

## Com dados de maio, lançamentos residenciais seguem em alta no segmento de médio e alto padrão

Nos últimos 12 meses, lançamentos de médio e alto padrão avançaram 69,6%. Vendas do segmento, entretanto, recuaram 1,9% no período

De acordo com informações de empresas associadas à Abrainc, os lançamentos de imóveis novos somaram 8.935 unidades em maio de 2018, totalizando 27.428 unidades nos 5 primeiros meses de 2018 (aumento de 28,7% face ao observado no mesmo período de 2017) e 88.620 unidades nos últimos 12 meses (volume 27,1% superior ao registrado nos 12 meses precedentes). As vendas de imóveis novos, por sua vez, contabilizaram 10.809 unidades em maio de 2018, colaborando para um volume de 46.029 no balanço parcial de 2018 (aumento de 15,8% na comparação com o mesmo horizonte temporal de 2017) e um total de 115.704 unidades vendidas nos últimos 12 meses (alta de 11,9% frente ao período precedente).

Entre os fatores que mais colaboraram para os resultados positivos observados em 2018 até o momento, é possível citar o avanço dos lançamentos residenciais de médio e alto padrão (MAP), por um lado, e o desempenho nas vendas do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), por outro.

Em detalhe, os empreendimentos de médio e alto padrão (MAP) responderam por 24,5% das unidades residenciais lançadas e 31,7% das unidades residenciais vendidas nos últimos 12 meses. O segmento registrou alta expressiva nos lançamentos (+69,6%) no período, enquanto as vendas, ainda acumulam uma queda de 1,9% com referência ao total de unidades vendidas nos 12 meses anteriores. Vale notar que, apesar do resultado negativo nos últimos 12 meses, os dados permitem evidenciar sinais de retomada nas vendas de MAP: no balanço parcial do ano (isto é, entre janeiro e maio de 2018), as vendas de unidades de médio e alto padrão superaram em 1,1% o volume transacionado pelo segmento entre janeiro e maio do ano passado.

Finalmente, com relação ao programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), responsável pela maior parte dos lançamentos (75,5%) e vendas residenciais (68,3%) nos últimos 12 meses, o segmento acumula alta de 15,1% nos lançamentos do período, tendência acompanhada pelo avanço nas vendas de imóveis novos (+25,6%) no mesmo horizonte de análise. No média, os empreendimentos residenciais, que incluem MAP e MCMV, contabilizam alta de 25,0% e 15,3%, respectivamente, no número de lançamentos e vendas de imóveis novos nos últimos 12 meses.

# RESUMO DO MÊS

maio/2018



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

RESIDENCIAL (MAP + MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	85.693 UNIDADES	109.888 UNIDADES	22,7%	93.160 UNIDADES	23,2% (13,0 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+25,0%▲	+15,3%▲	-10,0 p.p.▼	-6,1%▼	+2,7 p.p.▲
MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	20.990 UNIDADES	34.824 UNIDADES	37,5%	38.422 UNIDADES	19,3% (15,6 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+69,6%▲	-1,9%▼	-13,1 p.p.▼	-11,2%▼	+0,3 p.p.▲
MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	64.703 UNIDADES	75.064 UNIDADES	15,8%	54.738 UNIDADES	25,7% (11,8 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+15,1%▲	+25,6%▲	-6,2 p.p.▼	-2,2%▼	+4,2 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.

Nota : (\*) média mensal do período. vendas sobre oferta calculado com base em média móvel de 3 meses.

