

Balanço parcial de 2018 aponta alta de 15,6% nos lançamentos e 12,0% nas vendas residenciais

Período entre janeiro e julho foi marcado pela retomada dos lançamentos de médio e alto padrão e pela alta nas vendas do programa MCMV

De acordo com informações de empresas associadas à Abrainc, os lançamentos de imóveis novos somaram 4.169 unidades em julho de 2018, totalizando 90.463 unidades nos últimos 12 meses – volume 23,9% superior ao registrado nos 12 meses precedente. As vendas de imóveis novos registradas pelas associadas, por sua vez, contabilizaram 8.514 unidades no último mês, colaborando para um volume total de 116.074 unidades vendidas nos últimos 12 meses – o que corresponde a uma alta de 13,0% frente às vendas reportadas nos 12 meses anteriores.

Entre os destaques que mais colaboram para os resultados positivos observados no resultado parcial de 2018 (até julho), é possível citar o avanço dos lançamentos residenciais de médio e alto padrão (MAP), com aumento de 103,6% em volume na comparação com o período janeiro-julho de 2017, e o bom desempenho das vendas do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), com alta de 19,6% na comparação com o informado no mesmo período do ano passado. Em combinação, os resultados dos segmentos MAP e MCMV nos 7 primeiros meses do ano apontam aumento de 15,6% no número de lançamentos residenciais, bem como um volume 12,0% maior de vendas de unidades residenciais em relação ao mesmo período de 2017.

Considerando o horizonte dos últimos 12 meses, os empreendimentos de médio e alto padrão (MAP) responderam por 25,3% das unidades residenciais lançadas e 31,0% das unidades residenciais vendidas. O segmento registrou alta expressiva nos lançamentos (+69,0%) no período, em contraste com o comportamento das vendas, que ainda acumulam uma retração de 0,5% com referência ao total de unidades vendidas nos 12 meses precedentes. Em relação ao programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), responsável pela maior parte dos lançamentos (74,7%) e vendas residenciais (69,0%) nos últimos 12 meses, observou-se uma alta de 10,9% no volume de unidades lançadas no período, tendência acompanhada pelo avanço nas vendas de unidades do segmento (+24,3%). Em conjunto, os empreendimentos residenciais, que incluem tanto imóveis dos segmentos MAP quanto os associados ao programa MCMV*, contabilizaram avanços de 21,5% e 15,4%, respectivamente, no número de lançamentos e vendas de imóveis novos nos últimos 12 meses.

RESUMO DO MÊS julho/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	87.359 UNIDADES	110.232 UNIDADES	22,3%	92.919 UNIDADES	23,7% (12,7 MESES)*
VARIACÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+21,5%▲	+15,4%▲	-8,3 p.p.▼	-6,4%▼	+3,2 p.p.▲
MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	22.100 UNIDADES	34.159 UNIDADES	35,2%	37.777 UNIDADES	19,3% (15,6 MESES)**
VARIACÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+69,0%▲	-0,5%▼	-13,7 p.p.▼	-11,2%▼	+0,7 p.p.▲
MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	65.259 UNIDADES	76.073 UNIDADES	16,4%	55.142 UNIDADES	26,4% (11,4 MESES)**
VARIACÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+10,9%▲	+24,3%▲	-3,9 p.p.▼	-2,8%▼	+4,7 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.

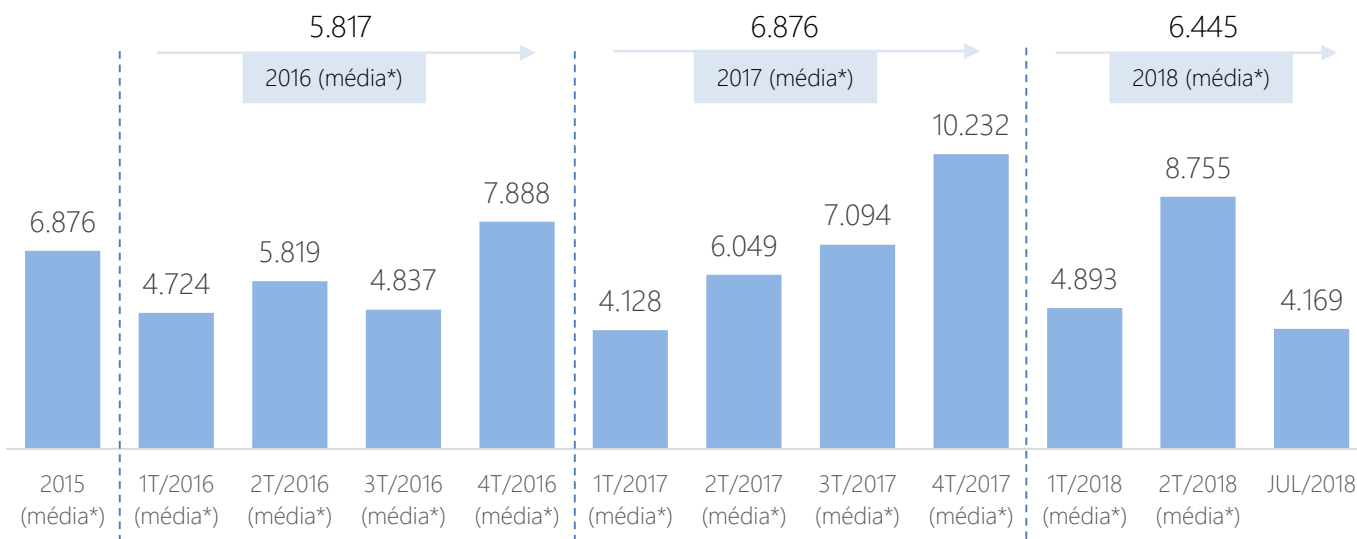
LANÇAMENTOS

julho/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.

