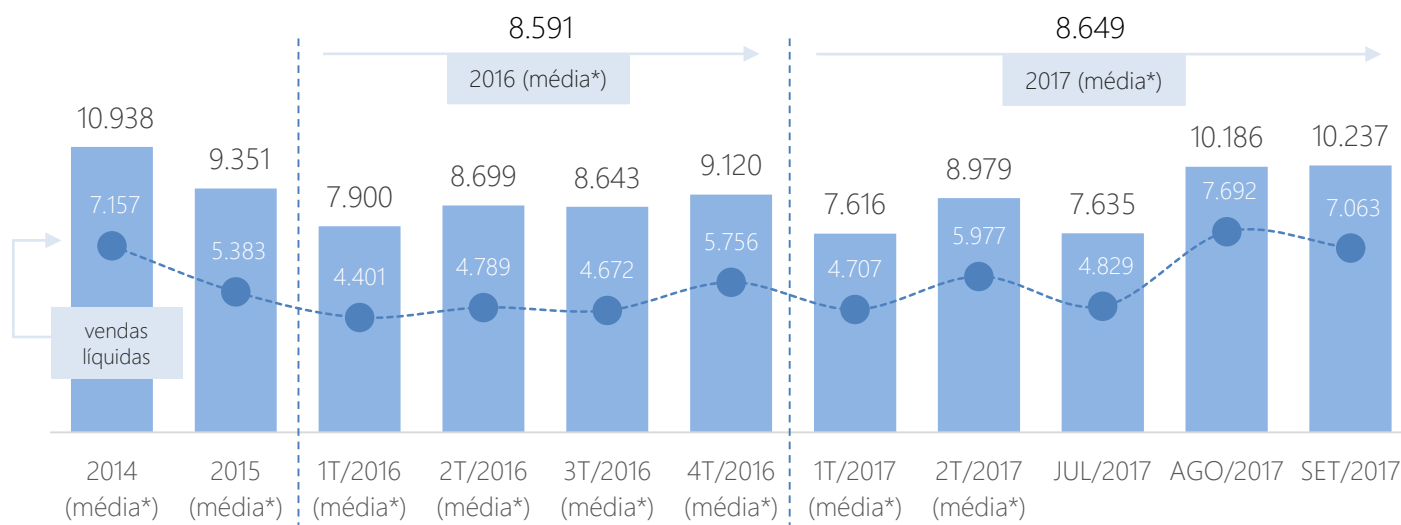
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

VENDAS setembro/2017

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

Evolução das vendas

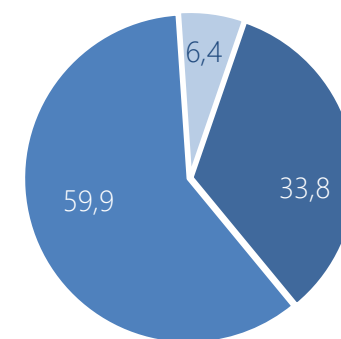
em número de unidades



(*) 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 2017 X ACUMULADO 2016	+2,8▲	-11,1▼	+23,7▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+2,6▲	-11,6▼	+23,8▲

