

## Vendas da incorporação crescem 9,2% e registram melhor ano dos indicadores

*Já os lançamentos apresentaram o segundo melhor resultado anual do histórico, atrás apenas de 2021*

De acordo com as últimas informações compartilhadas por empresas associadas à Abrainc\* (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias), os lançamentos de imóveis novos pelas incorporadoras totalizaram 129.432 unidades em 2022, volume que representou o segundo melhor resultado da incorporação desde o início das séries históricas dos Indicadores Abrainc-Fipe, em 2014, a despeito da acomodação observada em relação ao desempenho em 2021 (129.432 unidades).

No âmbito comercial, as incorporadoras relataram um total de 156.730 unidades vendidas entre janeiro e dezembro de 2022, o que corresponde a um crescimento de 9,2% em relação ao volume transacionado em 2021 (153.576 unidades). Trata-se do melhor desempenho anual já registrado pela parceria. Nesse balanço anual, as vendas líquidas\* – calculadas com base no número de unidades vendidas e distratadas dentro de um mesmo recorte temporal – exibiram um incremento de 10,3% entre 2021 e 2022. Esse esforço colaborou para a reduzir de 11,7% para 10,9% a razão entre distratos e vendas. As incorporadoras também relataram a entrega de 89.318 unidades em 2022 – número 13,2% superior ao total entregue em 2021 (78.902 unidades) e o melhor resultado desde 2016 (122.060 unidades).

Considerando a análise por segmento no acumulado parcial de 2022, os empreendimentos associados ao Programa Casa Verde Amarela (CVA) representam a maior parte do mercado residencial em termos de unidades lançadas (65,8%), comercializadas (69,3%) e entregues (87,9%). Essa liderança foi preservada a despeito dos números registrados em 2022, que incluíram um recuo de 4,0% nos lançamentos (85.180 unidades) e de 6,4%, nas vendas (105.826 unidades). Por outro lado, as 77.607 unidades entregues pelo segmento no ano recém encerrado representaram um aumento de 17,3% em relação ao que foi apurado em 2021.

Comparativamente, o desempenho anual dos empreendimentos residenciais de médio e alto padrão (MAP) teve como destaque as 46.878 unidades transacionadas entre janeiro e dezembro de 2022: um acréscimo de 67,8% em relação ao que foi comercializado pelas incorporadoras no ano precedente (27.937 unidades) e o melhor resultado do segmento desde o início da compilação dos Indicadores Abrainc-Fipe. Comparativamente, as 44.427 unidades de médio e alto padrão lançadas em 2022 representaram o segundo maior volume anual no horizonte das séries históricas do segmento, atrás apenas do resultado excepcional de 2021 (64.505 unidades). Já as entregas de imóveis desse segmento encerraram o ano de referência com um total de 10.722 unidades, o que representa um recuo de 15,8% ante o resultado de 2021 (10.722 unidades). Finalmente, encerrando o balanço anual da incorporação a partir da leitura dos Indicadores Abrainc-Fipe, vale a pena destacar o comportamento das vendas líquidas do segmento MAP, que cresceram 70,4% entre 2021 e 2022, colaborando assim para reduzir a relação distratos-vendas do segmento de 10,9% para 9,5% (-1,4 ponto percentual) – o menor patamar histórico já registrado desde o início das séries históricas.

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

## dezembro/2022



Principais números e resultados totais e por segmento no 4º trimestre de 2022 (em volume):

TODOS OS SEGMENTOS*		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	4º TRIMESTRE/2022	40.799 UNIDADES	35.566 UNIDADES	32.394 UNIDADES	8,9%	24.446 UNIDADES	143.827 UNIDADES	20,4% (14,8 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMO TRIMESTRE X MESMO TRIMESTRE DE 2021	-30,1%▼	+2,1%▲	+4,3%▲	-2,0 p.p.▼	-2,8%▼	+3,1%▲	+1,5 p.p.▲
SEGMENTOS RESIDENCIAIS (MAP + CVA)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	4º TRIMESTRE/2022	40.799 UNIDADES	33.825 UNIDADES	30.811 UNIDADES	8,9%	23.970 UNIDADES	138.986 UNIDADES	20,0% (15,0 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMO TRIMESTRE X MESMO TRIMESTRE DE 2021	-30,1%▼	-1,0%▼	+0,9%▲	-1,7 p.p.▼	-4,7%▼	+3,3%▲	+0,9 p.p.▲
MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	4º TRIMESTRE/2022	9.357 UNIDADES	12.446 UNIDADES	11.694 UNIDADES	6,0%	3.843 UNIDADES	65.689 UNIDADES	17,5% (17,1 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMO TRIMESTRE X MESMO TRIMESTRE DE 2021	-68,0%▼	+40,8%▲	+43,5%▲	-1,8 p.p.▼	-38,4%▼	+37,5%▲	+3,9 p.p.▲
CASA VERDE AMARELA (CVA)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	4º TRIMESTRE/2022	31.442 UNIDADES	21.379 UNIDADES	19.117 UNIDADES	10,6%	20.127 UNIDADES	73.297 UNIDADES	21,8% (13,9 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMO TRIMESTRE X MESMO TRIMESTRE DE 2021	+7,7%▲	-15,6%▼	-14,6%▼	-1,0 p.p.▼	+6,5%▲	-15,6%▼	-0,2 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