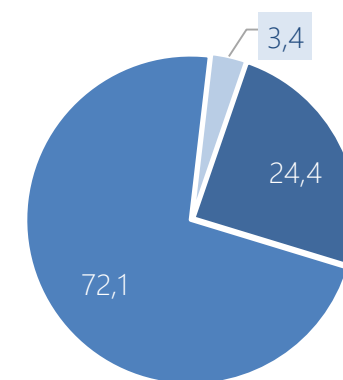
Variação

em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2018 X ACUMULADO 2017	+21,4▲	+103,6▲	+1,5▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+23,9▲	+69,0▲	+10,9▲

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.

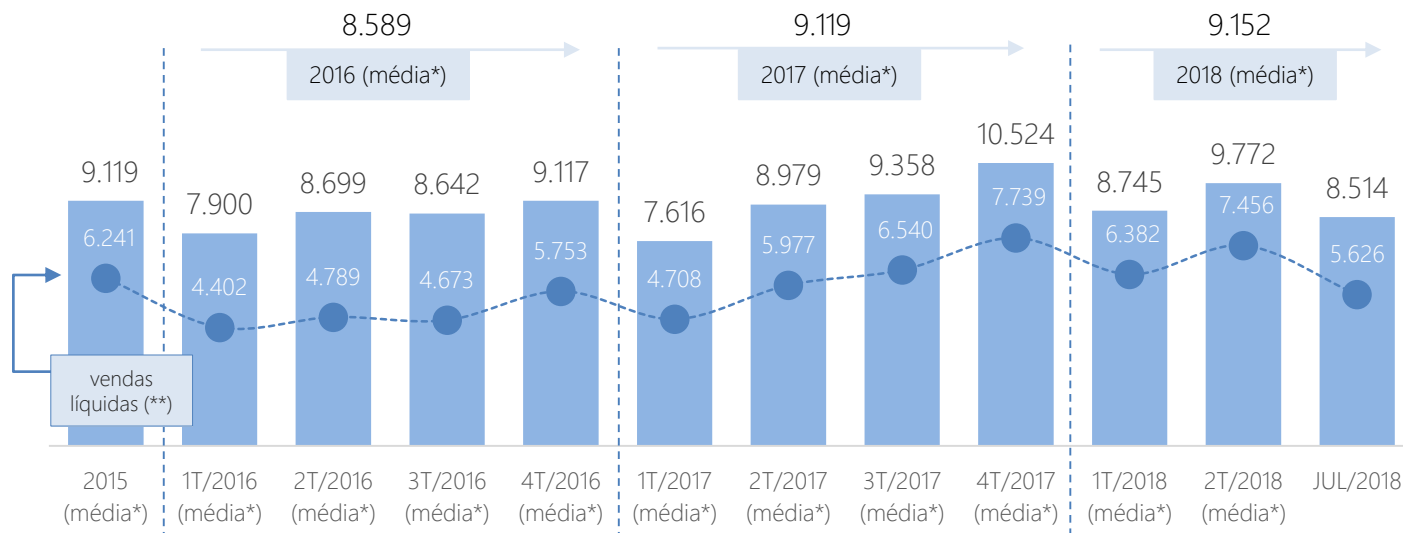
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

VENDAS julho/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.

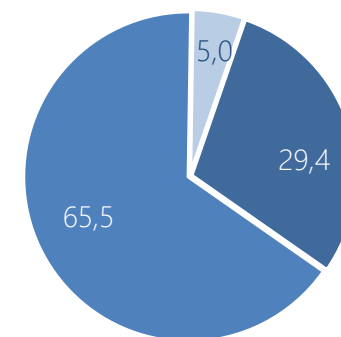
Variação

em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2018 X ACUMULADO 2017	+11,6▲	-2,8▼	+19,6▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+13,0▲	-0,5▼	+24,3▲

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.

