

Lançamentos e vendas da incorporação mantêm trajetória de alta no acumulado de 2017

Volume lançado entre janeiro e novembro é 15,1% superior ao observado no mesmo período de 2016. Vendas cresceram 5,2% no período

De acordo com informações de empresas associadas à Abrainc, os lançamentos de imóveis novos totalizaram 68.808 unidades entre janeiro e novembro de 2017, alta de 15,1% em relação ao registrado no mesmo período do ano anterior. Na mesma base de comparação, as vendas de imóveis novos totalizaram 98.138 unidades, volume 5,2% superior ao comercializado no mesmo intervalo em 2016. Os resultados disponíveis até o penúltimo mês de 2017 reforçam a trajetória positiva observada nos últimos 12 meses, período em que os lançamentos (78,8 mil unidades) e as vendas de imóveis novos (107,9 mil unidades) cresceram – respectivamente, 9,0% e 4,5% em relação ao registrado no período imediatamente anterior.

Pela ótica por segmento, é possível contrastar o desempenho dos empreendimentos residenciais de médio e alto padrão (MAP) e comportamento dos empreendimentos residenciais associados ao programa Minha Casa Minha Vida (MCMV). De um lado, os lançamentos residenciais de médio e alto padrão recuaram 4,1% nos últimos 12 meses, enquanto as vendas do segmento ainda acumulam queda de 11,0% frente ao período precedente. Por outro lado, o número de lançamentos residenciais do programa MCMV aumentou 16,0% nos últimos 12 meses em relação ao período anterior, tendência acompanhada pela alta expressiva no volume de vendas de imóveis novos (+26,2%), na mesma base de comparação.

Considerando todos os segmentos, foram contabilizados 34,8 mil distratos nos últimos 12 meses, o equivalente a 32,3% das vendas de imóveis novos. No mesmo período, a relação entre distratos e vendas do segmento MAP foi de 43,8% enquanto esse percentual foi de 17,7% 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 33,9%, percentual que supera o registrado para a mesma safra de empreendimentos do programa MCMV (21,0%).

RESUMO DO MÊS novembro/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	13.227 UNIDADES	31.075 UNIDADES	44,9%	40.563 UNIDADES	18,9% (16,0 MESES)*
	ÚLTIMOS 12 MESES	15.279 UNIDADES	34.730 UNIDADES	43,8%	40.730 UNIDADES	18,9% (15,9 MESES)*
VARIÇÃO	ACUMULADO 2017 X ACUMULADO 2016	+2,5%▲	-11,6%▼	-10,0 p.p.▼	-9,3%▼	-1,0 p.p.▼
	ÚLTIMOS 12 MESES	-4,1%▼	-11,0%▼	-9,9 p.p.▼	-9,1%▼	-0,9 p.p.▼

MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ACUMULADO 2017	54.658 UNIDADES	61.825 UNIDADES	17,3%	56.752 UNIDADES	22,9% (13,2 MESES)*
	ÚLTIMOS 12 MESES	62.612 UNIDADES	67.209 UNIDADES	17,7%	56.894 UNIDADES	22,8% (13,3 MESES)*
VARIÇÃO	ACUMULADO 2017 X ACUMULADO 2016	+22,5%▲	+27,5%▲	-7,6 p.p.▼	+9,4%▲	+1,7 p.p.▲
	ÚLTIMOS 12 MESES	+16,0%▲	+26,2%▲	-7,0 p.p.▼	+10,3%▲	+1,4 p.p.▲

