

Lançamentos de imóveis lideram crescimento no primeiro bimestre de 2018

Entre janeiro e fevereiro de 2018, foram lançadas 6.840 unidades no mercado, superando o volume lançado no mesmo período de 2014

De acordo com informações de empresas associadas à Abrainc, **os lançamentos de imóveis novos totalizaram 85.333 unidades nos últimos 12 meses, volume 23,3% superior ao registrado nos 12 meses anteriores. Na mesma base de comparação, as vendas de imóveis novos totalizaram 111.938 unidades, o que corresponde a uma alta de 8,0% face ao período precedente.** Os resultados apontam para um início de ano positivo para o mercado, sobretudo no âmbito dos lançamentos: as 6.840 unidades lançadas em janeiro e fevereiro já superam a marca alcançada no mesmo período de 2014, quando os lançamentos totalizaram 5.146 unidades. As vendas realizadas no primeiro bimestre (15.935 unidades), embora sejam maiores que os volumes comercializados no início de 2015, 2016 e 2017, mantêm-se abaixo do volume comercializado no primeiro bimestre de 2014, quando foram vendidas 19.866 unidades.

Pela ótica por segmento, ainda são observadas 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 alta expressiva registrada nos lançamentos residenciais de médio e alto padrão (+33,9%) nos últimos 12 meses, as vendas do segmento ainda acumulam queda de 9,2% na comparação com o período anterior. Já o número de lançamentos residenciais do programa MCMV aumentou 22,0% nos últimos 12 meses em relação ao período anterior, tendência acompanhada pelo aumento no volume de vendas (+27,7%).** No cômputo total dos segmentos residenciais (MAP e MCMV), lançamentos e vendas de imóveis novos avançaram, respectivamente, 24,5% e 12,8% nos últimos 12 meses.

Considerando todos os segmentos, foram contabilizados 33,4 mil distratos nos últimos 12 meses, o equivalente a 29,8% das vendas de imóveis novos. No mesmo período, a relação entre distratos e vendas do segmento MAP foi de 41,9% enquanto esse percentual foi de 16,2% 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 35,1%, percentual que supera o registrado para a mesma safra de empreendimentos do programa MCMV (21,2%).

RESUMO DO MÊS fevereiro/2018



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

RESIDENCIAL (MAP + MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (TRIMESTRAL)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	84.410 UNIDADES	106.222 UNIDADES	24,5%	96.027 UNIDADES	22,2% (13,6 MESES)**
VARIÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+24,5%▲	+12,8%▲	-10,6 p.p.▼	-2,1%▼	+1,5 p.p.▲
MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	19.052 UNIDADES	34.497 UNIDADES	41,9%	39.761 UNIDADES	19,1% (15,8 MESES)**
VARIÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+33,9%▲	-9,2%▼	-10,2 p.p.▼	-9,6%▼	-0,7 p.p.▼
MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	65.358 UNIDADES	71.726 UNIDADES	16,2%	56.266 UNIDADES	24,1% (12,6 MESES)**
VARIÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+22,0%▲	+27,7%▲	-7,5 p.p.▼	+4,0%▲	+2,8 p.p.▲

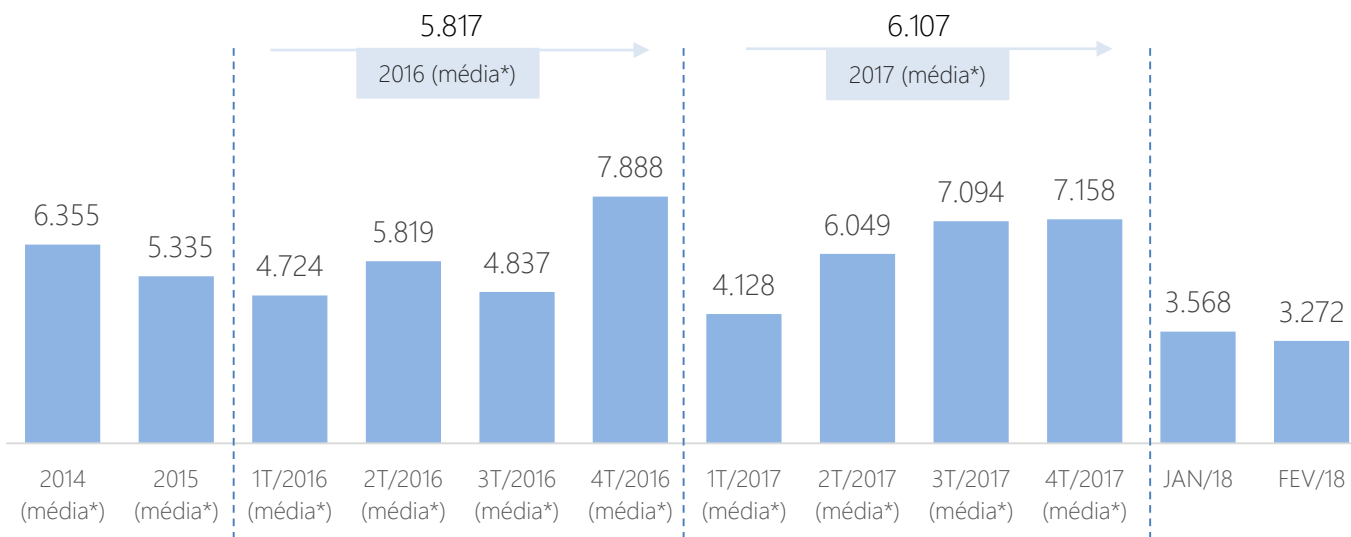
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas. Nota: (*) Duração da oferta em meses de consumo.