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

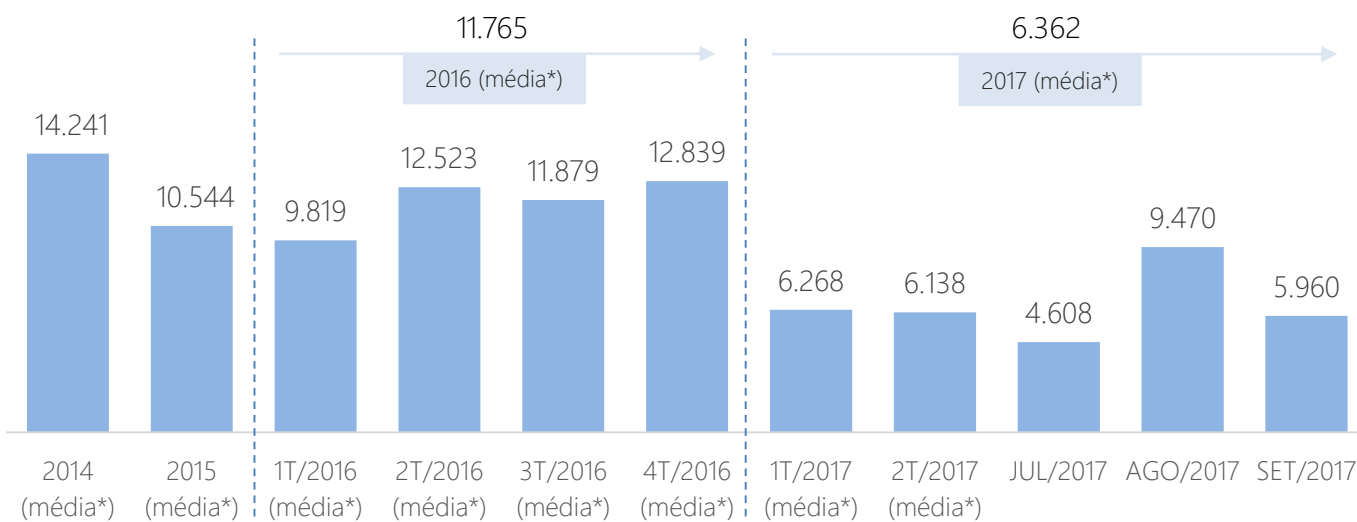
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

ENTREGAS setembro/2017

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

Evolução das entregas

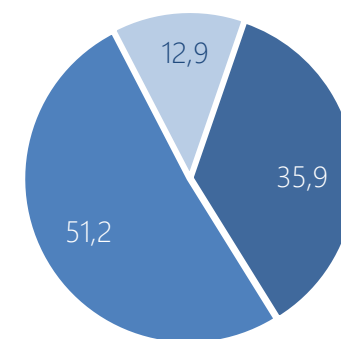
em número de unidades



(*) 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 2017 X ACUMULADO 2016	-44,2▼	-51,3▼	-39,6▼
ÚLTIMOS 12 MESES	-28,7▼	-37,3▼	-22,9▼

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

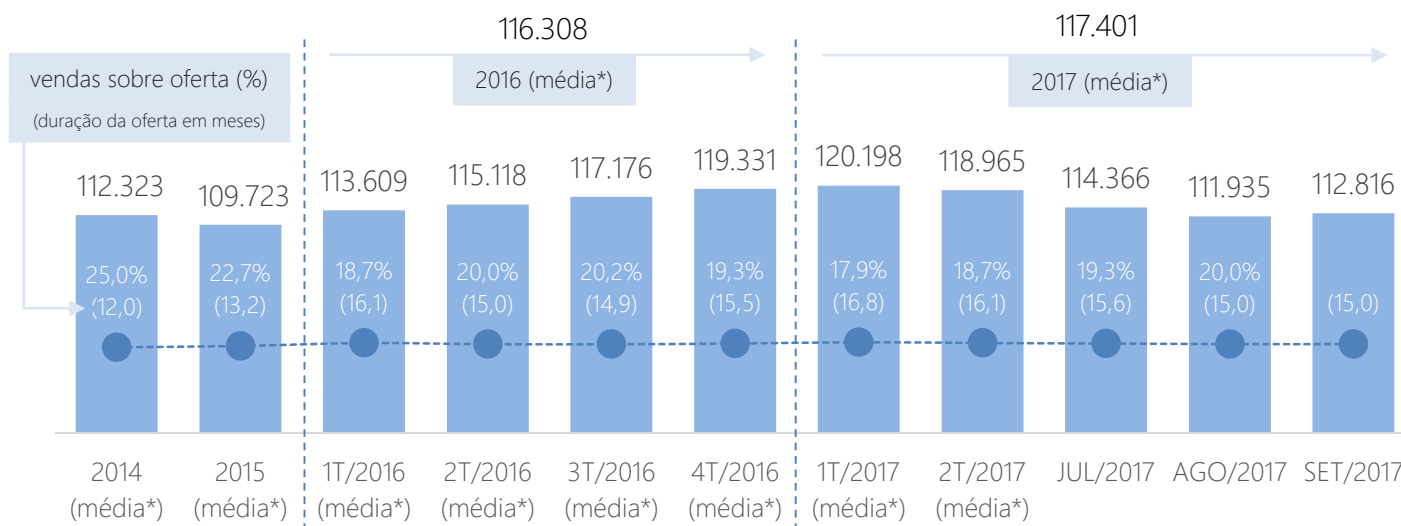
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