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

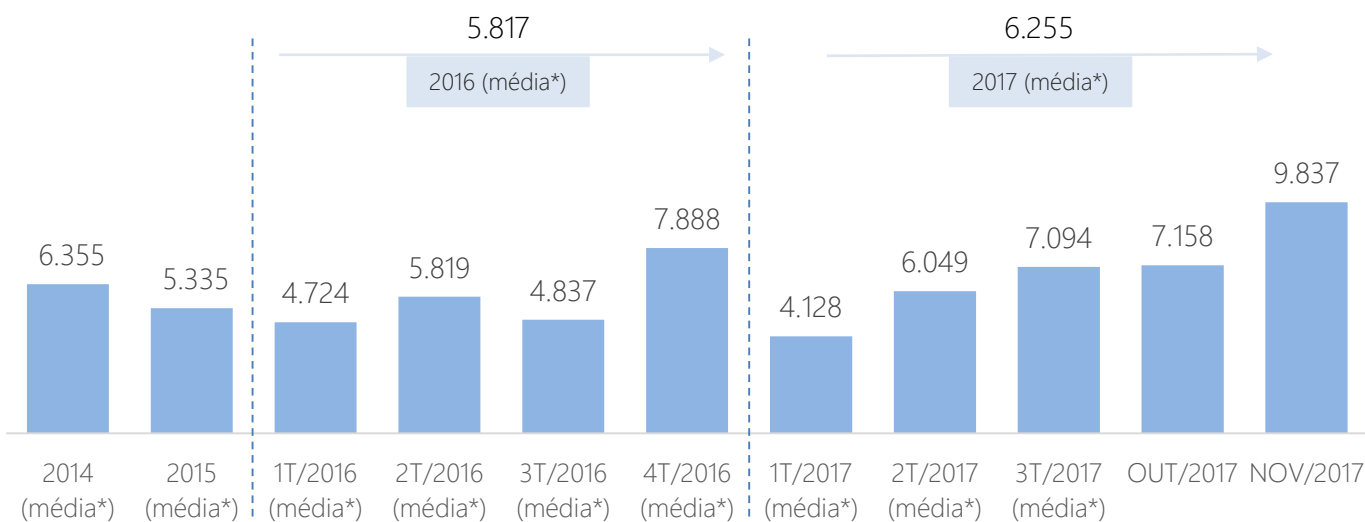
LANÇAMENTOS

novembro/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.

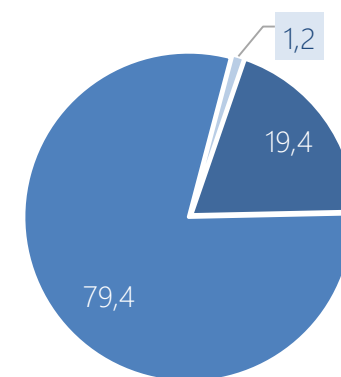
Variação

em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2017 X ACUMULADO 2016	+15,1▲	+2,5▲	+22,5▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+9,0▲	-4,1▼	+16,0▲

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.

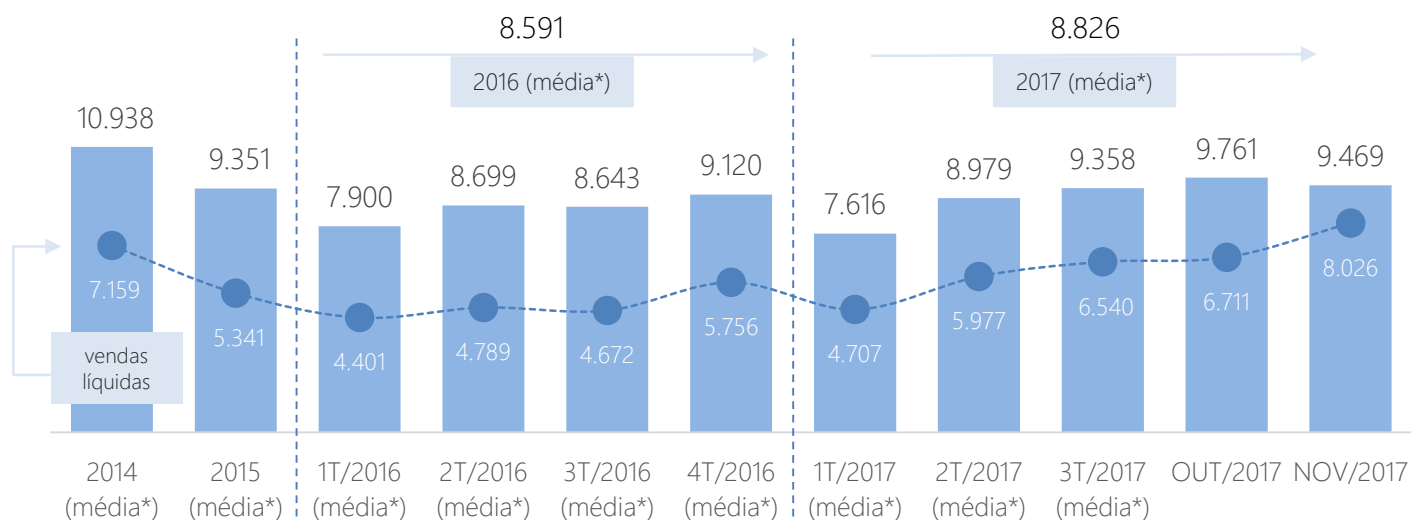
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