LANÇAMENTOS fevereiro/2018

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.

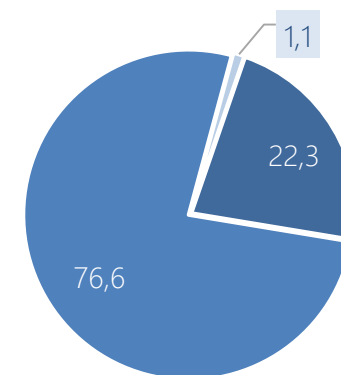
Variação

em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2018 X ACUMULADO 2017	+70,4▲	+1940,0▲	+15,2▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+23,3▲	+33,9▲	+22,0▲

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.

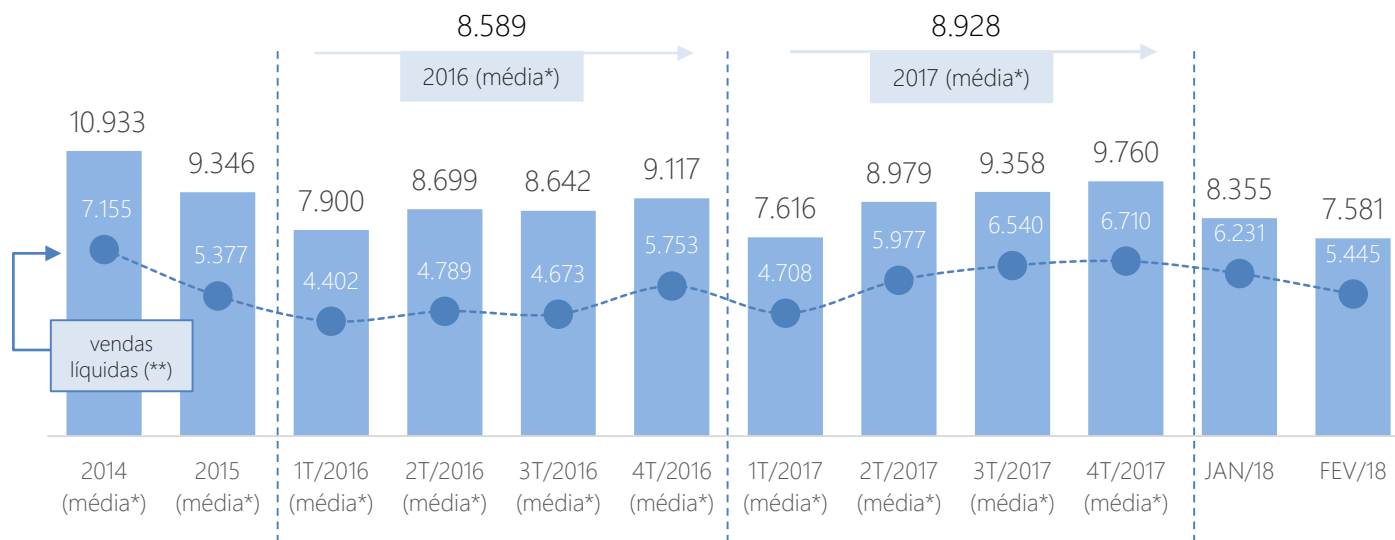
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

VENDAS fevereiro/2018

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

Evolução das vendas

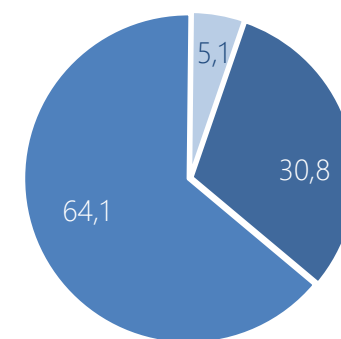
em número de unidades



(*) 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 2018 X ACUMULADO 2017	+18,7▲	-4,3▼	+32,5▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+8,0▲	-9,2▼	+27,7▲