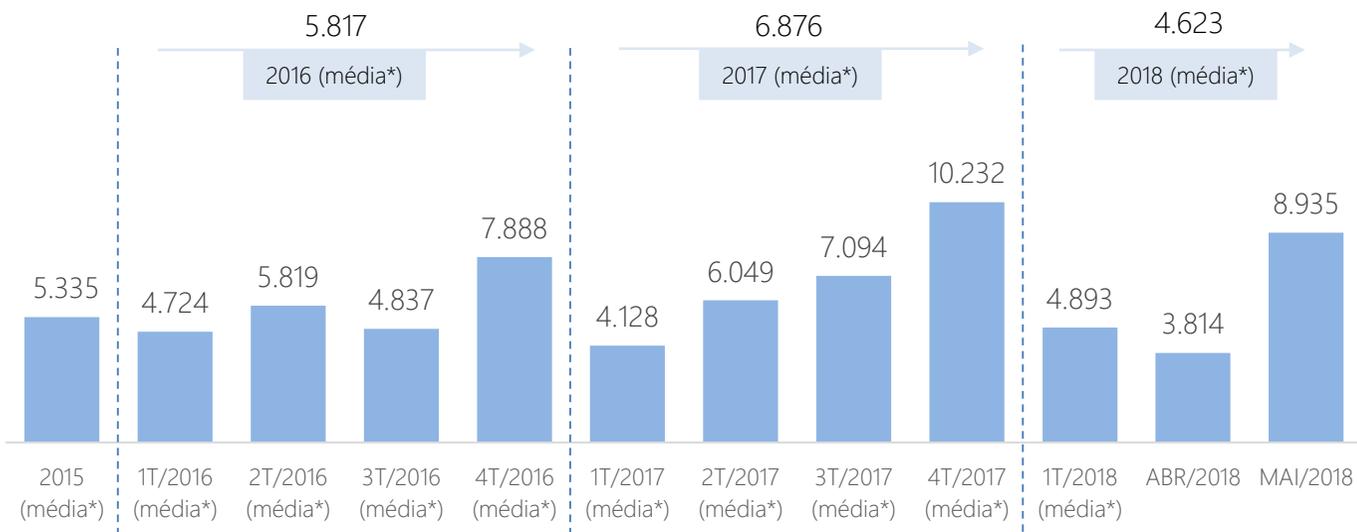
# LANÇAMENTOS

maio/2018

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

## Evolução dos lançamentos

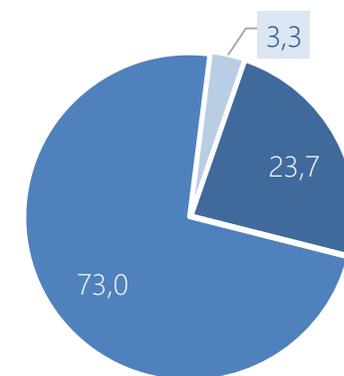
em número de unidades



(\*) média mensal do período.

## 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	+28,7▲	+150,4▲	-0,3▼
ÚLTIMOS 12 MESES	+27,1▲	+69,6▲	+15,1▲

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

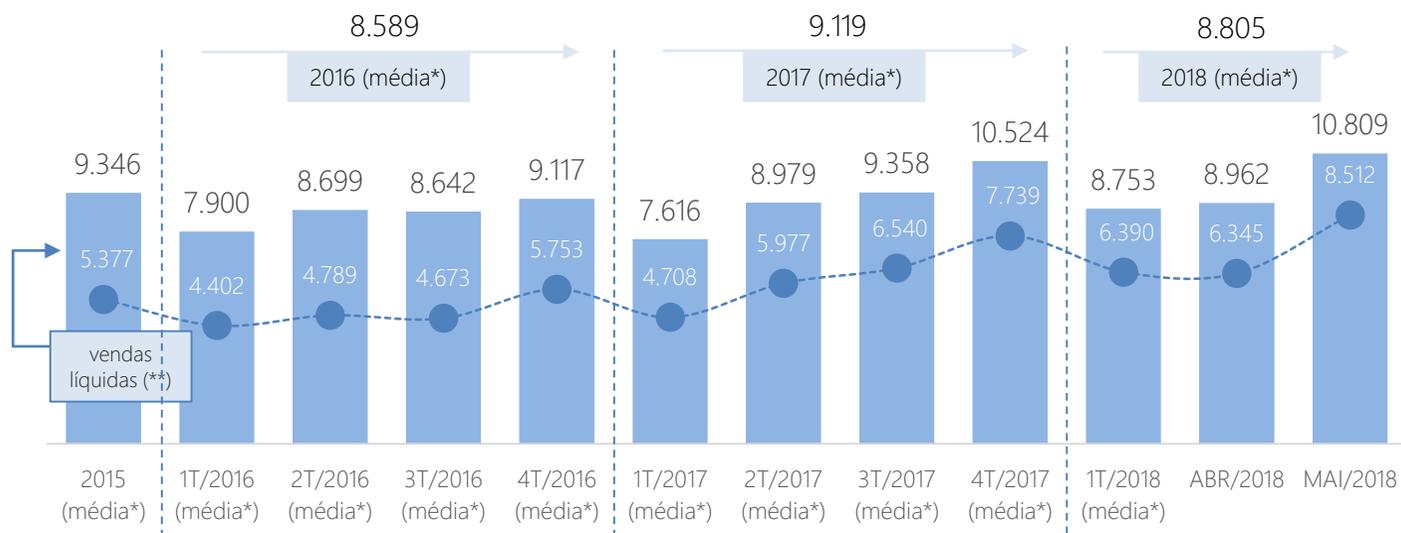
Nota (\*\*): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

# VENDAS maio/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.

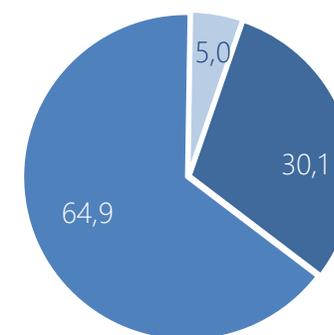
## Varição

em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2018 X ACUMULADO 2017	+15,8▲	+1,1▲	+24,3▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+11,9▲	-1,9▼	+25,6▲