VENDAS novembro/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.

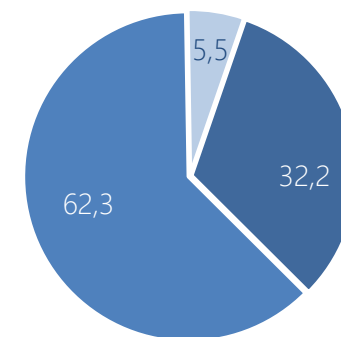
Variação

em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2017 X ACUMULADO 2016	+5,2▲	-11,6▼	+27,5▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+4,5▲	-11,0▼	+26,2▲

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.

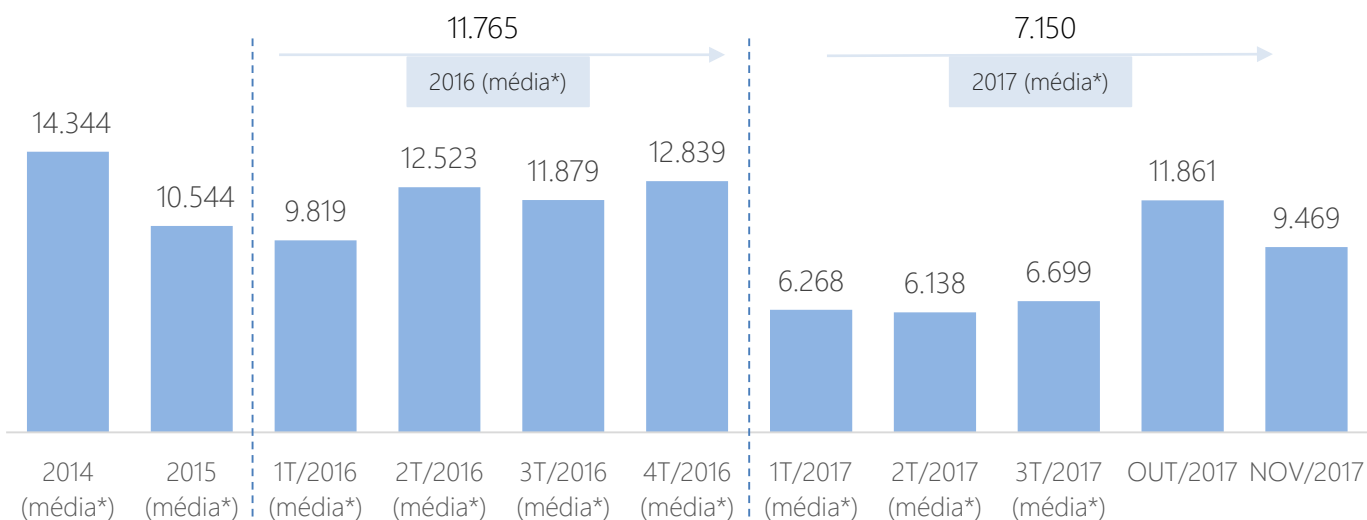
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

ENTREGAS novembro/2017

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

Evolução das entregas

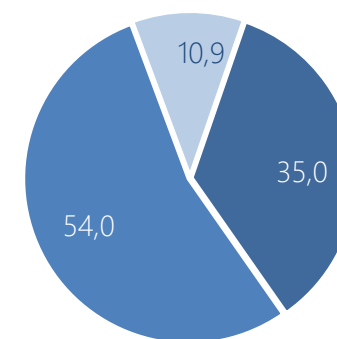
em número de unidades



(*) 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	-33,7▼	-41,4▼	-24,7▼
ÚLTIMOS 12 MESES	-23,7▼	-35,8▼	-11,4▼