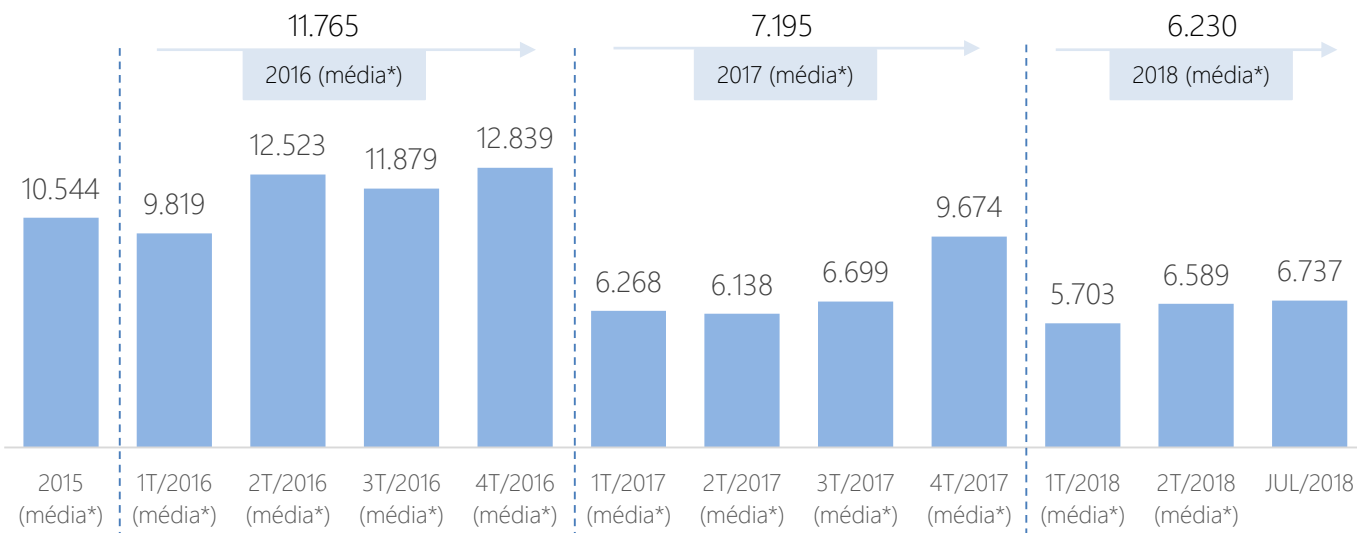
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

ENTREGAS julho/2018

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

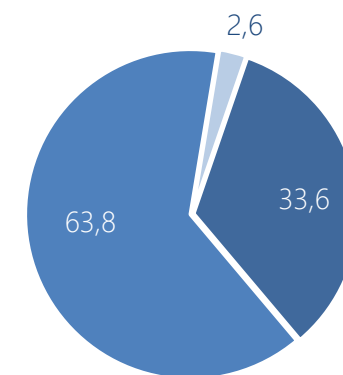
Evolução das entregas

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	+4,3▲	-18,4▼	+47,7▲
ÚLTIMOS 12 MESES	-18,2▼	-24,4▼	+4,4▲

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

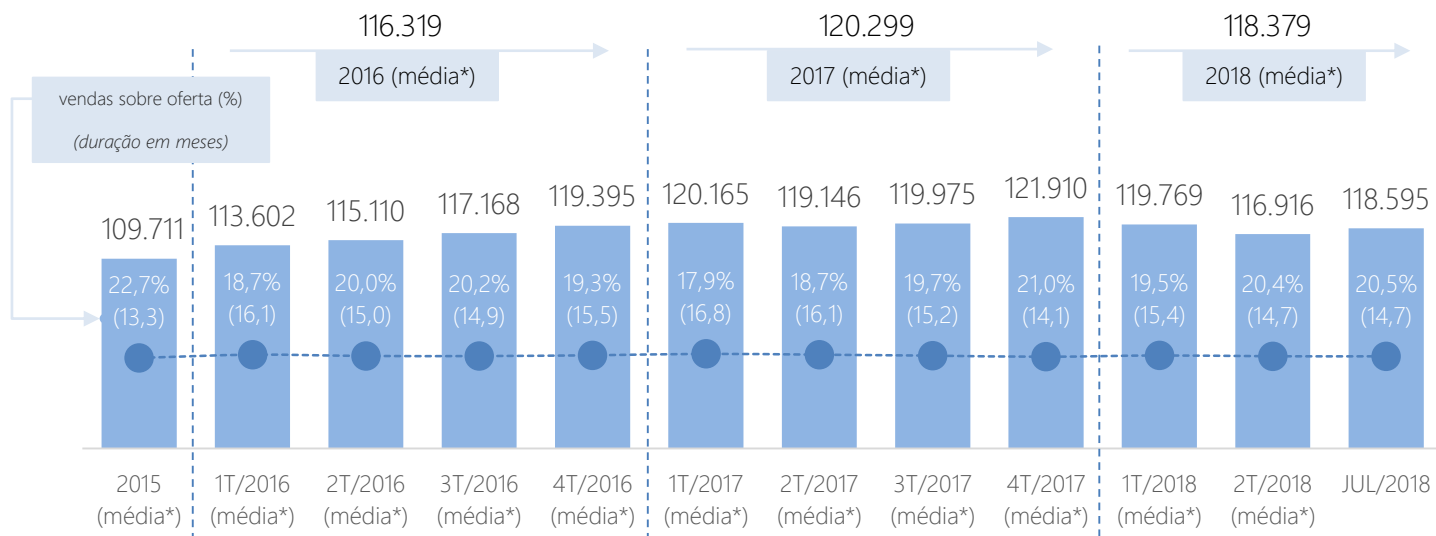
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