## 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.

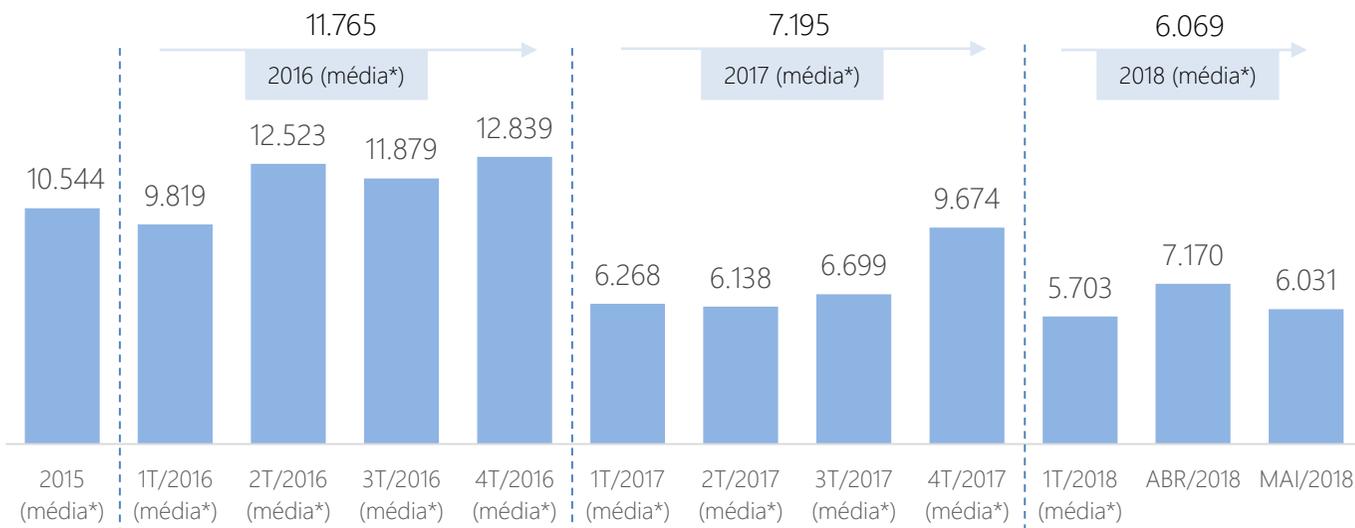
# ENTREGAS

## maio/2018

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

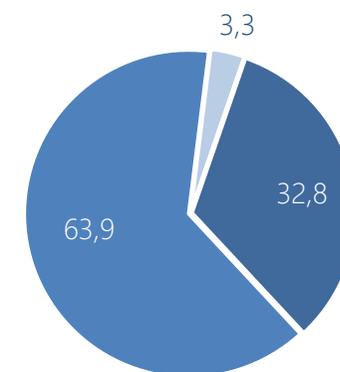
### Evolução das entregas

em número de unidades



### Distribuição por tipologia

nos últimos 12 meses (em %)



- Médio e Alto Padrão (MAP)
- 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	+1,3▲	-32,1▼	+70,0▲
ÚLTIMOS 12 MESES	-28,9▼	-40,3▼	-4,7▼

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

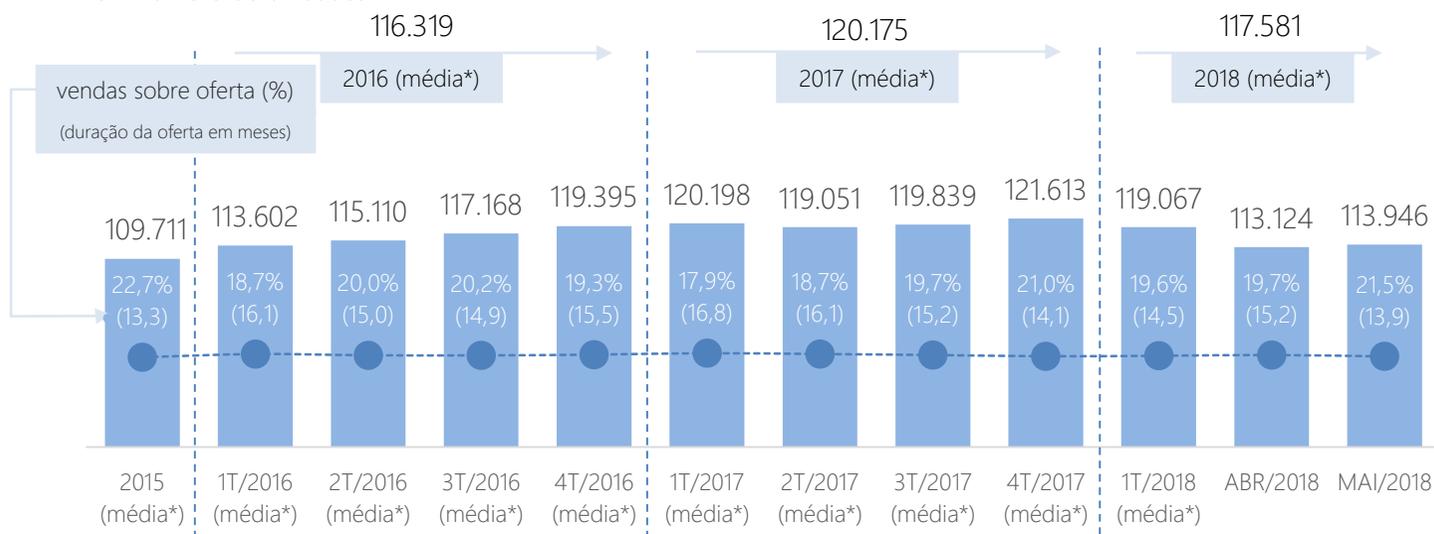
Nota (\*\*): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