OFERTA setembro/2017

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.

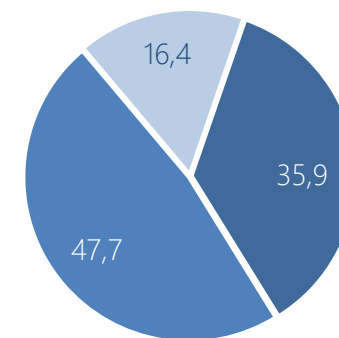
VSO***
em %

(Duração da oferta)
em meses

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
SETEMBRO/2017	20,0% (15,0)	21,2% (14,2)	22,4% (13,4)
SETEMBRO/2016	19,6% (15,3)	19,1% (15,7)	21,8% (13,8)

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.

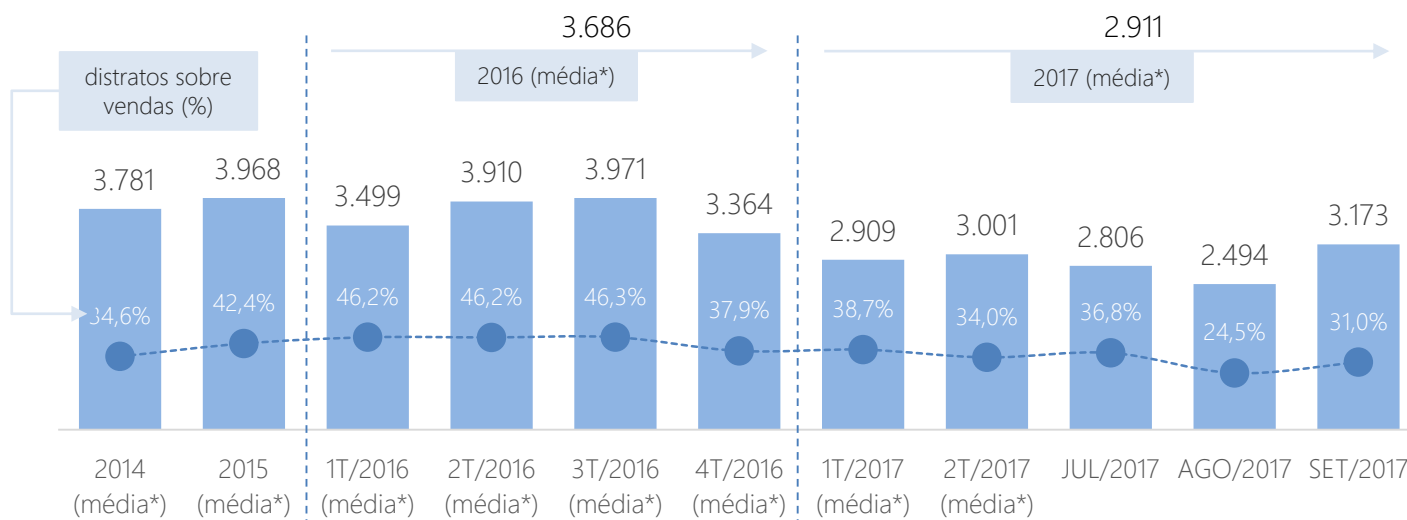
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