OFERTA julho/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 %

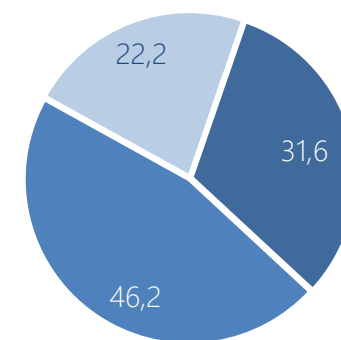
(Duração da oferta)
em meses

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
JULHO/2018	20,5% (14,7)	18,1% (16,6)	27,7% (10,8)
JULHO/2017	19,3% (15,6)	18,5% (16,2)	23,0% (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.

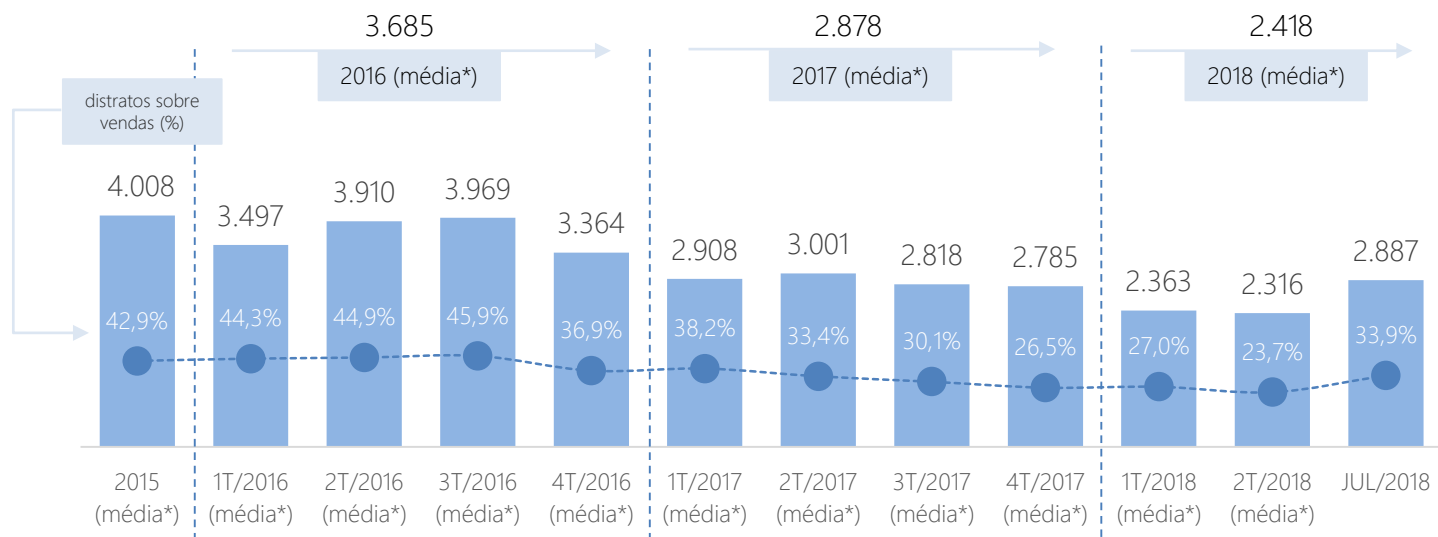
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

DISTRATOS julho/2018

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

Evolução dos distratos

em número de unidades



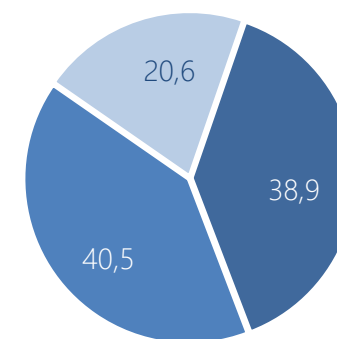
(*) média mensal do período.

Relação
Distratos/
Vendas
em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2018	26,4%	34,2%	17,4%
ÚLTIMOS 12 MESES	26,6%	35,2%	16,4%

Distribuição por tipologia

nos últimos 12 meses (em %)