dezembro/2022



Principais números e resultados totais e por segmento 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	129.432 UNIDADES	156.730 UNIDADES	139.715 UNIDADES	10,9%	89.318 UNIDADES	138.803 UNIDADES	22,8% (13,6 MESES)*
VARIÇÃO	ACUMULADO EM 2022 X ACUMULADO EM 2021	-15,8% ▼	+9,2% ▲	+10,3% ▲	-0,9 p.p. ▼	+13,2% ▲	+4,1% ▲	+1,2 p.p. ▲
SEGMENTOS RESIDENCIAIS (MAP + CVA)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ACUMULADO EM 2022	129.427 UNIDADES	152.704 UNIDADES	136.340 UNIDADES	10,7%	88.329 UNIDADES	134.884 UNIDADES	22,8% (13,6 MESES)*
VARIÇÃO	ACUMULADO EM 2022 X ACUMULADO EM 2021	-15,5% ▼	+8,3% ▲	+9,2% ▲	-0,73 p.p. ▼	+12,0% ▲	+5,3% ▲	+0,8 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	44.247 UNIDADES	46.878 UNIDADES	42.440 UNIDADES	9,5%	10.722 UNIDADES	58.614 UNIDADES	17,0% (18,2 MESES)*
VARIÇÃO	ACUMULADO EM 2022 X ACUMULADO EM 2021	-31,4% ▼	+67,8% ▲	+70,4% ▲	-1,4 p.p. ▼	-15,8% ▼	+68,5% ▲	+0,5 p.p. ▲
CASA VERDE AMARELA (CVA)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ACUMULADO EM 2022	85.180 UNIDADES	105.826 UNIDADES	93.900 UNIDADES	11,3%	77.607 UNIDADES	76.270 UNIDADES	26,7% (11,7 MESES)*
VARIÇÃO	ACUMULADO EM 2022 X ACUMULADO EM 2021	-4,0% ▼	-6,4% ▼	-6,0% ▼	-0,3 p.p. ▼	+17,3% ▲	-18,2% ▼	+2,7 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

dezembro/2022



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

## LANÇAMENTOS TOTAIS\*

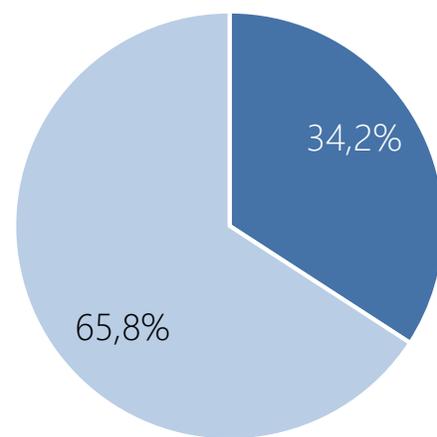
(acumulado em 2022, em volume)

129.432 unidades

100%

LANÇAMENTOS  
RESIDENCIAIS  
(MAP + CVA)

129.427 unidades



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

## VENDAS TOTAIS\*

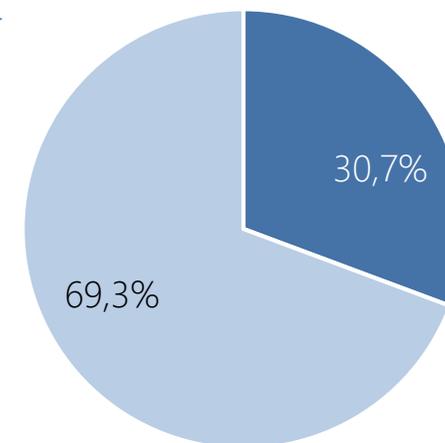
(acumulado em 2022, em volume)

156.730 unidades

97,4%

VENDAS  
RESIDENCIAIS  
(MAP + CVA)