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

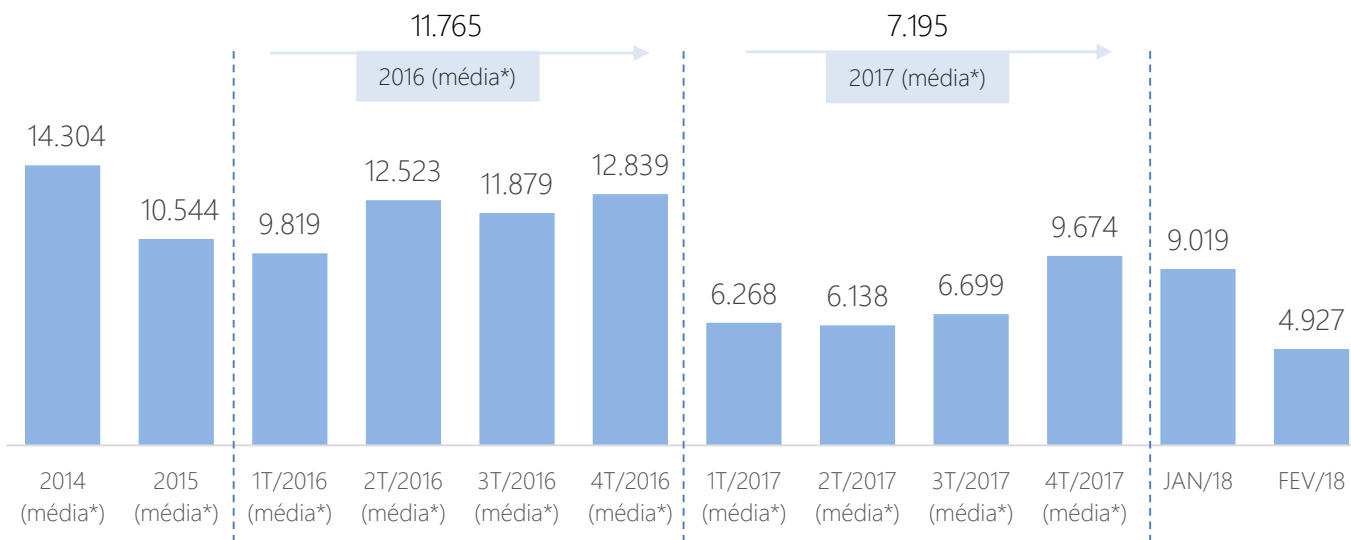
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

ENTREGAS fevereiro/2018

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

Evolução das entregas

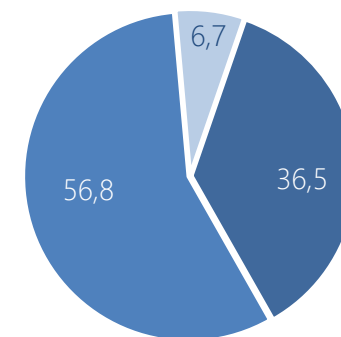
em número de unidades



(*) 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 2018 X ACUMULADO 2017	+80,8▲	+65,4▲	+155,9▲
ÚLTIMOS 12 MESES	-30,1▼	-35,2▼	-17,3▼

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

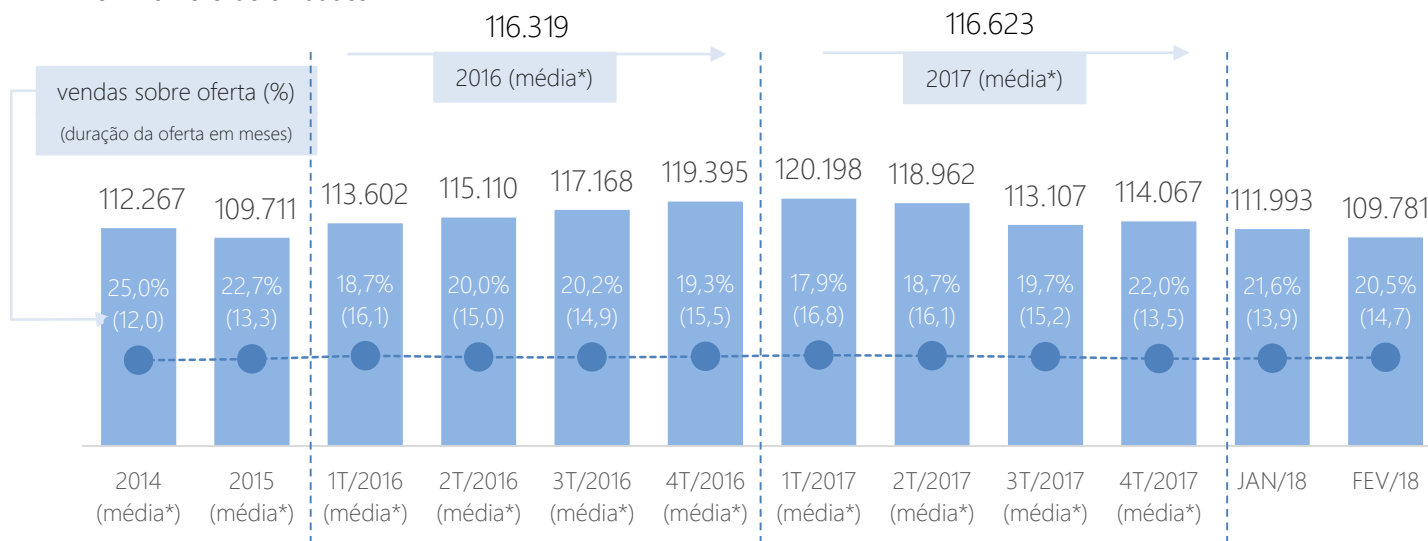
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

OFERTA fevereiro/2018

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.