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

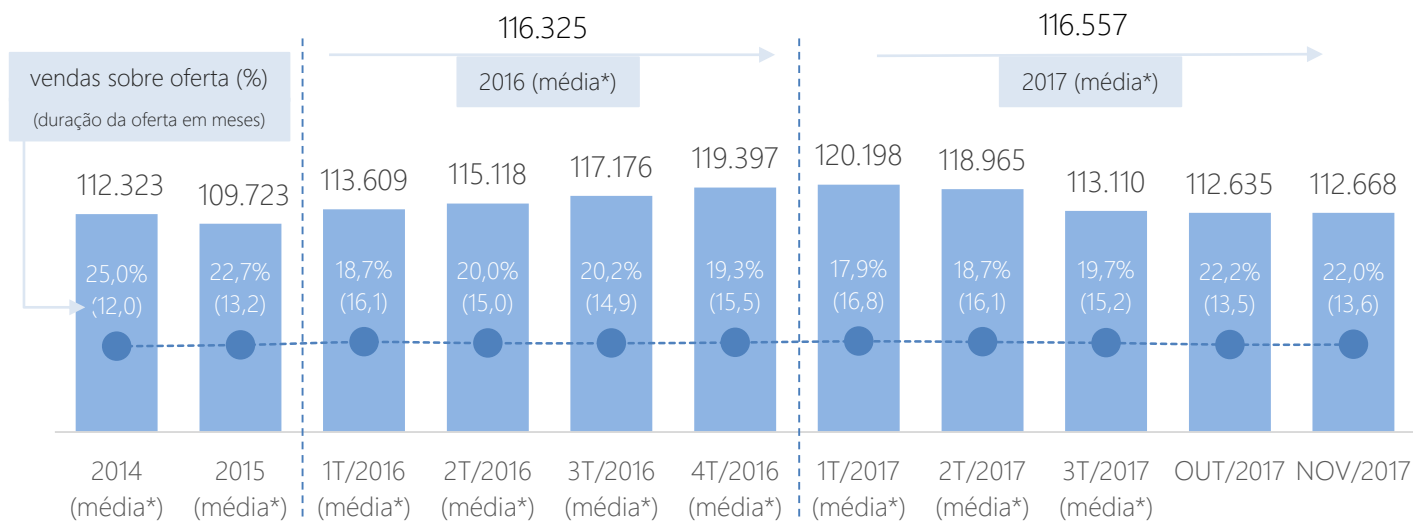
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

OFERTA novembro/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.

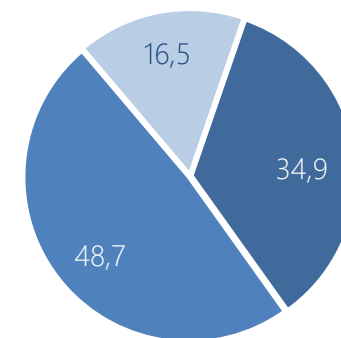
VSO***
em %

(Duração da oferta)
em meses

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
NOVEMBRO/2017	22,0% (13,6)	21,1% (14,2)	25,9% (11,6)
NOVEMBRO/2016	19,5% (15,4)	19,1% (15,7)	21,6% (13,9)

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.