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

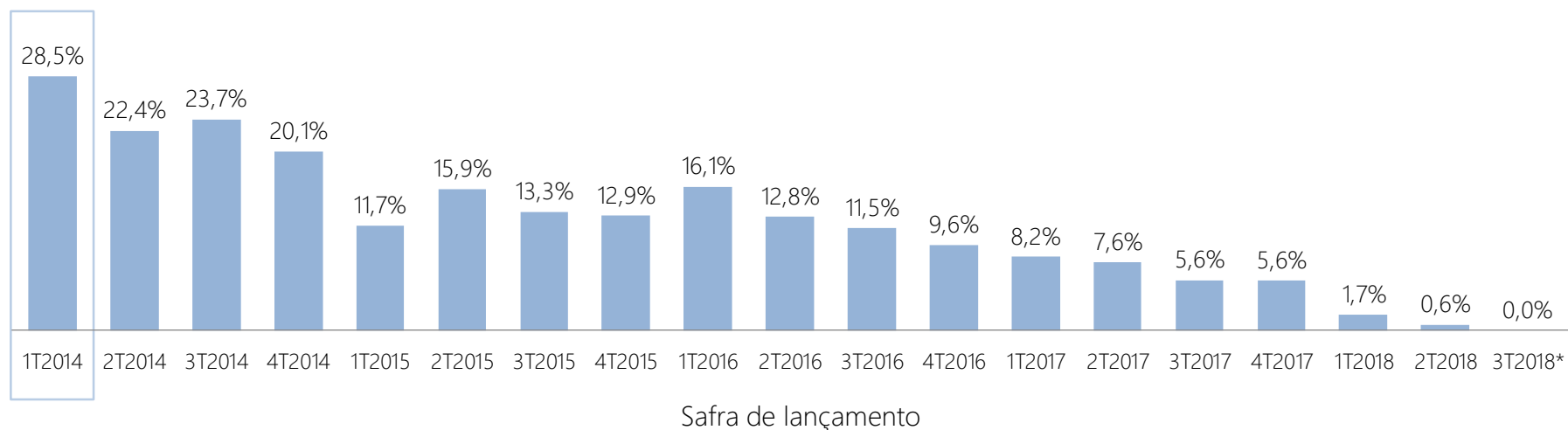
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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 (28,5%)**

Proporção distratada das vendas (todos os segmentos)

por safra de lançamento

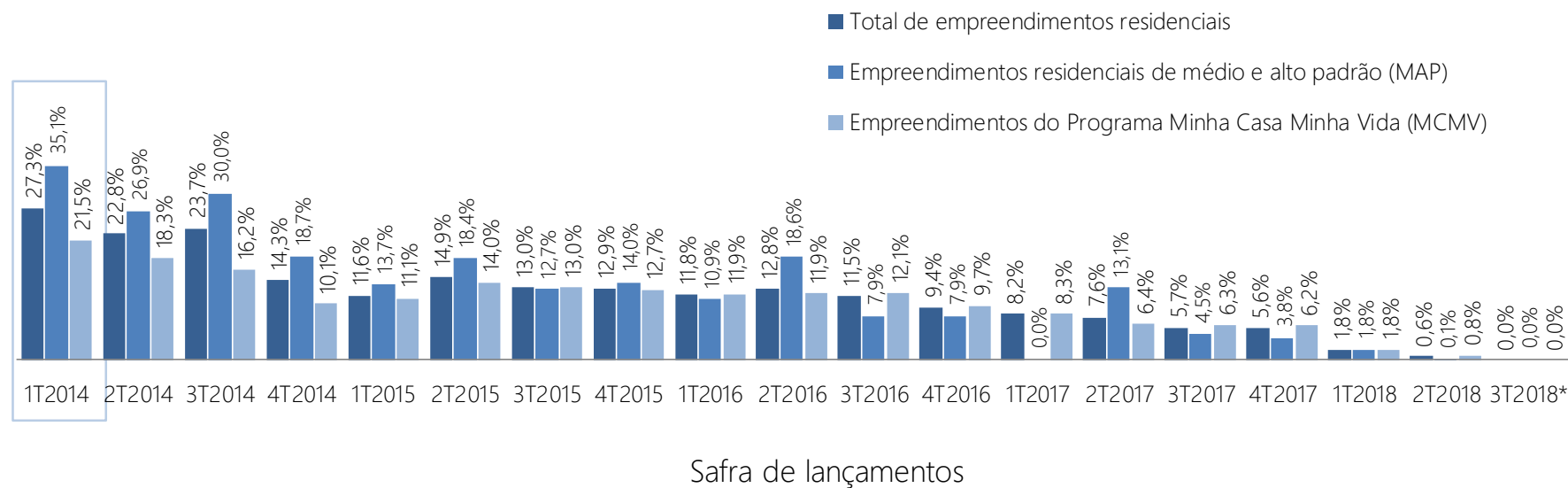


Fonte: ABRAINC-FIPE. Foram considerados dados de 14 empresas. As informações incluem segmento residencial, comercial e desenvolvimento urbano. Nota: (*) dados de 3T2018 contemplam apenas julho.

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 (21,5%)