DISTRATOS setembro/2017

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

Evolução dos distratos

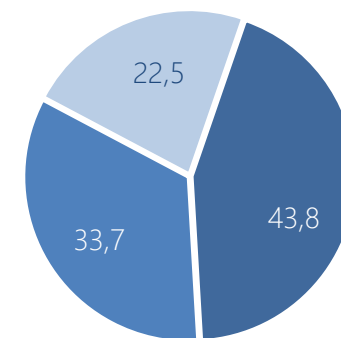
em número de unidades



(*) 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 2017	33,7%	45,2%	18,2%
ÚLTIMOS 12 MESES	34,5%	44,8%	19,4%

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

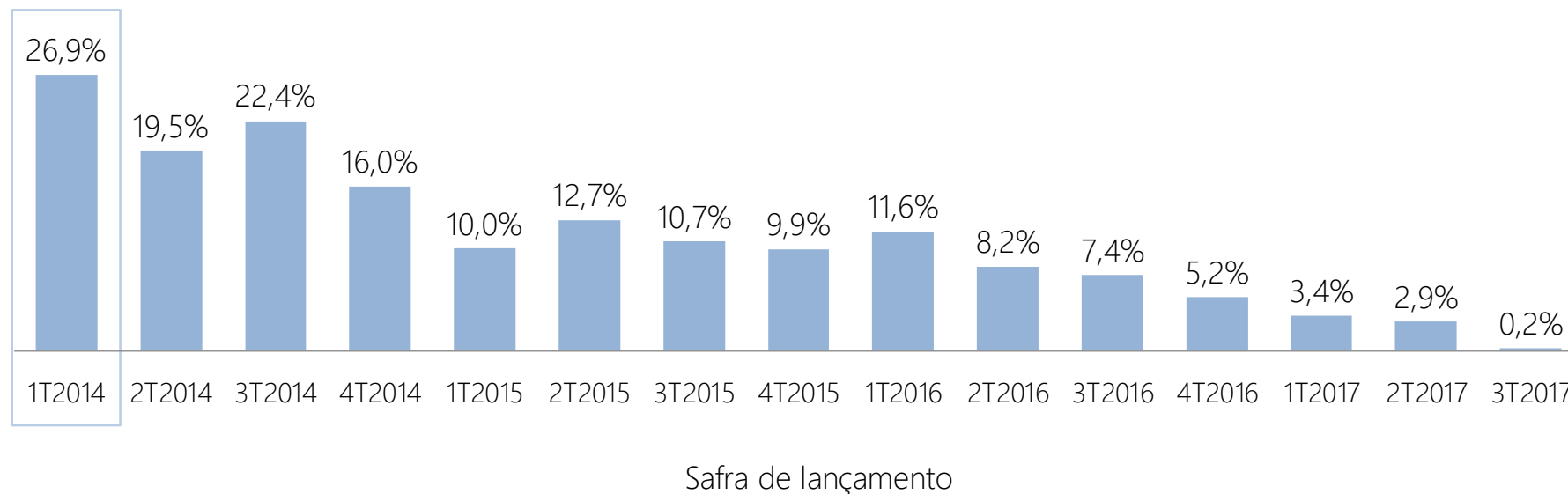
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

DISTRATOS setembro/2017

Se considerados os distratos como proporção das vendas, por safra de lançamento (trimestral), as unidades lançadas no 1º. trimestre de 2014 apresentam a **taxa de distratos mais elevada da série histórica (26,9%)**