# OFERTA maio/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 %

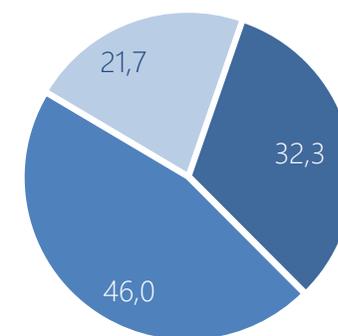
(Duração da oferta)  
em meses

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
MAIO/2018	21,5% (13,9)	20,8% (14,4)	29,8% (10,1)
MAIO/2017	19,3% (15,5)	18,9% (15,9)	23,1% (13,0)

(\*) 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.

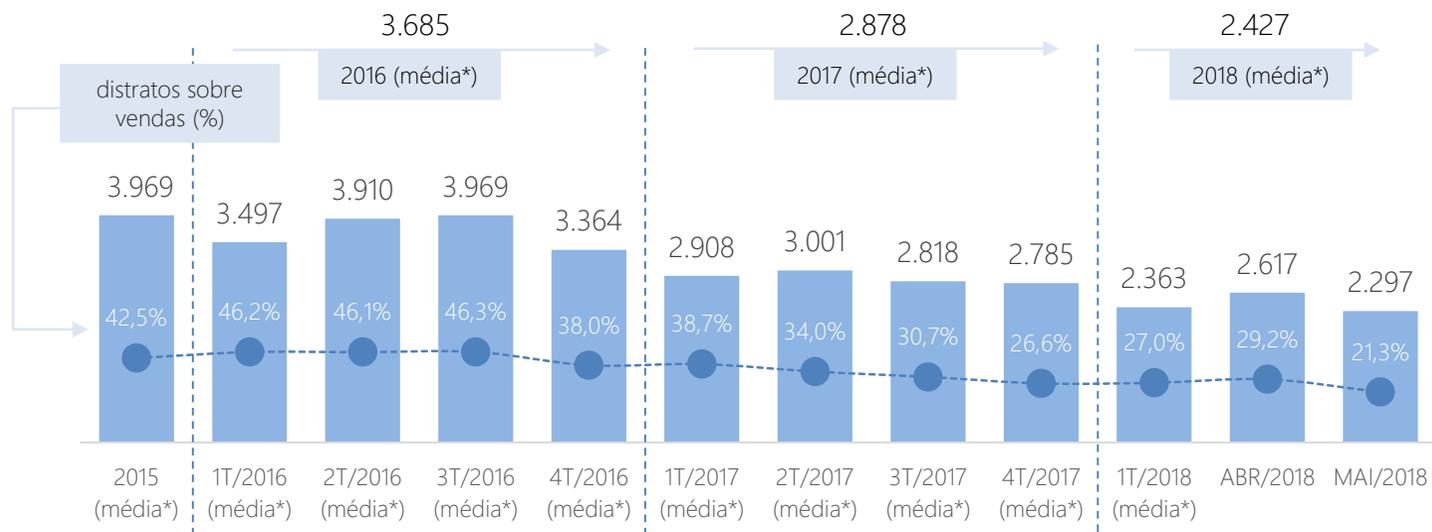
# DISTRATOS

maio/2018

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

## Evolução dos distratos

em número de unidades



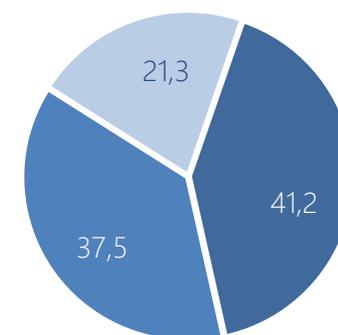
(\*) média mensal do período.

Relação  
Distratos/  
Vendas  
em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2018	26,1%	34,3%	16,7%
ÚLTIMOS 12 MESES	27,4%	37,5%	15,8%

## Distribuição por tipologia

nos últimos 12 meses (em %)