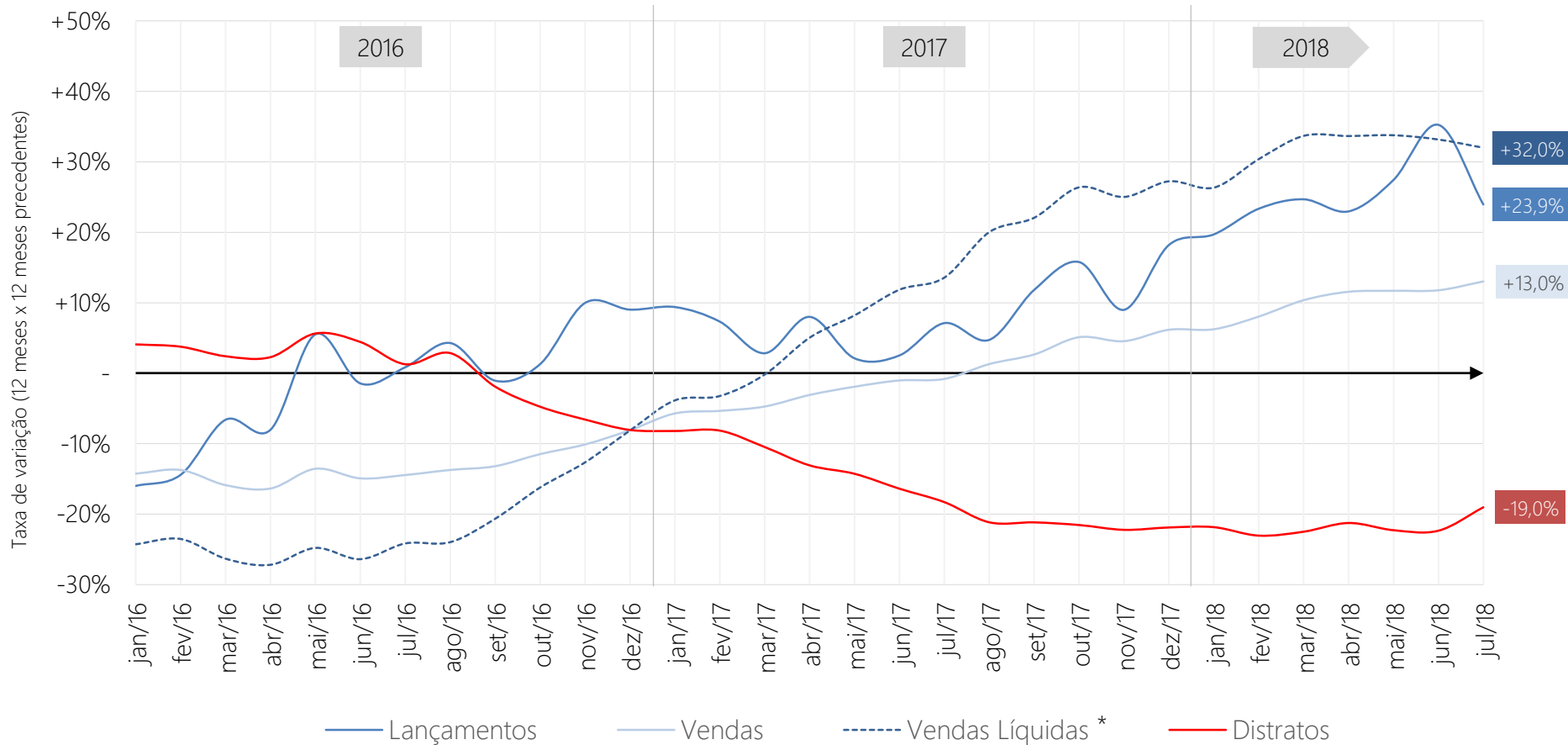
Proporção distratada das vendas (por tipologia residencial)

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 de 3T2018 contemplam apenas julho.