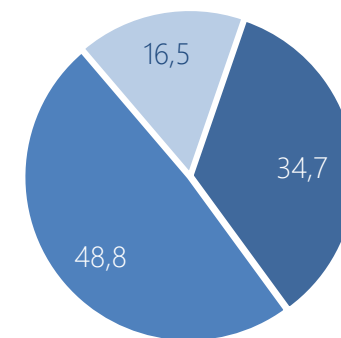
VSO***
em %

(Duração da oferta)
em meses

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
FEVEREIRO/2017	20,5% (14,7)	17,2% (17,5)	26,2% (11,4)
FEVEREIRO/2018	17,3% (17,4)	17,3% (17,3)	20,1% (14,9)

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.

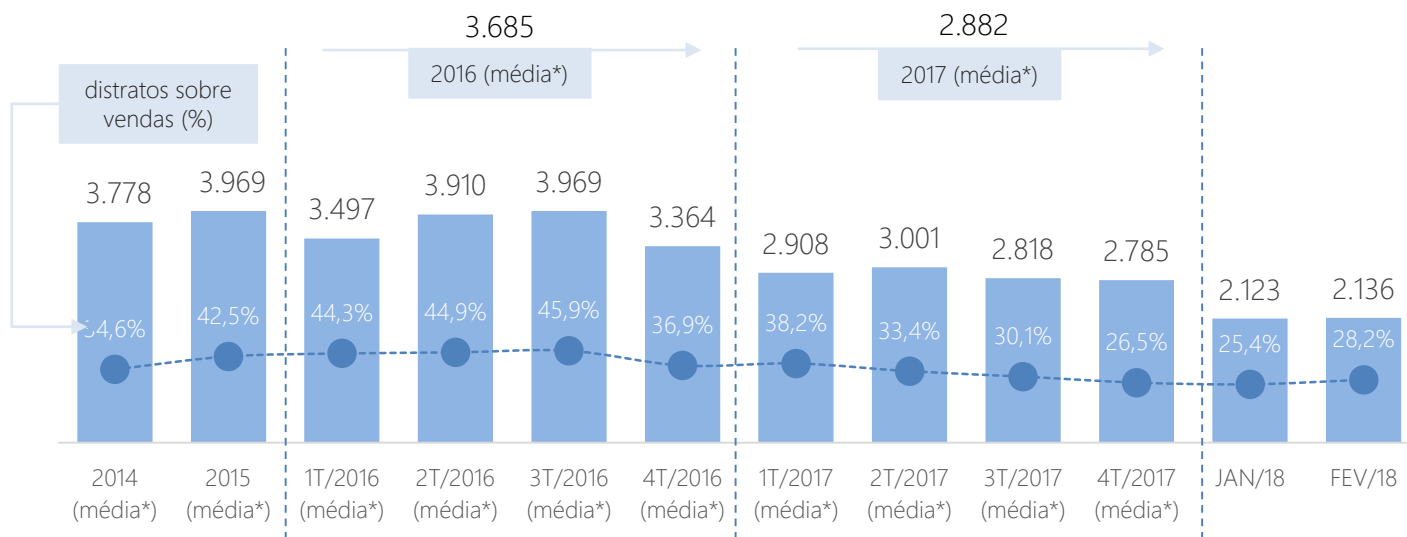
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

DISTRATOS fevereiro/2018

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

Evolução dos distratos

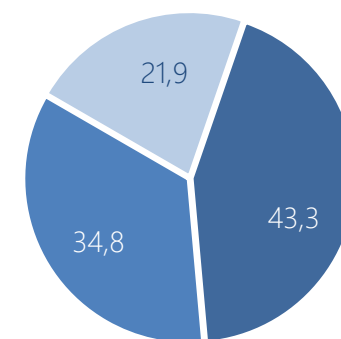
em número de unidades



(*) 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 2018	26,7%	39,2%	15,6%
ÚLTIMOS 12 MESES	29,8%	41,9%	16,2%

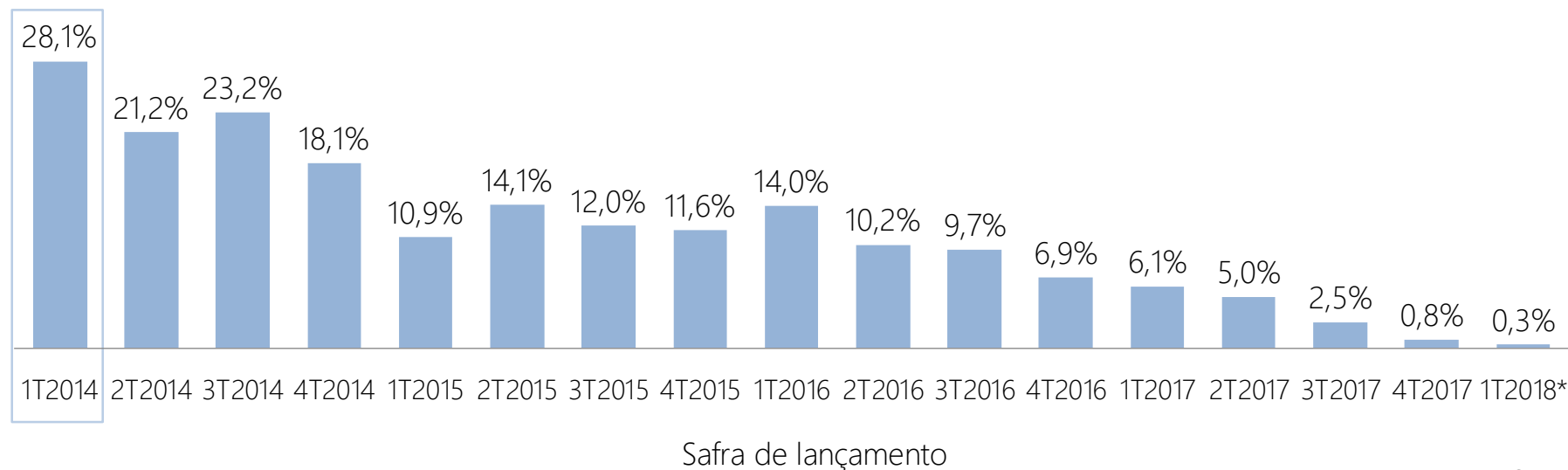
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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 (28,1%)**