152.704 unidades



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

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

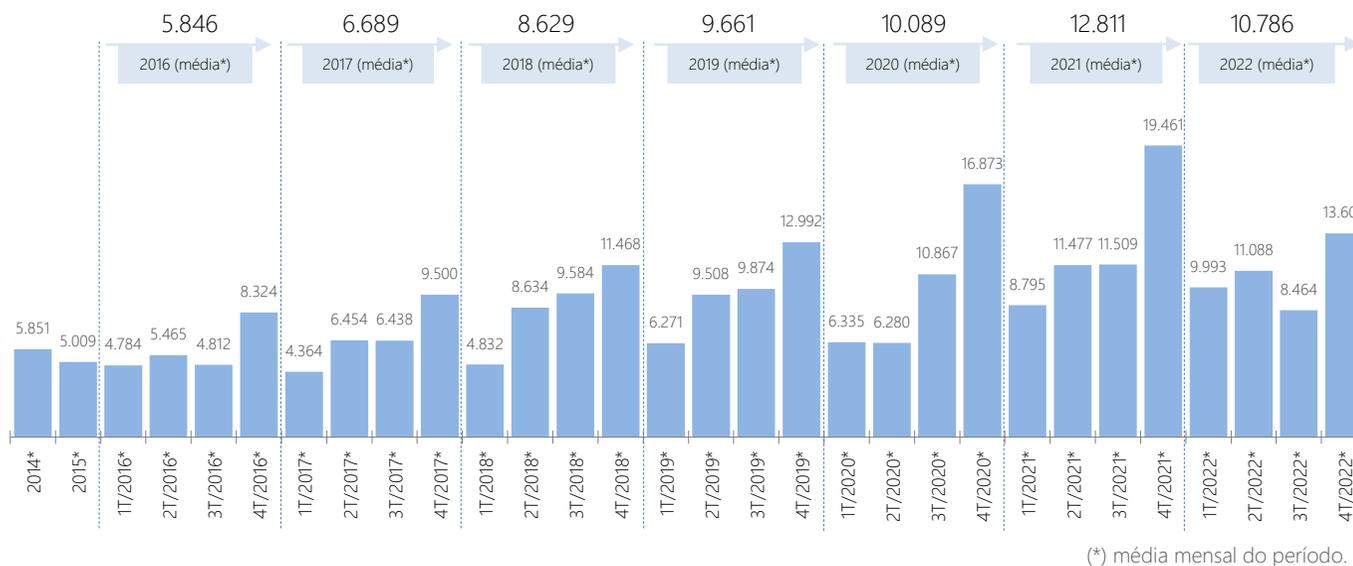
Nota : (\*) incluindo empreendimentos residenciais, comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

# LANÇAMENTOS dezembro/2022

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

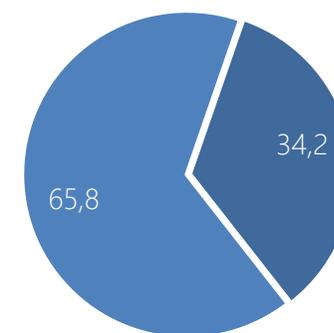
## Evolução dos lançamentos

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)
4º TRIMESTRE/2022	-30,1▼	-68,0▼	+7,7▲
ÚLTIMOS 12 MESES	-15,8▼	-31,4▼	-4,0▼

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

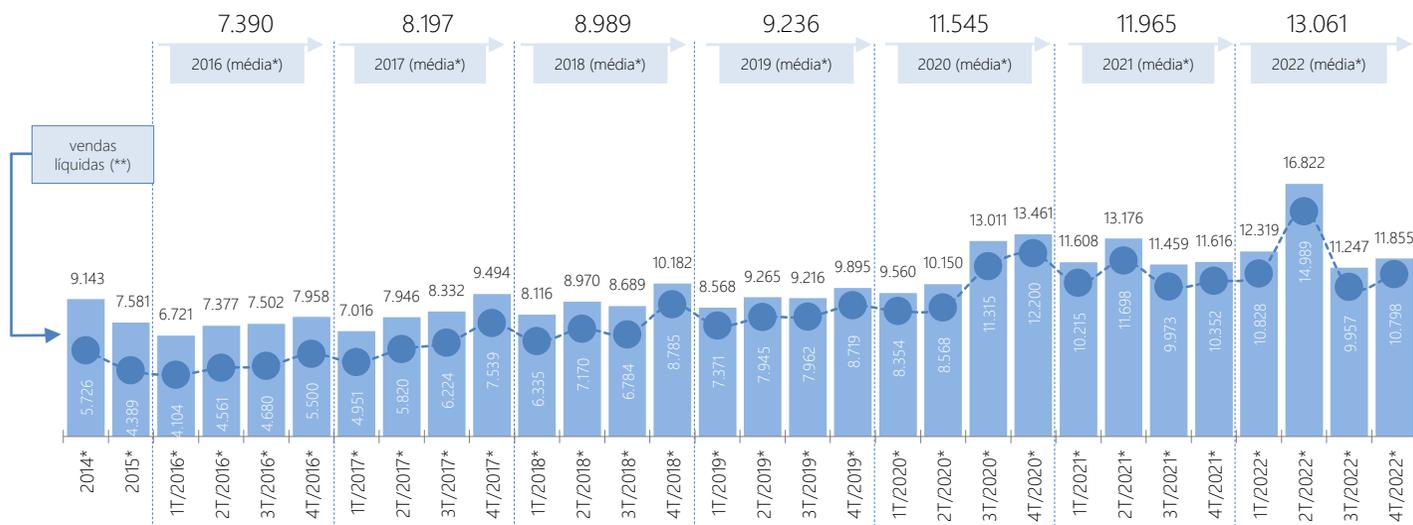
Nota (\*\*): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