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

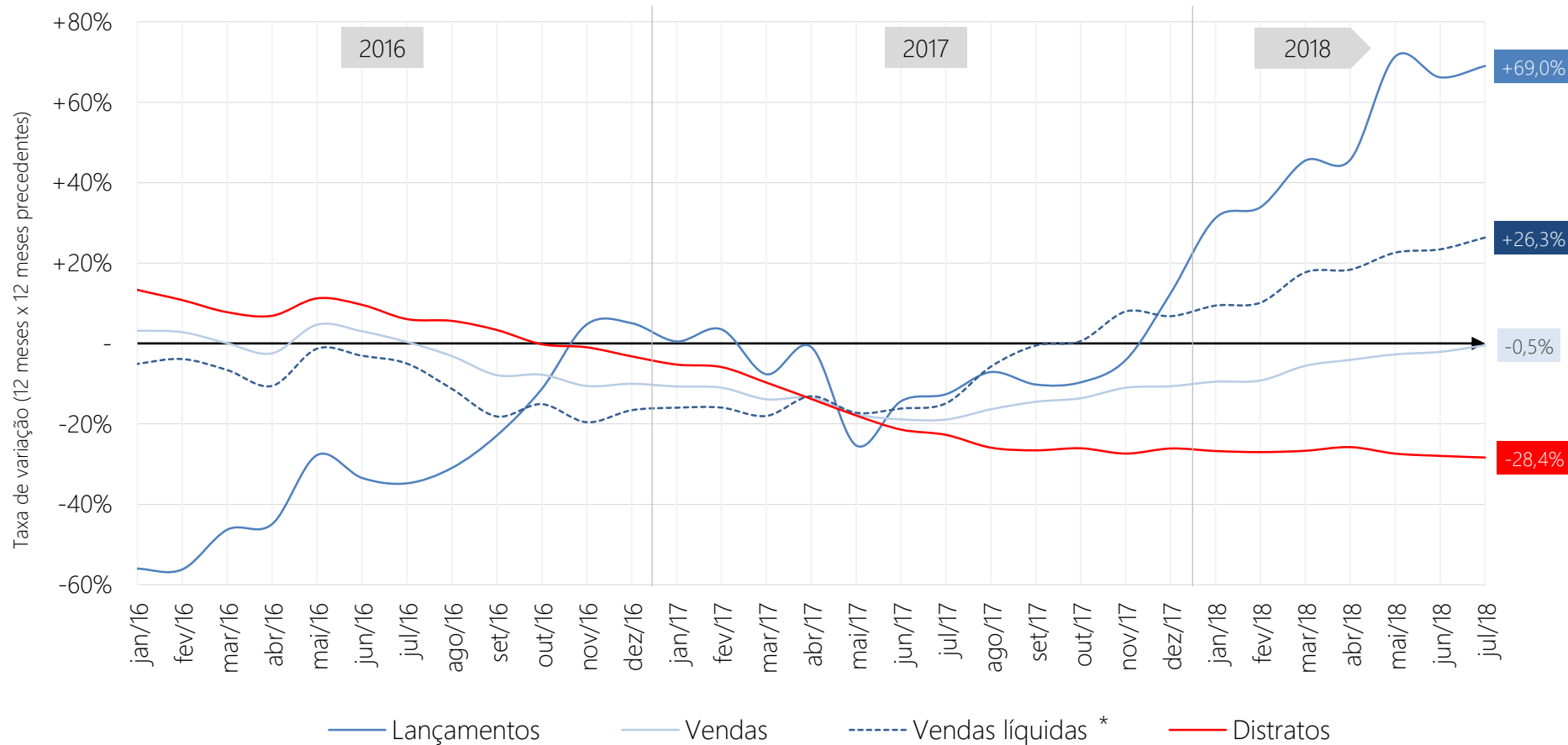


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

TENDÊNCIAS (MAP) julho/2018

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

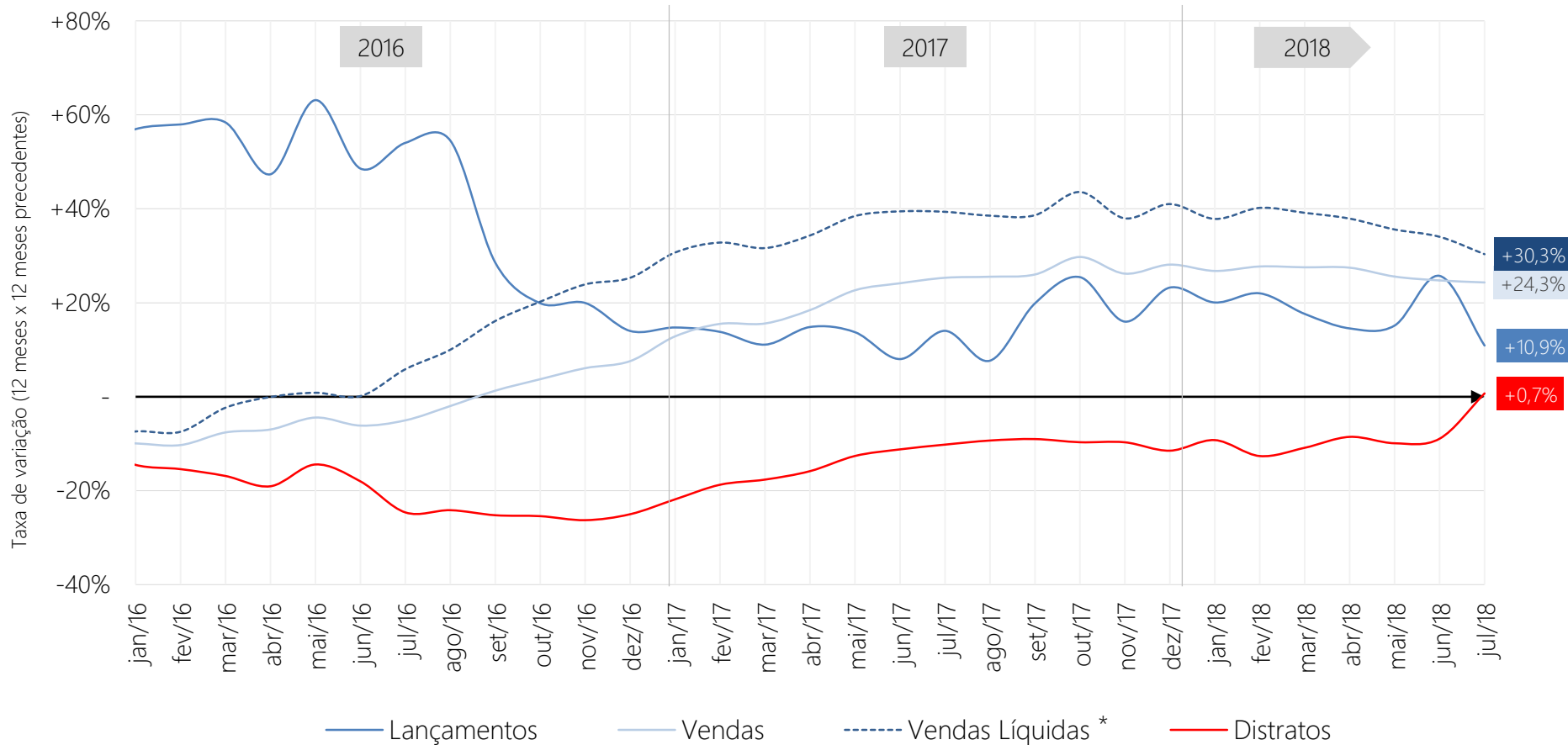


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

TENDÊNCIAS (MCMV) julho/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

julho/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	julho/2018	4.169	8.514	6.737	2.887	118.595	5.626	33,9	20,5	14,7
	acumulado 2018	45.113	64.065	43.613	16.926	118.379	47.139	26,4	20,0	15,0
	últimos 12 meses	90.463	116.074	88.126	30.928	119.482	85.146	26,6	20,3	14,8
	total 2017	82.508	109.428	86.338	34.537	120.299	74.891	31,6	19,3	15,6
	total 2016	69.803	103.073	141.177	44.222	116.319	58.851	42,9	19,5	15,4
	total 2015	64.026	112.153	126.525	48.096	109.711	64.056	42,9	22,7	13,3

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	Vendas Líquidas*	Distratos/ Vendas	VSO trimestral **	Duração Oferta
		(em %)					(em pontos percentuais)			(em meses)
Variação	julho/2018 x julho/2017	-37,1▼	+11,5▲	+46,2▲	+2,9▲	-1,6▼	+16,5▲	-2,8▼	+1,2▲	-0,9▼
	acumulado no ano (2018 x 2017)	+21,4▲	+11,6▲	+4,3▲	-17,6▼	-1,2▼	+27,8▲	-9,3▼	+1,6▲	-1,3▼
	últimos 12 meses	+23,9▲	+13,0▲	-18,2▼	-19,0▼	+0,2▲	+32,0▲	-10,6▼	+1,3▲	-1,1▼

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta
		(em %)				
Distribuição por tipologia (últimos 12 meses)	Médio e Alto Padrão (MAP)	24,4	29,4	33,6	38,9	31,6
	Minha Casa Minha Vida (MCMV)	72,1	65,5	63,8	40,5	46,2
	Comercial	0,2	1,5	1,7	2,7	5,2
	Desenvolvimento urbano	2,4	1,3	0,0	2,5	1,2
	Sem informação**	0,8	2,2	0,9	15,4	15,8