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 em 1T2018 incluem janeiro e fevereiro de 2018.

DISTRATOS POR TIPOLOGIA

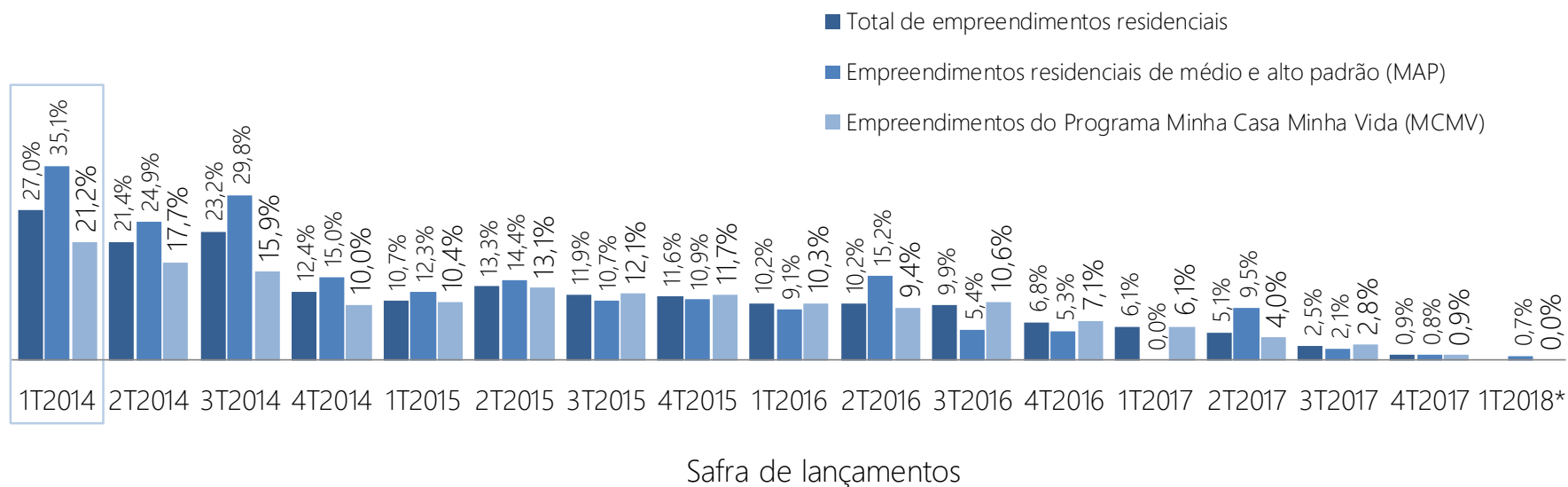
fevereiro/2018



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 35,1%, patamar superior à calculada para empreendimentos do programa MCMV da mesma safra (21,2%)

Proporção distratada das vendas (por tipologia residencial)