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

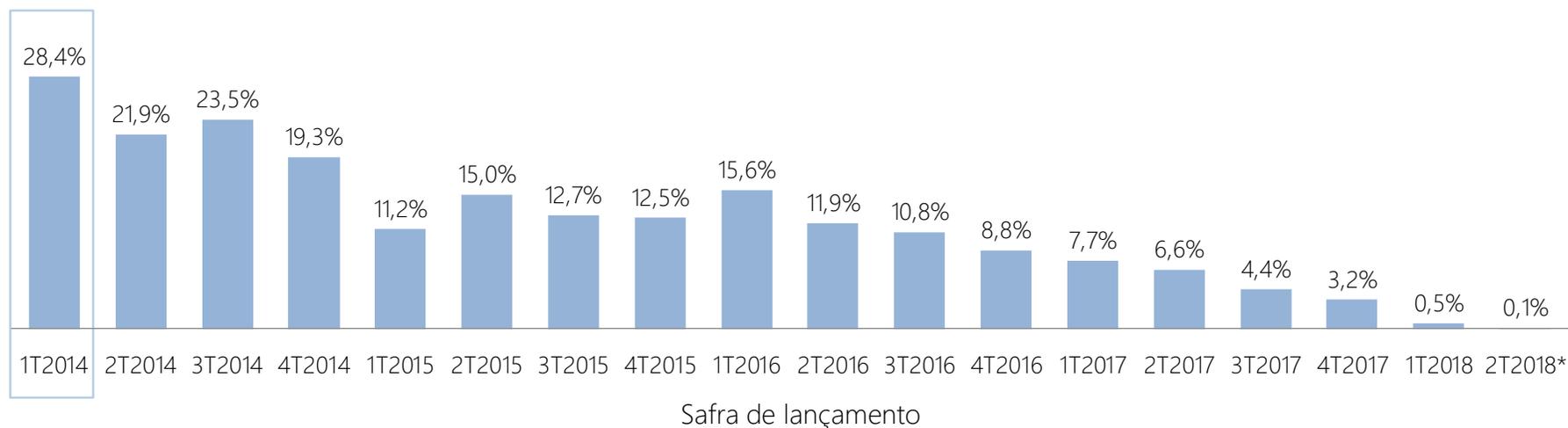
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

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 (28,4%)**

### Proporção distratada das vendas (todos os segmentos)

por safra de lançamento



Fonte: ABRAINC-FIPE. Foram considerados dados de 14 empresas. As informações incluem segmento residencial, comercial e desenvolvimento urbano. Nota: (\*) dados de 2T2018 contemplam os meses de abril e maio.

# DISTRATOS POR TIPOLOGIA

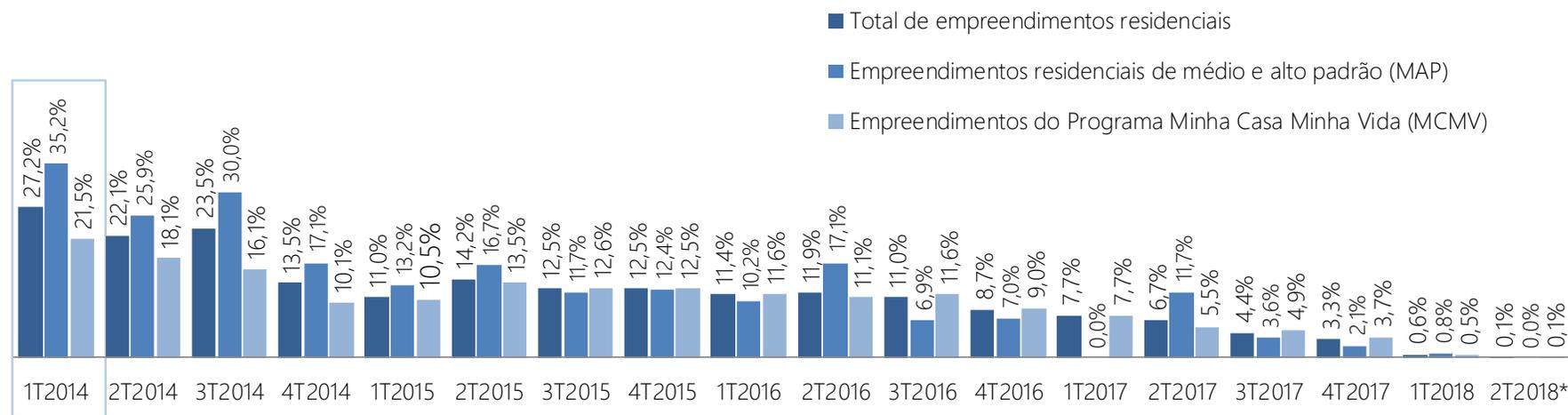
maio/2018



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 35,2%, patamar superior à calculada para empreendimentos do programa MCMV da mesma safra (21,5%)