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

APÊNDICE

julho/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)	julho/2018	1.542	2.092	1.678	913	35.603	1.178	43,7	18,1	16,6
	acumulado 2018	10.377	17.902	12.143	6.118	36.993	11.783	34,2	18,7	16,1
	últimos 12 meses	22.100	34.159	29.584	12.035	37.777	22.124	35,2	19,3	15,6
	total 2017	16.821	34.681	32.314	15.178	40.563	19.503	43,8	19,0	15,9
	total 2016	14.953	38.812	56.378	20.544	44.552	18.268	52,9	19,8	15,2
Minha Casa Minha Vida (MCMV)	julho/2018	2.390	5.973	4.996	1.445	59.618	4.528	24,2	27,7	10,8
	acumulado 2018	32.495	43.191	29.975	7.502	54.887	35.689	17,4	27,3	11,0
	últimos 12 meses	65.259	76.073	56.209	12.513	55.142	63.559	16,4	26,4	11,4
	total 2017	64.764	69.009	46.527	11.712	56.842	57.297	17,0	23,2	13,1
	total 2016	52.556	53.864	68.347	13.234	52.420	40.630	24,6	21,2	14,2

Variação	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	Vendas Líquidas*	Distratos/ Vendas	VSO trimestral**	Duração Oferta
Médio e Alto Padrão (MAP)	julho/2018 x julho/2017	+100,8▲	-0,1▼	+136,0▲	-32,3▼	-8,3▼	+58,6▲	-20,8▼	-0,4▼	+0,4▲
	acumulado no ano (2018 x 2017)	+103,6▲	-2,8▼	-18,4▼	-33,9▼	-11,4▼	+28,6▲	-16,1▼	+0,5▲	-0,4▼
	últimos 12 meses	+69,0▲	-0,5▼	-24,4▼	-28,4▼	-11,2▼	+26,3▲	-13,7▼	+0,7▲	-0,5▼
Minha Casa Minha Vida (MCMV)	julho/2018 x julho/2017	-59,2▼	+15,0▲	+35,2▲	+78,6▲	+5,0▲	+3,3▲	+8,6▲	+4,7▲	-2,2▼
	acumulado no ano (2018 x 2017)	+1,5▲	+19,6▲	+47,7▲	+12,0▲	-5,0▼	+21,3▲	-1,2▼	+5,6▲	-2,9▼
	últimos 12 meses	+10,9▲	+24,3▲	+4,4▲	+0,7▲	-2,8▼	+30,3▲	-3,9▼	+4,7▲	-2,4▼

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.fipe.org.br e www.abrainc.org.br

Mais informações: indicadoresabrainc@fipe.org.br