# VENDAS dezembro/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.

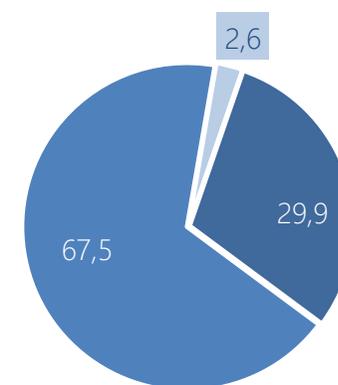
## Variação

em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Casa Verde Amarela (CVA)
4º TRIMESTRE/2022	+2,1▲	+40,8▲	-15,6▼
ÚLTIMOS 12 MESES	+9,2▲	+67,8▲	-6,4▼

## 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 dezembro/2022

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

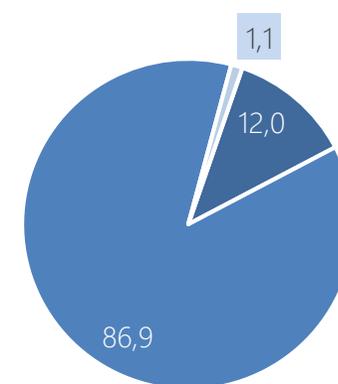
## Evolução das entregas

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	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Casa Verde Amarela (CVA)
4º TRIMESTRE/2022	-2,82▼	-38,4▼	+6,5▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+13,2▲	-15,8▼	+17,3▲

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

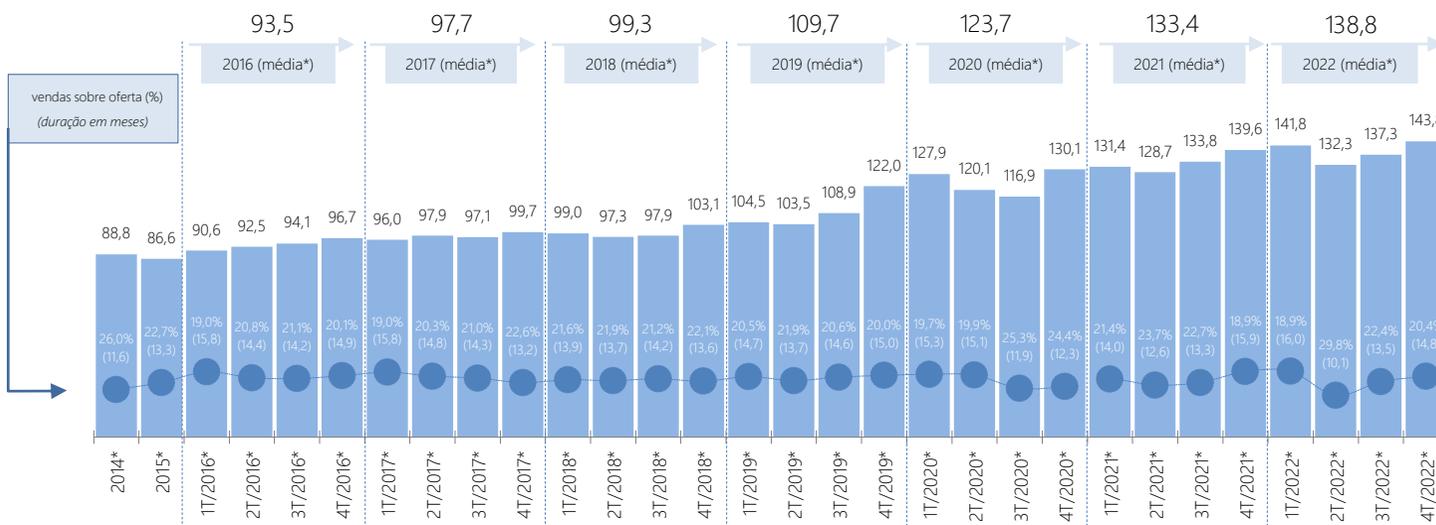
Nota (\*\*): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

# OFERTA dezembro/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

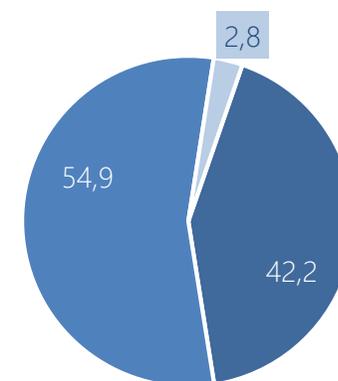
em %  
(Duração da oferta em meses)

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Casa Verde Amarela (CVA)
DEZEMBRO/2022	19,7% (15,2)	17,3% (17,3)	20,4% (14,7)
DEZEMBRO/2021	17,9% (16,8)	12,6% (23,8)	21,2% (14,2)

(\*) 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.