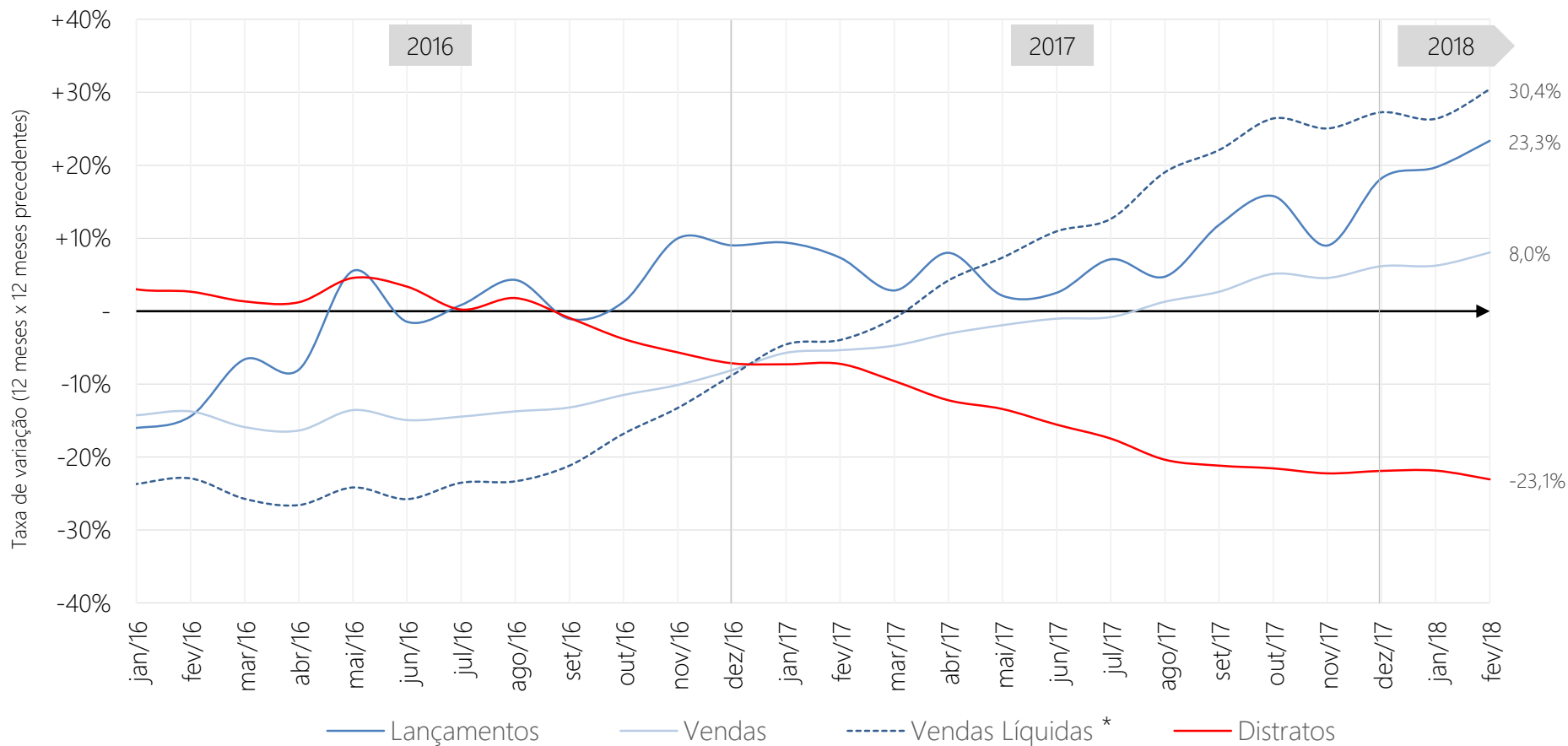
por safra de lançamento



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). Nota (*): dados em 1T2018 incluem janeiro e fevereiro de 2018.