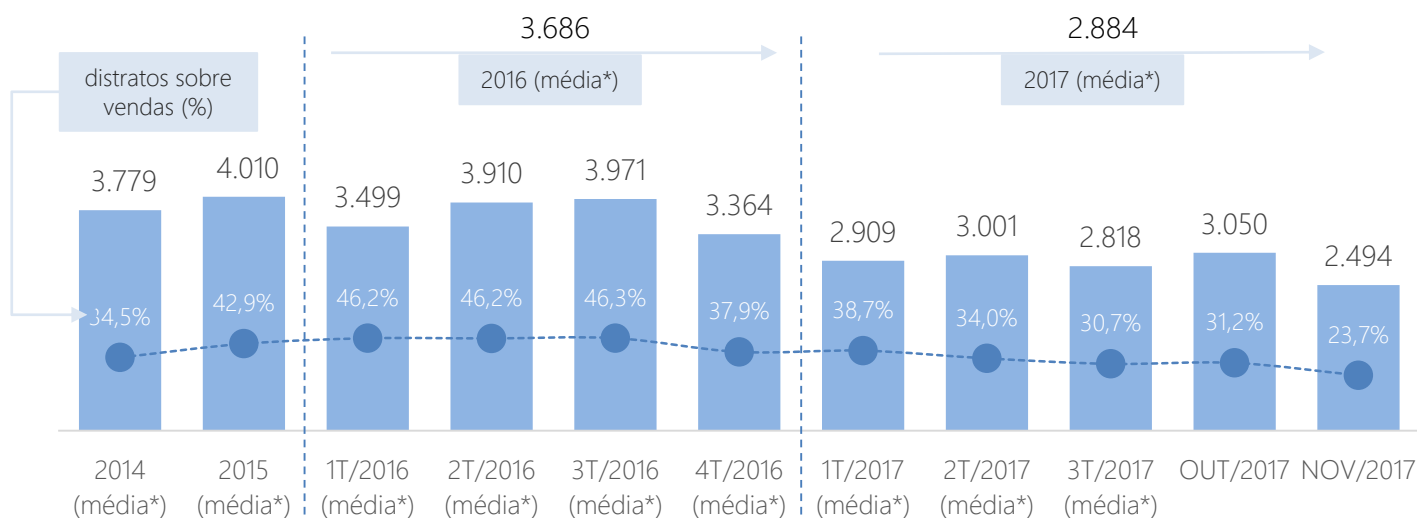
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

DISTRATOS novembro/2017

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

Evolução dos distratos

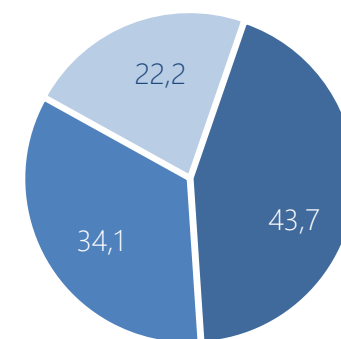
em número de unidades



(*) 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	32,3%	44,9%	17,3%
ÚLTIMOS 12 MESES	32,3%	43,8%	17,7%

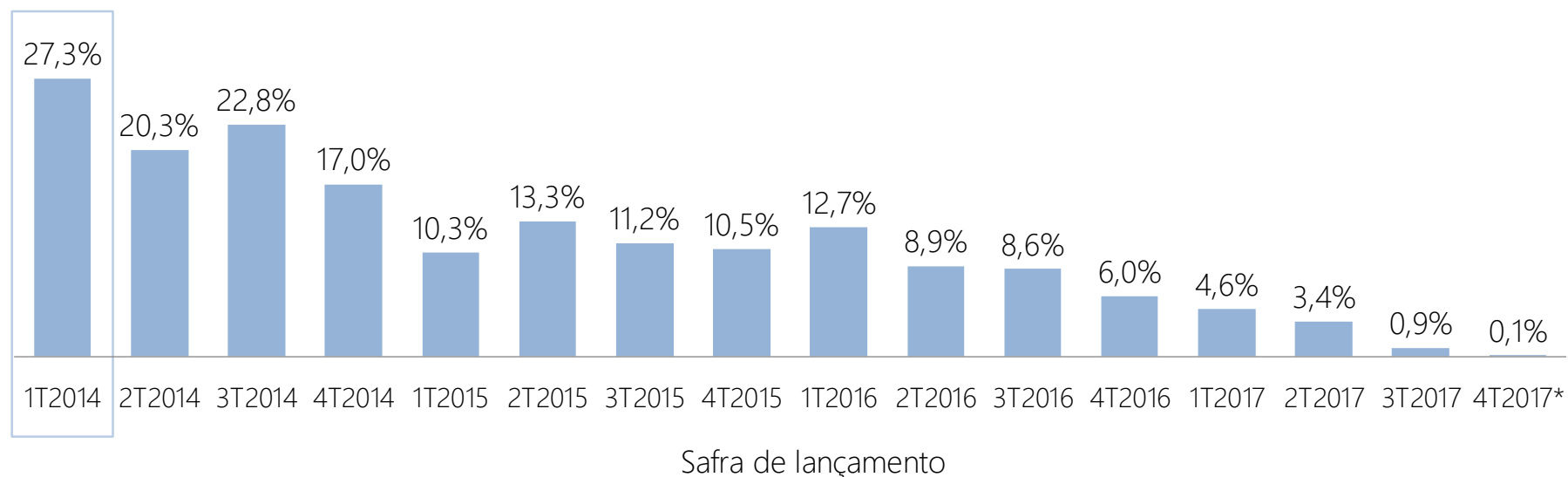
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