Proporção distratada das vendas (todos os segmentos)

por safra de lançamento



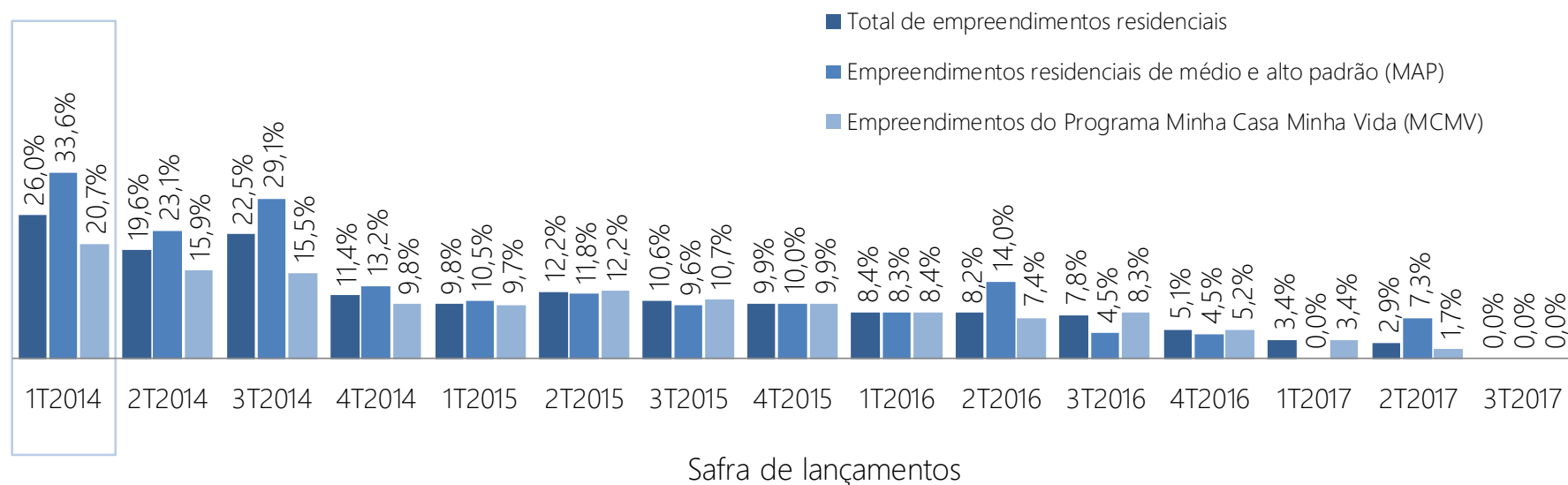
Fonte: ABRAINC-FIPE.
Notas: foram considerados dados de 14 empresas. As informações incluem segmento residencial, comercial e desenvolvimento urbano.

DISTRATOS POR TIPOLOGIA setembro/2017

Em uma ótica segmentada para o mercado residencial, as unidades de médio e alto padrão (MAP) lançadas no 1º. trimestre de 2014 apresentam uma taxa de distratos sobre vendas de 33,6%, patamar superior à calculada para empreendimentos do programa MCMV da mesma safra (20,7%)

Proporção distratada das vendas (por tipologia residencial)

por safra de lançamento



Fonte: ABRAINC-FIPE. Dados de 13 empresas associadas à Abrainc. As informações contemplam empreendimentos residenciais, incluindo unidades do programa Minha Casa Minha Vida (Faixa 2 e Faixa 3).

APÊNDICE setembro/2017

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
Volume	setembro/2017	9.677	10.237	5.960	3.173	112.816	7.063	31,0	20,0	15,0
	acumulado 2017	51.735	77.842	57.255	26.203	117.401	51.638	33,7	18,8	16,0
	últimos 12 meses	75.398	105.203	95.772	36.297	117.883	68.906	34,5	18,9	15,9
	total 2016	69.803	103.086	141.177	44.233	116.308	58.853	42,9	19,6	15,4
	total 2015	64.026	112.206	126.525	47.616	109.723	64.590	42,4	22,7	13,2
	total 2014	75.833	131.251	170.889	45.372	112.323	85.880	34,6	25,0	12,0