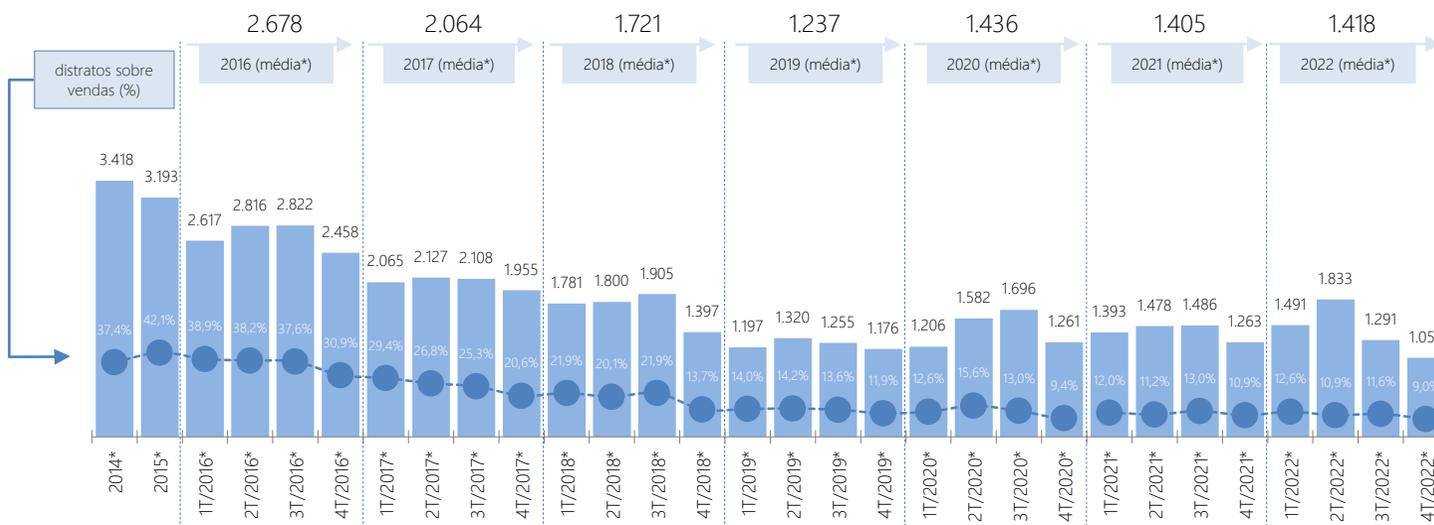
Nota (\*\*): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

# DISTRATOS dezembro/2022

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.

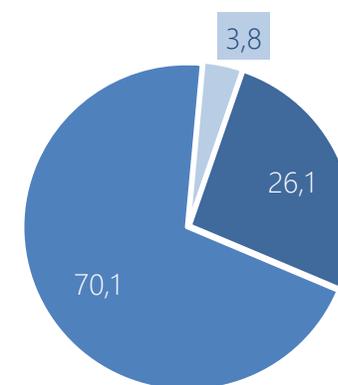
## Relação Distratos/Vendas

em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Casa Verde Amarela (CVA)
4º TRIMESTRE/2022	8,9%	6,0%	10,6%
ÚLTIMOS 12 MESES	10,9%	9,5%	11,3%