## Proporção distratada das vendas (por tipologia residencial)

por safra de lançamento



Safra de lançamentos

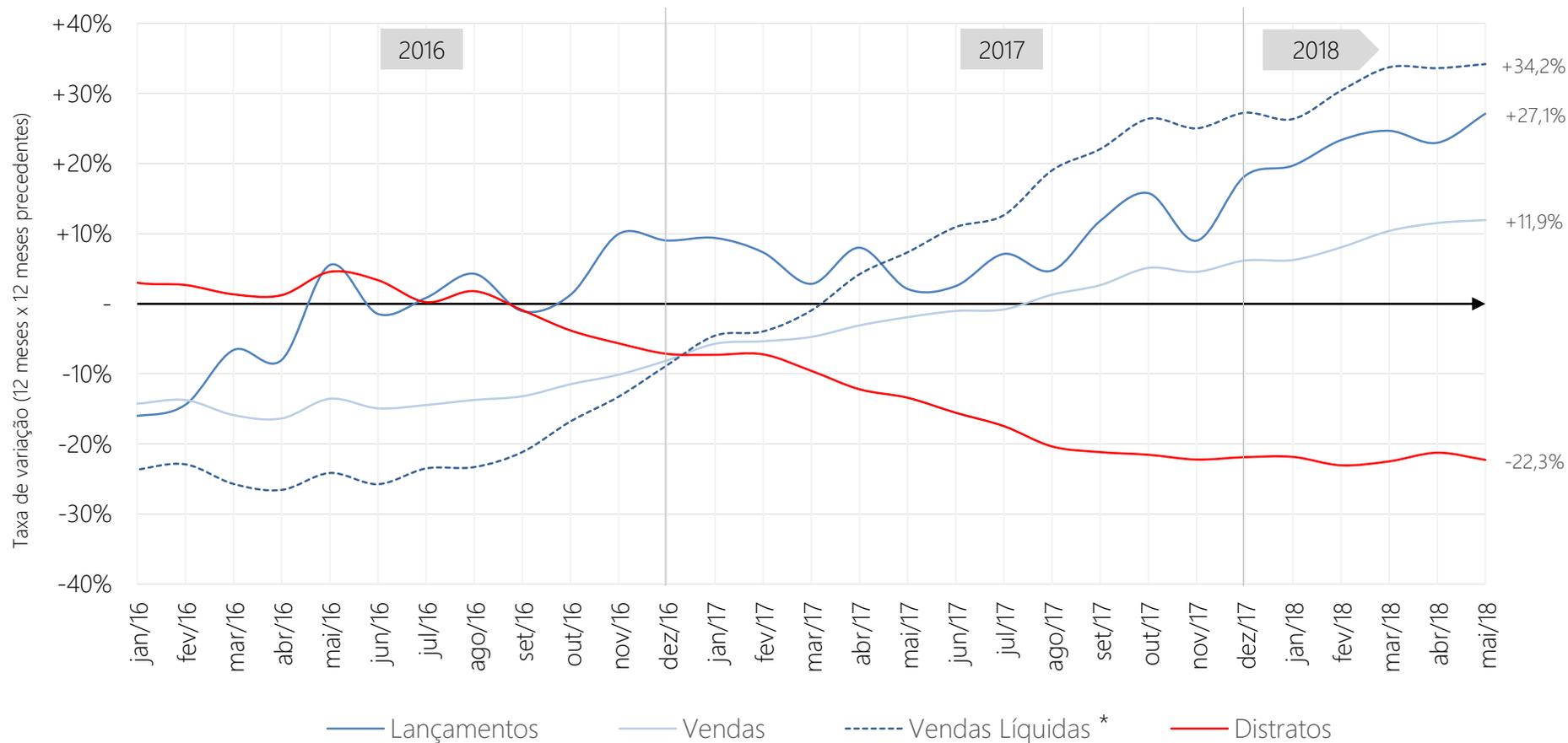
Fonte: ABRAINC-FIPE. Dados de 13 empresas associadas à Abrainc. As informações contemplam empreendimentos residenciais, incluindo unidades do programa Minha Casa Minha Vida (Faixa 2 e Faixa 3). Nota: (\*) dados de 2T2018 contemplam os meses de abril e maio.

# TENDÊNCIAS

maio/2018



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



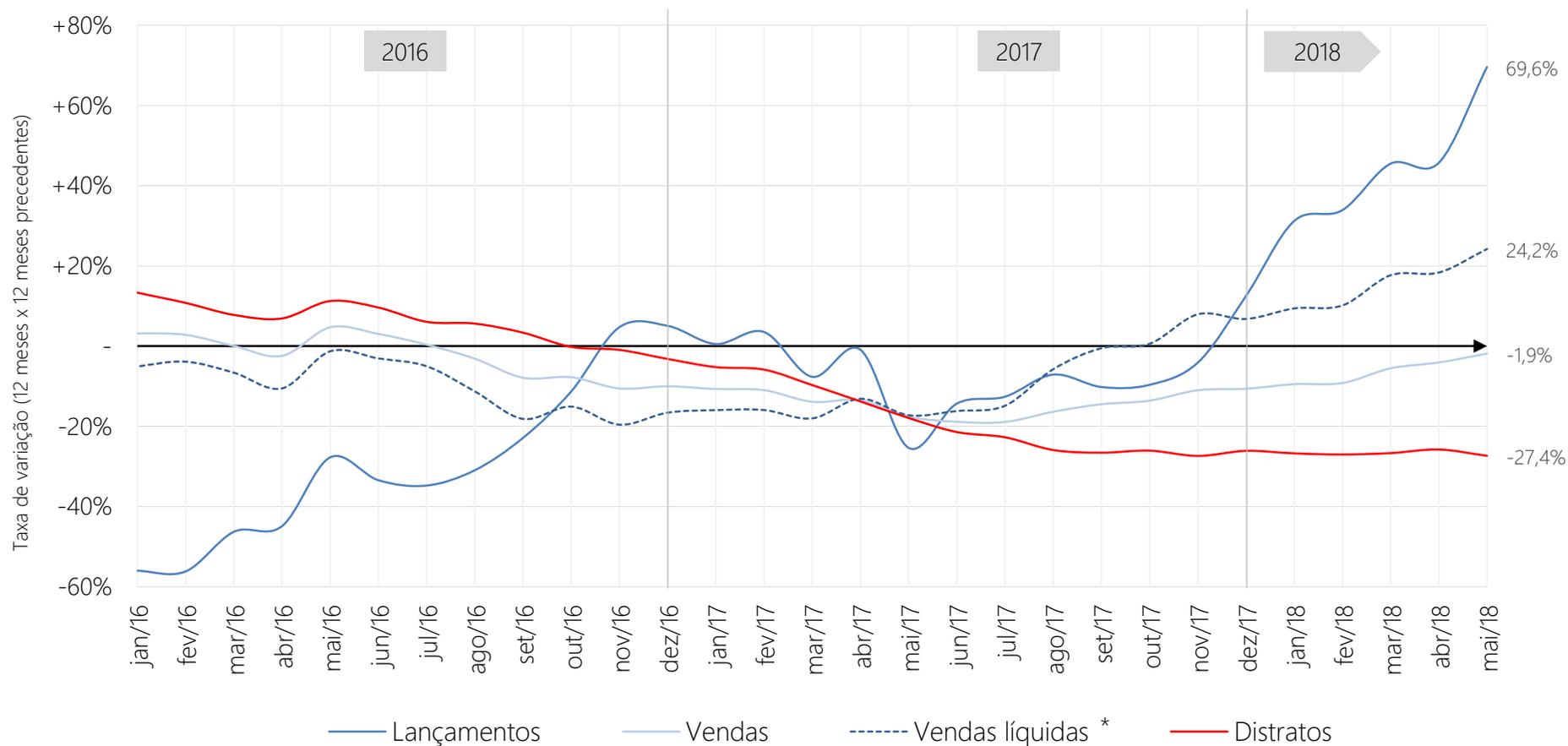
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