TENDÊNCIAS fevereiro/2018

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

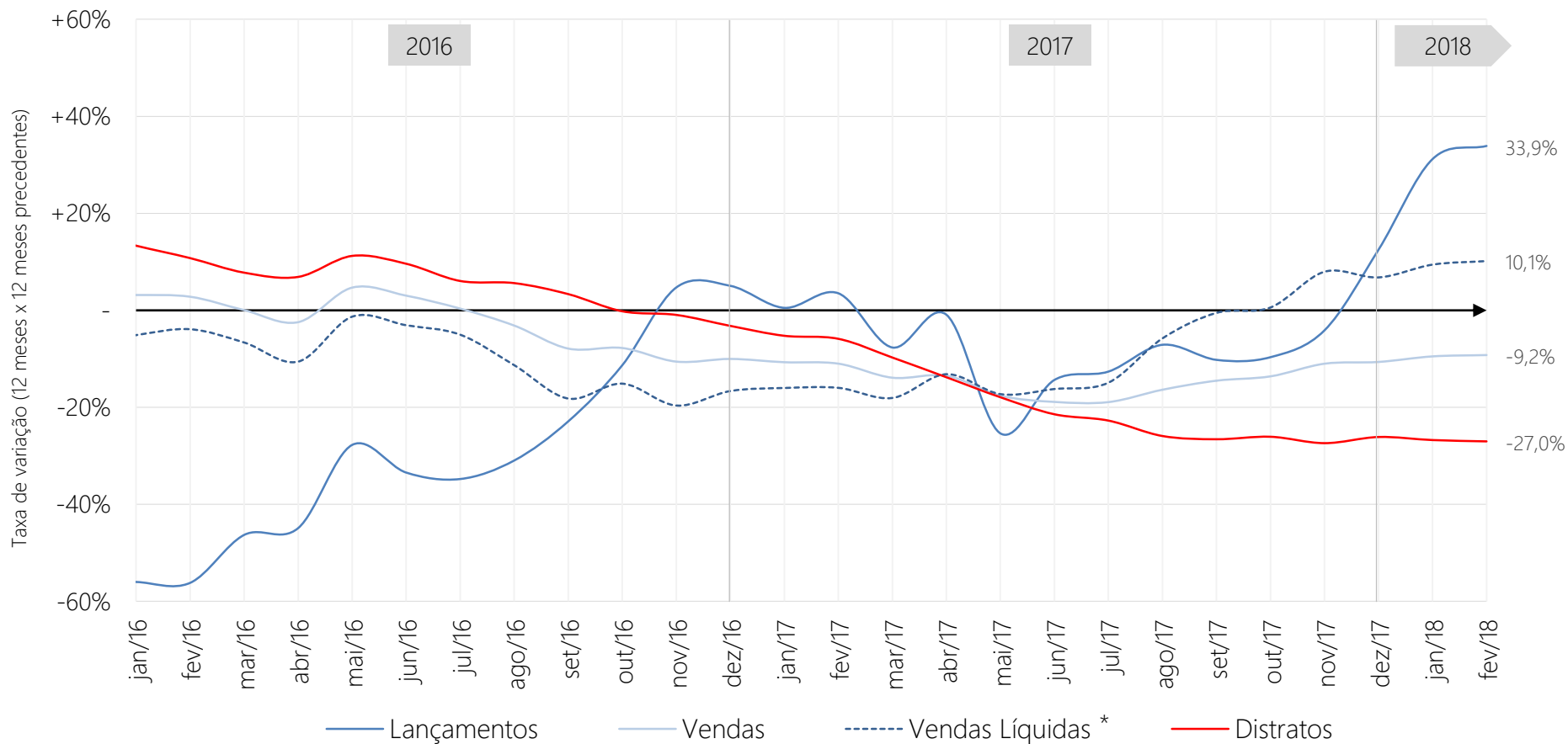


Fonte: ABRAIN-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrain.

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

TENDÊNCIAS (MAP) fevereiro/2018

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

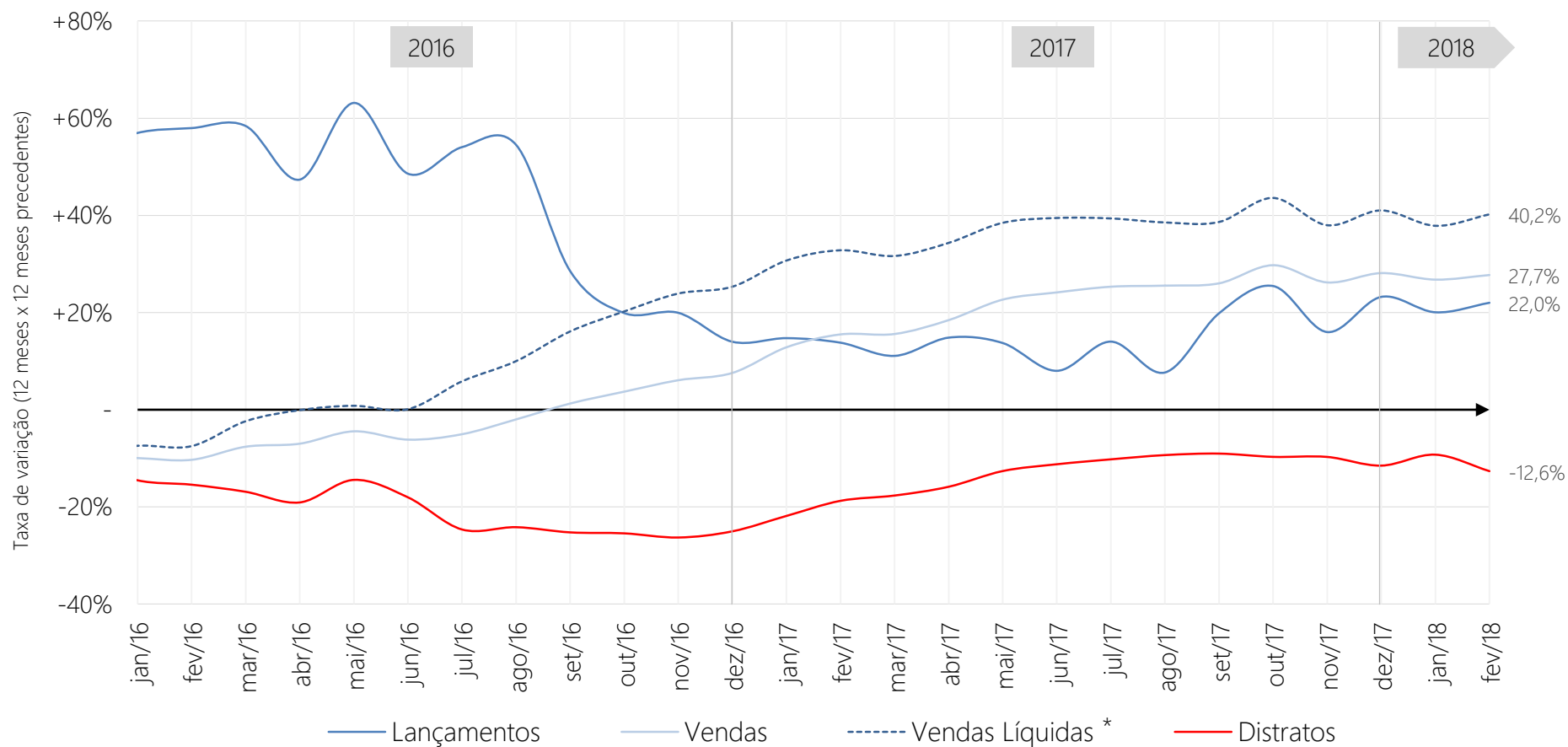


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

TENDÊNCIAS (MCMV) fevereiro/2018

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



Fonte: ABRAIN-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.