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	Vendas Líquidas	Distratos/ Vendas	VSO trimestral	Duração Oferta
Variação	setembro/2017 x setembro/2016	+28,1▲	+9,7▲	-64,3▼	-16,9▼	-4,6▼	+28,1▲	-9,9▼	+0,3▲	-0,2▼
	acumulado no ano (2017 x 2016)	+12,1▲	+2,8▲	-44,2▼	-23,2▼	+1,8▲	+24,2▲	-11,4▼	-0,8▼	+0,7▲
	últimos 12 meses	+11,7▲	+2,6▲	-28,7▼	-21,2▼	+3,4▲	+22,0▲	-10,4▼	-1,1▼	+0,9▲

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta
Distribuição por tipologia (últimos 12 meses)	Médio e Alto Padrão (MAP)	19,5	33,8	35,9	43,8	35,9
	Minha Casa Minha Vida (MCMV)	78,9	59,9	51,2	33,7	47,7
	Comercial	0,6	2,3	7,0	4,6	7,2
	Desenvolvimento urbano	1,0	1,7	4,9	2,5	1,6
	Sem informação*	0,1	2,4	1,0	15,4	7,6

Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas. (*) Inclui empreendimentos não classificados pelas empresas associadas.

APÊNDICE setembro/2017

Dados detalhados por segmento (em termos de volume e variação):

Volume	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	Vendas Líquidas	Distratos/ Vendas	VSO trimestral	Duração Oferta
Médio e Alto Padrão (MAP)	setembro/2017	1.208	3.632	1.892	1.378	39.591	2.254	37,9%	21,2%	14,2
	acumulado 2017	9.220	26.013	21.142	11.766	41.944	14.247	45,2%	18,8%	16,0
	últimos 12 meses	14.668	35.509	34.360	15.896	42.319	19.613	44,8%	18,9%	15,9
	total 2016	14.953	38.766	56.610	20.573	44.594	18.193	53,1%	19,7%	15,3
	total 2015	14.234	43.232	51.757	21.309	49.528	21.923	49,3%	20,6%	14,7
Minha Casa Minha Vida (MCMV)	setembro/2017	8.184	5.968	4.068	1.140	53.930	4.828	19,1%	22,4%	13,4
	acumulado 2017	41.670	47.739	29.102	8.678	56.217	39.061	18,2%	21,9%	13,7
	últimos 12 meses	59.462	63.011	49.073	12.223	56.200	50.788	19,4%	21,8%	13,8
	total 2016	52.556	53.877	68.115	13.194	628.523	40.683	24,5%	21,2%	14,2
	total 2015	46.105	49.953	59.077	17.567	435.978	32.386	35,2%	28,9%	10,6

Variação	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	Vendas Líquidas	Distratos/ Vendas	VSO trimestral	Duração Oferta
Médio e Alto Padrão (MAP)	setembro/2017 x setembro/2016	-34,9▼	+2,1▲	-69,6▼	-15,8▼	-9,6▼	+17,2▲	-8,0▼	+2,1▲	-1,6▼
	acumulado no ano (2017 x 2016)	-3,0▼	-11,1▼	-51,3▼	-28,4▼	-6,7▼	+11,1▲	-10,9▼	-1,1▼	+0,9▲
	últimos 12 meses	+0,1▲	-11,6▼	-37,3▼	-26,5▼	-7,6▼	+5,8▲	-9,1▼	-1,3▼	+1,0▲
Minha Casa Minha Vida (MCMV)	setembro/2017 x setembro/2016	+59,8▲	+23,9▲	-54,0▼	-3,8▼	-0,5▼	+33,0▲	-5,5▼	+0,6▲	-0,4▼
	acumulado no ano (2017 x 2016)	+19,9▲	+23,7▲	-39,6▼	-10,1▼	+10,0▲	+34,9▲	-6,8▼	+0,7▲	-0,5▼
	últimos 12 meses	+16,9▲	+23,8▲	-22,9▼	-9,0▼	+14,5▲	+35,6▲	-7,0▼	+0,2▲	-0,2▼

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



Metodologia e séries de dados disponíveis em:

www.fipec.org.br e www.abrainc.org.br

Mais informações: indicadoresabrainc@fipec.org.br