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 (27,3%)**

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. Nota (*): dados até novembro de 2017.

DISTRATOS POR TIPOLOGIA

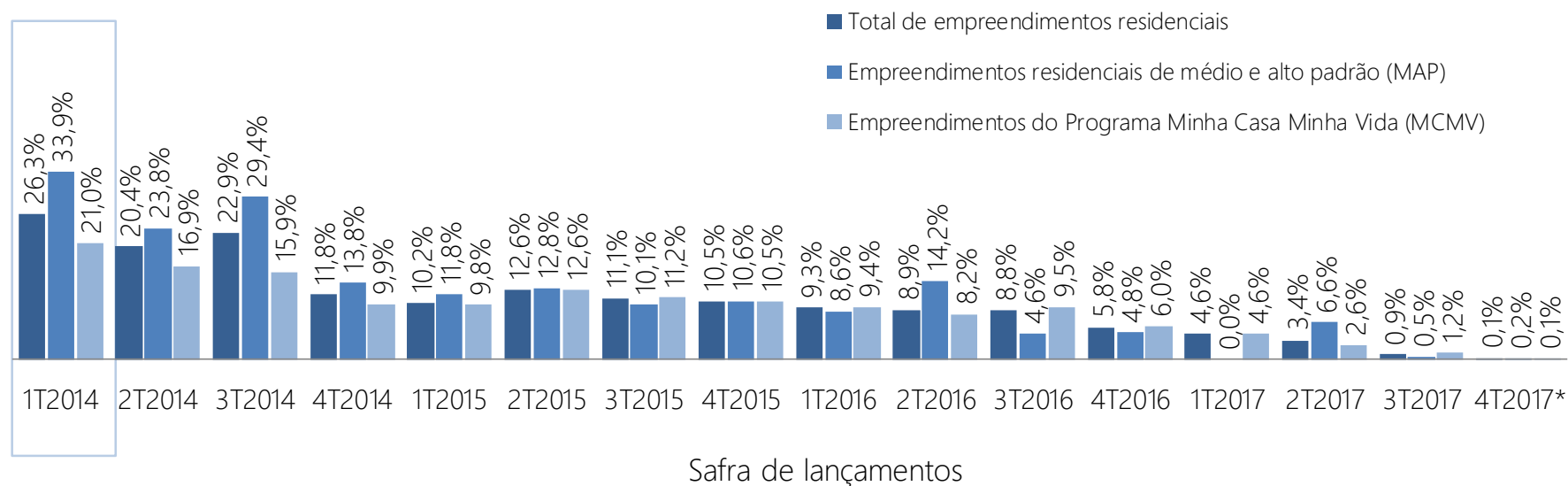
novembro/2017



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 33,9%, patamar superior à calculada para empreendimentos do programa MCMV da mesma safra (21,0%)

Proporção distratada das vendas (por tipologia residencial)

por safra de lançamento



Fonte: ABRAIN-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). Nota (*): dados até novembro de 2017.