## 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.

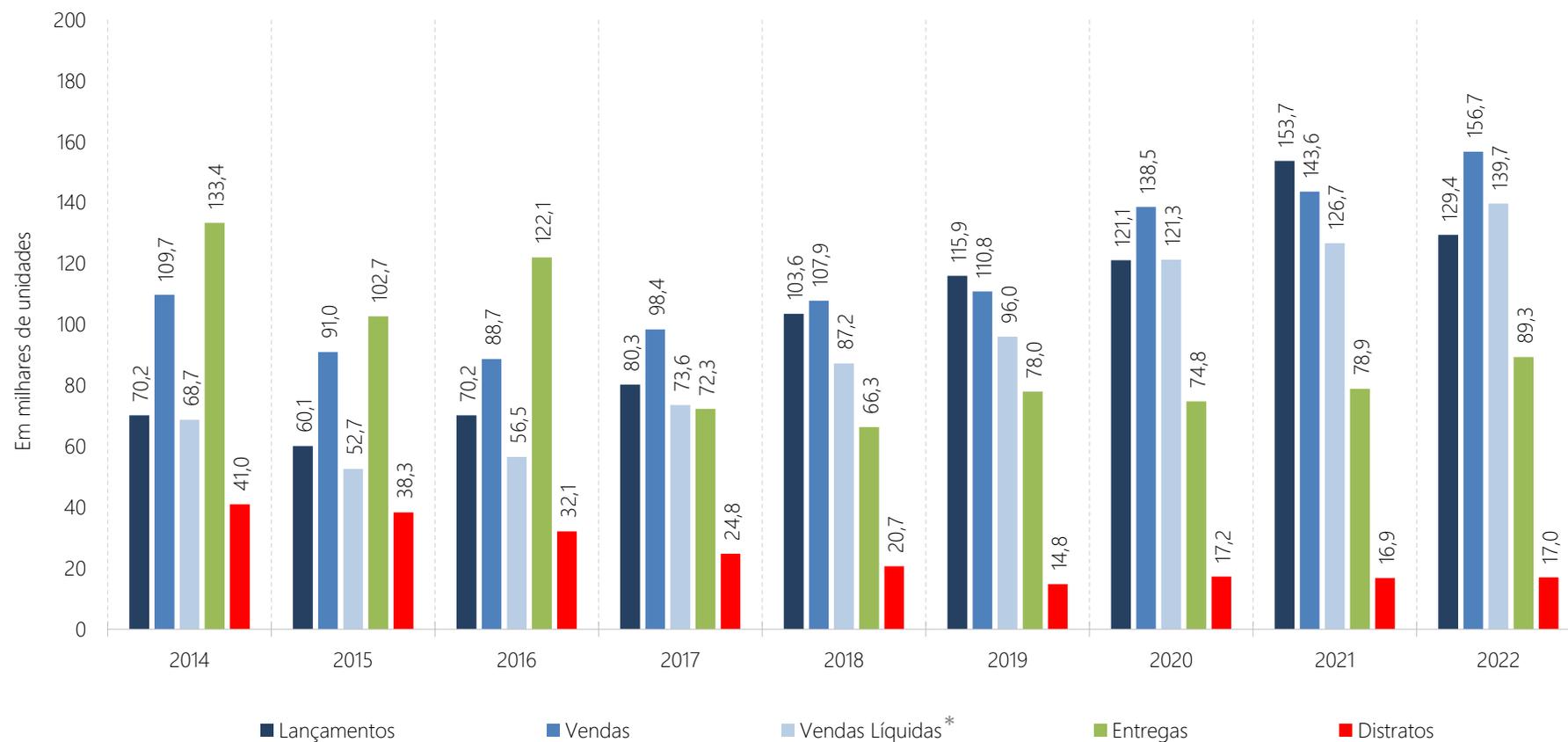
Nota (\*\*): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