# TENDÊNCIAS (MAP)

maio/2018

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

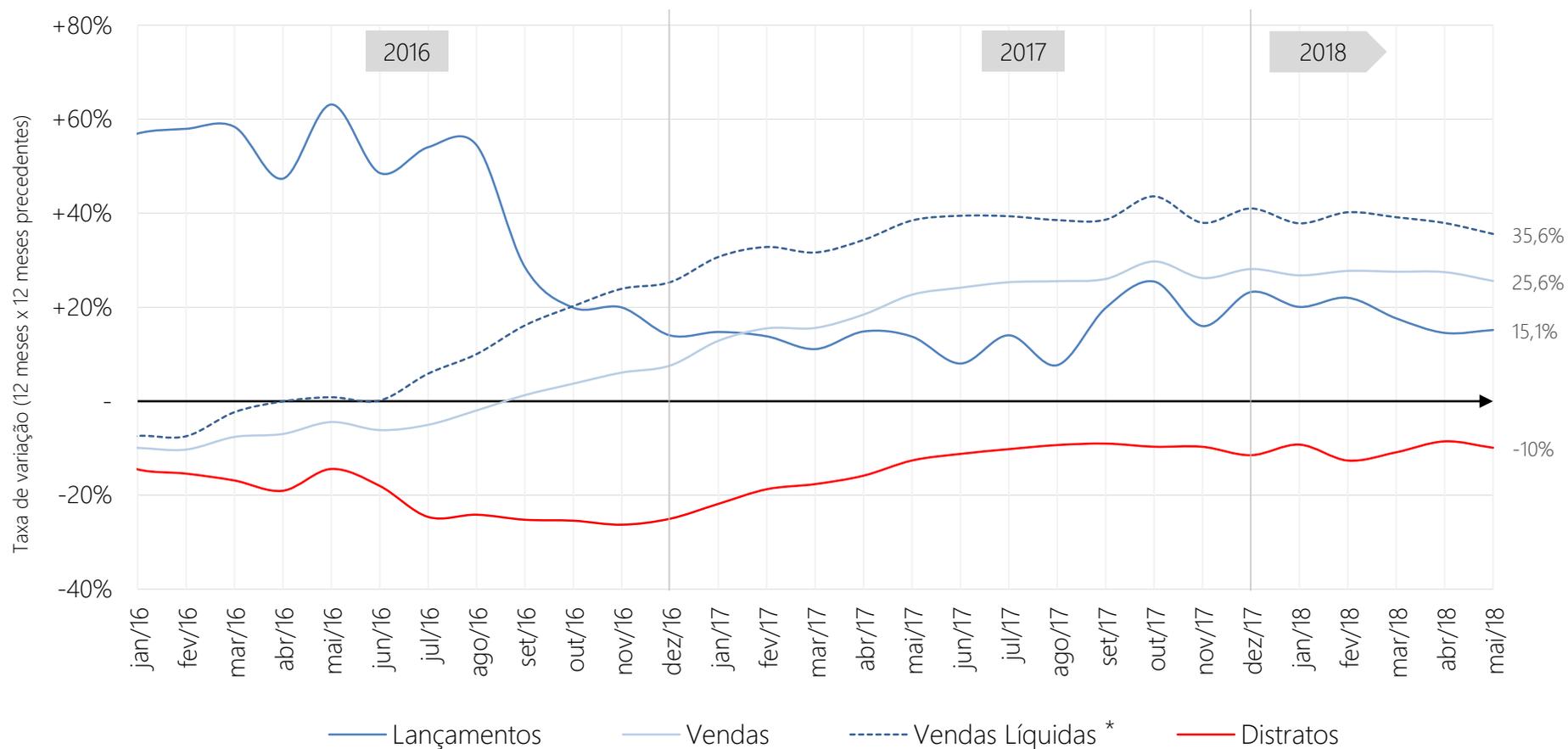


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

# TENDÊNCIAS (MCMV) maio/2018

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.