APÊNDICE novembro/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	novembro/2017	9.837	10.520	9.469	2.494	112.668	8.026	23,7	22,0	13,6
	acumulado 2017	68.808	98.138	78.645	31.727	116.557	66.410	32,3	19,4	15,6
	últimos 12 meses	78.814	107.908	101.203	34.807	116.861	73.100	32,3	19,4	15,6
	total 2016	69.803	103.086	141.177	44.233	116.325	58.853	42,9	19,6	15,4
	total 2015	64.026	112.206	126.525	48.115	109.723	64.091	42,9	22,7	13,2
	total 2014	76.258	131.251	172.124	45.344	112.323	85.907	34,5	25,0	12,0

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	Vendas Líquidas	Distratos/ Vendas	VSO trimestral	Duração Oferta
Variação	novembro/2017 x novembro/2016	+0,1▲	+3,8▲	+30,4▲	-24,7▼	-6,4▼	+17,6▲	-9,0▼	+2,4▲	-1,7▼
	acumulado no ano (2017 x 2016)	+15,1▲	+5,2▲	-33,7▼	-22,9▼	+0,5▲	+27,3▲	-11,8▼	-0,2▼	+0,2▲
	últimos 12 meses	+9,0▲	+4,5▲	-23,7▼	-22,2▼	+1,0▲	+25,0▲	-11,1▼	-0,3▼	+0,3▲

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta
Distribuição por tipologia (últimos 12 meses)	Médio e Alto Padrão (MAP)	19,4	32,2	35,0	43,7	34,9
	Minha Casa Minha Vida (MCMV)	79,4	62,3	54,0	34,1	48,7
	Comercial	0,0	2,1	5,9	4,4	7,0
	Desenvolvimento urbano	1,0	1,6	4,1	2,4	1,6
	Sem informação*	0,2	1,8	0,9	15,5	7,8

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

APÊNDICE novembro/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)	novembro/2017	3.361	3.550	4.550	945	38.993	2.605	26,6%	21,1%	14,2
	acumulado 2017	13.227	31.075	29.633	13.954	40.563	17.121	44,9%	18,9%	16,0
	últimos 12 meses	15.279	34.730	35.436	15.198	40.730	19.532	43,8%	18,9%	15,9
	total 2016	14.953	38.812	56.378	20.544	44.552	18.268	52,9%	19,8%	15,2
	total 2015	14.234	43.135	51.757	21.225	49.409	21.910	49,2%	20,6%	14,7
Minha Casa Minha Vida (MCMV)	novembro/2017	6.476	6.310	4.678	904	54.933	5.406	14,3%	25,9%	11,6
	acumulado 2017	54.658	61.825	41.575	10.722	56.752	51.103	17,3%	22,9%	13,2
	últimos 12 meses	62.612	67.209	54.689	11.872	56.894	55.337	17,7%	22,8%	13,3
	total 2016	52.556	53.864	68.347	13.234	52.420	40.630	24,6%	21,2%	14,2
	total 2015	46.105	50.071	59.077	17.651	36.451	32.420	35,3%	28,9%	10,6

Variação	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	Vendas Líquidas	Distratos/ Vendas	VSO trimestral	Duração Oferta
Médio e Alto Padrão (MAP)	novembro/2017 x novembro/2016	+57,1▲	+11,1▲	+73,2▲	-33,3▼	-10,8▼	+46,4▲	-17,7▼	+2,0▲	-1,5▼
	acumulado no ano (2017 x 2016)	+2,5▲	-11,6▼	-41,4▼	-27,7▼	-9,3▼	+8,0▲	-10,0▼	-1,0▼	+0,7▲
	últimos 12 meses	-4,1▼	-11,0▼	-35,8▼	-27,4▼	-9,1▼	+7,9▲	-9,9▼	-0,9▼	+0,7▲
Minha Casa Minha Vida (MCMV)	novembro/2017 x novembro/2016	-10,8▼	+7,9▲	+33,2▲	-18,3▼	-2,6▼	+14,0▲	-4,6▼	+4,3▲	-2,3▼
	acumulado no ano (2017 x 2016)	+22,5▲	+27,5▲	-24,7▼	-11,3▼	+9,4▲	+40,4▲	-7,6▼	+1,7▲	-1,0▼
	últimos 12 meses	+16,0▲	+26,2▲	-11,4▼	-9,7▼	+10,3▲	+38,0▲	-7,0▼	+1,4▲	-0,8▼

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



Indicadores ABRAIN | fipec

Metodologia e séries de dados disponíveis em:

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

Mais informações: indicadoresabrainc@fipec.org.br

ABRAIN
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

fipec
Fundação Instituto de
Pesquisas Econômicas