# EVOLUÇÃO ANUAL

dezembro/2022



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

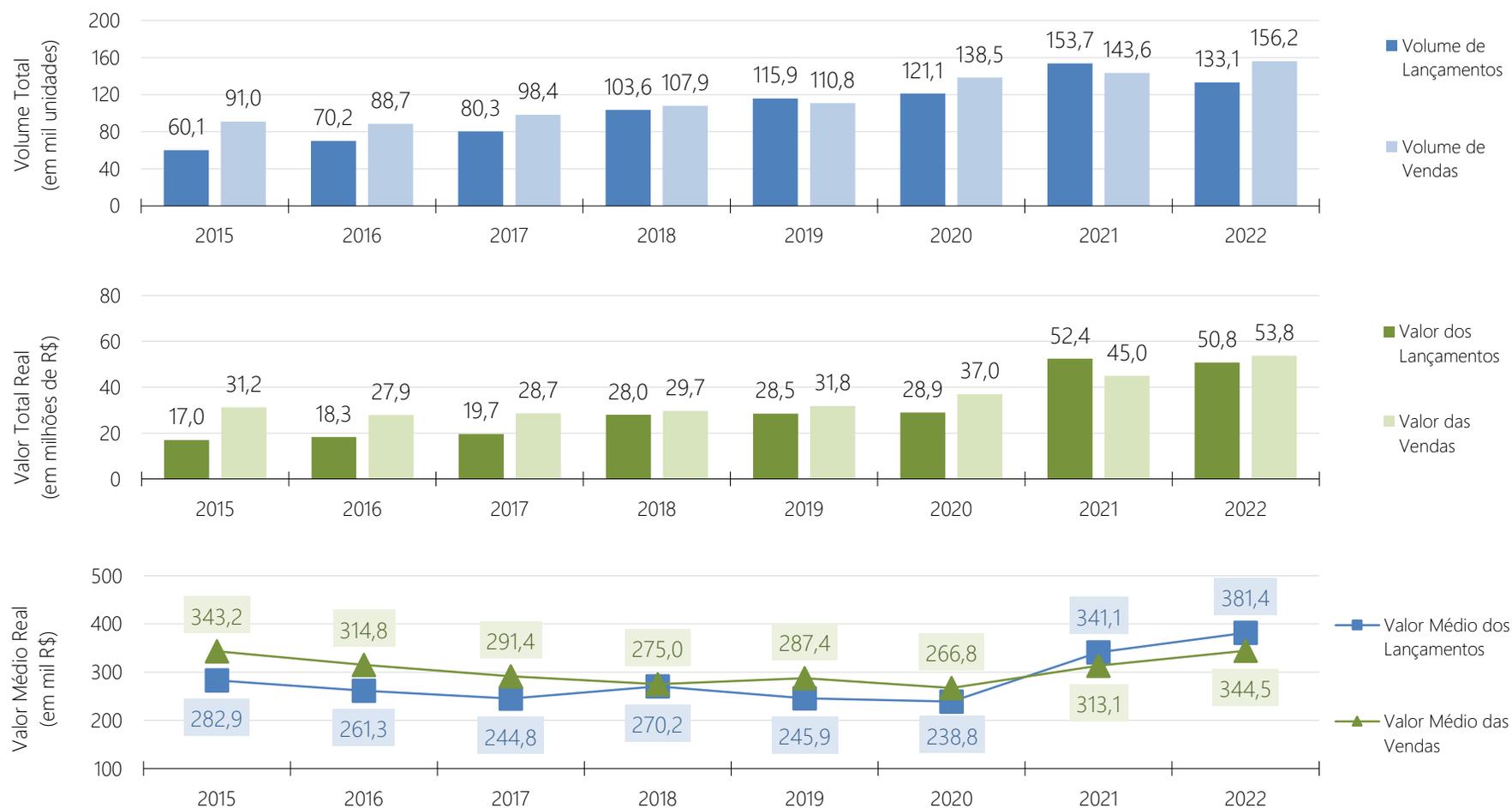


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 18 empresas associadas à Abrainc.

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

# VOLUME E VALOR dezembro/2022

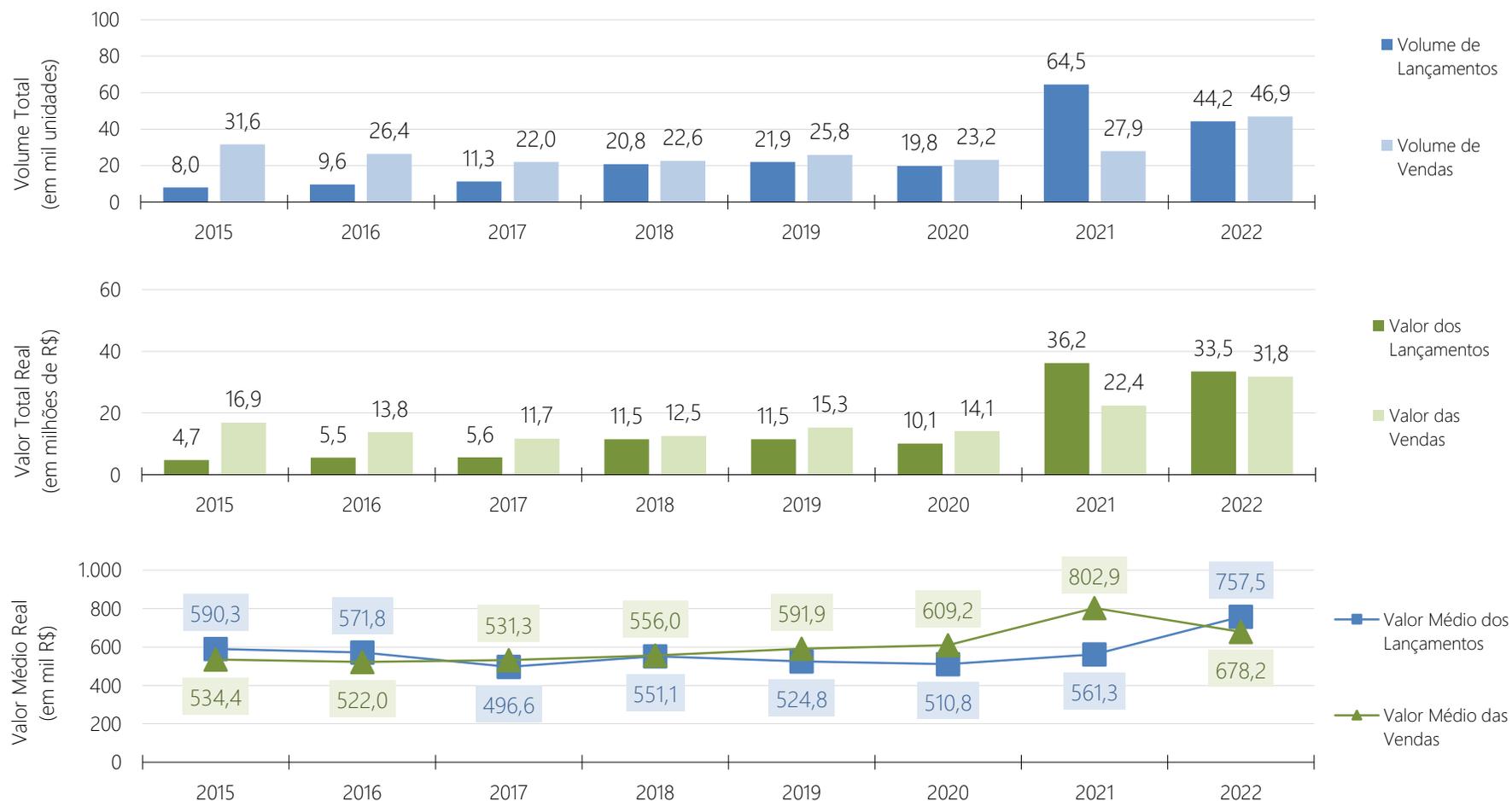
Evolução anual do volume, valor total e valor médio\* (todos os segmentos):



Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 18 empresas associadas à Abrainc.  
Nota: (\*) Valores deflacionados pelo IPCA (IBGE) com referência a dezembro/2022.