# APÊNDICE

## maio/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	maio/2018	8.935	10.809	6.031	2.297	113.946	8.512	21,3	21,5	13,9
	acumulado 2018	27.428	46.029	30.308	12.004	116.854	34.025	31,6	19,3	15,6
	últimos 12 meses	88.620	115.704	86.733	31.648	119.023	84.056	27,4	20,1	14,9
	total 2017	64.026	112.153	126.525	47.626	1.316.532	64.527	42,9	19,5	15,4
	total 2016	69.803	103.073	141.177	44.222	116.319	58.851	42,5	22,7	13,3
	total 2015	82.508	109.428	86.338	34.537	120.175	74.891	34,6	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	maio/2018 x maio/2017	+53,3▲	+15,2▲	-7,8▼	-26,6▼	-4,1▼	+36,2▲	-12,1▼	+2,2▲	-1,6▼
	acumulado no ano (2018 x 2017)	+28,7▲	+15,8▲	+1,3▲	-19,4▼	-2,3▼	+36,9▲	-11,4▼	+1,9▲	-1,6▼
	últimos 12 meses	+27,1▲	+11,9▲	-28,9▼	-22,3▼	+0,2▲	+34,2▲	-12,0▼	+1,1▲	-0,9▼

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta
		(em %)				
Distribuição por tipologia (últimos 12 meses)	Médio e Alto Padrão (MAP)	23,7	30,1	32,8	41,2	32,3
	Minha Casa Minha Vida (MCMV)	73,0	64,9	63,9	37,5	46,0
	Comercial	0,2	1,9	2,1	3,6	6,4
	Desenvolvimento urbano	2,4	1,5	1,2	2,7	1,4
	Sem informação**	0,6	1,6	0,0	15,0	14,0

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

# APÊNDICE

## maio/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
Médio e Alto Padrão (MAP)	maio/2018	1.653	2.912	1.651	818	35.816	2.094	28,1%	20,8%	14,4
	acumulado 2018	6.941	13.004	8.142	4.460	37.451	8.544	34,3%	18,7%	16,2
	últimos 12 meses	20.990	34.824	28.474	13.048	38.422	21.777	37,5%	19,3%	15,6
	total 2017	14.234	43.135	51.757	21.225	118.582	21.910	52,9%	19,8%	15,2
	total 2016	14.953	38.812	56.378	20.544	44.552	18.268	49,2%	20,6%	14,7
Minha Casa Minha Vida (MCMV)	maio/2018	7.282	7.455	4.331	1.020	55.127	6.436	13,7%	29,8%	10,1
	acumulado 2018	18.483	30.951	21.497	5.159	52.585	25.792	16,7%	27,2%	11,1
	últimos 12 meses	64.703	75.064	55.380	11.868	54.738	63.196	15,8%	25,7%	11,8
	total 2017	46.105	50.071	59.077	17.651	87.481	32.420	24,6%	21,2%	14,2
	total 2016	52.556	53.864	68.347	13.234	52.420	40.630	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)	maio/2018 x maio/2017	+64,2▲	+2,3▲	-29,1▼	-43,2▼	-14,9▼	+48,7▲	-22,5▼	+2,0▲	-1,5▼
	acumulado no ano (2018 x 2017)	+150,4▲	+1,1▲	-32,1▼	-32,3▼	-12,1▼	+36,2▲	-16,9▼	+0,8▲	-0,6▼
	últimos 12 meses	+69,6▲	-1,9▼	-40,3▼	-27,4▼	-11,2▼	+24,2▲	-13,1▼	+0,3▲	-0,2▼
Minha Casa Minha Vida (MCMV)	maio/2018 x maio/2017	+51,1▲	+21,8▲	+74,6▲	-3,1▼	-4,3▼	+27,0▲	-3,5▼	+6,7▲	-2,9▼
	acumulado no ano (2018 x 2017)	-0,3▼	+24,3▲	+70,0▲	+3,1▲	-8,8▼	+29,6▲	-3,4▼	+5,9▲	-3,1▼
	últimos 12 meses	+15,1▲	+25,6▲	-4,7▼	-9,9▼	-2,2▼	+35,6▲	-6,2▼	+4,2▲	-2,2▼

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



# Indicadores

ABRAIN | fiipe

Metodologia e séries de dados disponíveis em:

[www.fiipe.org.br](http://www.fiipe.org.br) e [www.abrainc.org.br](http://www.abrainc.org.br)

Mais informações: [indicadoresabrainc@fiipe.org.br](mailto:indicadoresabrainc@fiipe.org.br)

**ABRAIN**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

**fiipe**  
Fundação Instituto de  
Pesquisas Econômicas