APÊNDICE fevereiro/2018

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	fevereiro/2018	3.272	7.581	4.927	2.136	109.781	5.445	28,2	20,5	14,7
	acumulado 2018	6.840	15.935	13.947	4.259	110.887	11.676	26,7	21,0	14,3
	últimos 12 meses	85.333	111.938	92.573	33.353	115.088	78.585	29,8	20,1	15,0
	total 2017	82.508	109.428	86.338	34.537	1.399.002	74.891	31,6	19,5	15,4
	total 2016	69.803	103.073	141.177	44.222	116.319	58.851	42,9	22,7	13,3
	total 2015	64.026	112.153	126.525	47.626	109.711	64.527	42,5	25,0	12,0

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	Vendas Líquidas*	Distratos/ Vendas	VSO trimestral **	Duração Oferta
		(em %)					(em pontos percentuais)			(em meses)
Variação	fevereiro/2018 x fevereiro/2017	+70,4▲	+17,1▲	+55,2▲	-23,7▼	-7,7▼	+48,2▲	-15,1▼	+3,2▲	-2,7▼
	acumulado no ano (2018 x 2017)	+70,4▲	+18,7▲	+80,8▲	-21,8▼	-7,5▼	+46,3▲	-13,8▼	+2,8▲	-2,2▼
	últimos 12 meses	+23,3▲	+8,0▲	-30,1▼	-23,1▼	-2,0▼	+30,4▲	-12,0▼	+0,6▲	-0,4▼

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta
		(em %)				
Distribuição por tipologia (últimos 12 meses)	Médio e Alto Padrão (MAP)	22,3	30,8	36,5	43,3	34,5
	Minha Casa Minha Vida (MCMV)	76,6	64,1	56,8	34,8	48,9
	Comercial	0,0	2,0	4,6	4,0	6,9
	Desenvolvimento urbano	0,9	1,6	1,8	2,5	1,6
	Sem informação**	0,2	1,6	0,2	15,4	8,1

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

APÊNDICE fevereiro/2018

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
		(em unidades)						(em %)		(em meses)
Médio e Alto Padrão (MAP)	fevereiro/2018	428	2.157	2.092	913	37.996	1.244	42,3	17,2	17,5
	acumulado 2018	2.346	4.112	3.734	1.611	38.243	2.501	39,2	18,4	16,4
	últimos 12 meses	19.052	34.497	33.791	14.446	39.761	20.051	41,9	19,1	15,8
	total 2017	16.821	34.681	32.314	15.178	486.674	19.503	43,8	19,8	15,2
	total 2016	14.953	38.812	56.378	20.544	44.552	18.268	52,9	20,6	14,7
Minha Casa Minha Vida (MCMV)	fevereiro/2018	2.844	4.958	2.795	744	52.810	4.214	15,0	26,2	11,4
	acumulado 2018	4.494	11.066	9.940	1.725	54.025	9.341	15,6	26,4	11,4
	últimos 12 meses	65.358	71.726	52.583	11.591	56.266	60.135	16,2	24,1	12,6
	total 2017	64.764	69.009	46.527	11.712	682.101	57.297	17,0	21,2	14,2
	total 2016	52.556	53.864	68.347	13.234	52.420	40.630	24,6	28,9	10,6

Variação	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	Vendas Líquidas*	Distratos/ Vendas	VSO trimestral**	Duração Oferta
		(em %)						(em pontos percentuais)		(em meses)
Médio e Alto Padrão (MAP)	fevereiro/2018 x fevereiro/2017	+409,5▲	-9,4▼	+188,9▲	-21,2▼	-11,1▼	+1,8▲	-6,3▼	-0,2▼	+0,2▲
	acumulado no ano (2018 x 2017)	+1940,0▲	-4,3▼	+65,4▲	-31,3▼	-11,1▼	+28,0▲	-15,4▼	+0,6▲	-0,5▼
	últimos 12 meses	+33,9▲	-9,2▼	-35,2▼	-27,0▼	-9,6▼	+10,1▲	-10,2▼	-0,7▼	+0,5▲
Minha Casa Minha Vida (MCMV)	fevereiro/2018 x fevereiro/2017	+54,9▲	+30,9▲	+45,3▲	-28,1▼	-7,3▼	+53,1▲	-12,3▼	+6,1▲	-3,5▼
	acumulado no ano (2018 x 2017)	+15,2▲	+32,5▲	+155,9▲	-6,6▼	-6,0▼	+43,6▲	-6,5▼	+5,3▲	-2,9▼
	últimos 12 meses	+22,0▲	+27,7▲	-17,3▼	-12,6▼	+4,0▲	+40,2▲	-7,5▼	+2,8▲	-1,6▼

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