# VOLUME E VALOR: MAP dezembro/2022

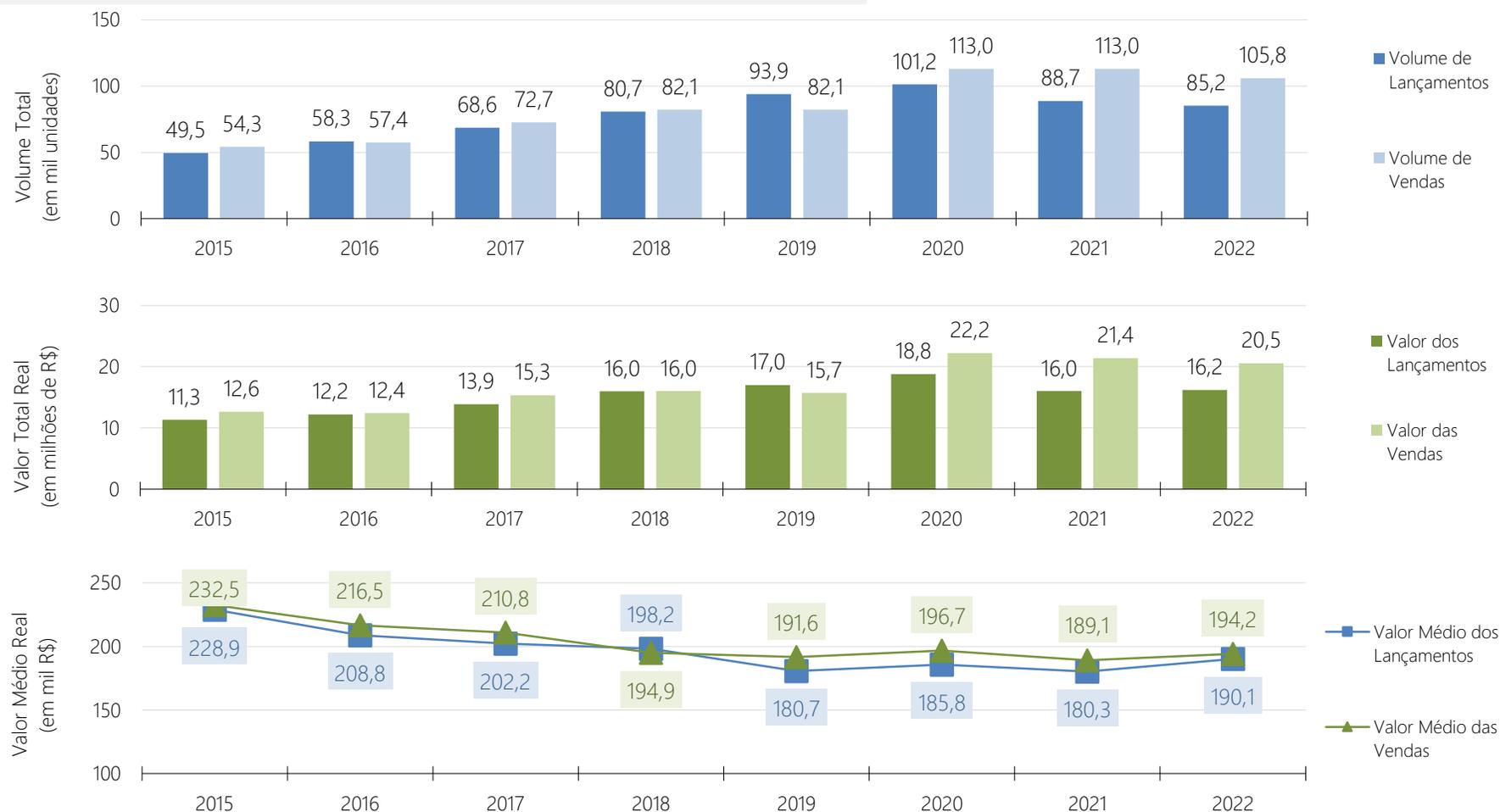
Evolução anual do volume, valor e valor médio\* (segmento de Médio e Alto Padrão):



Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 18 empresas associadas à Abrainc.  
Nota: (\*) Valores deflacionados pelo IPCA (IBGE) com referência a dezembro/2022.

# VOLUME E VALOR: CVA dezembro/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 dezembro/2022.



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)

