

## Com alta de 17,5% nos lançamentos residenciais, atividade construtiva avança em 2018

*Apesar da movimentação, vendas de imóveis residenciais de alto e médio padrão ainda enfrentam desafios para retomar volume pré-crise*

De acordo com informações de empresas associadas à Abrainc, os lançamentos de imóveis novos, incluindo residenciais e comerciais, somaram 5.891 unidades em agosto (o melhor resultado de agosto da série histórica, iniciada em 2014), totalizando 91.376 unidades nos últimos 12 meses – volume 24,6% superior ao registrado nos 12 meses precedentes. As vendas de imóveis novos, por sua vez, somaram 10.080 unidades no último mês, colaborando para um volume total de 115.930 unidades vendidas pelas empresas associadas nos últimos 12 meses – o que corresponde a uma alta de 11,1% frente às vendas reportadas nos 12 meses anteriores.

Entre os fatores que alavancaram os resultados positivos observados no balanço parcial de 2018 (até agosto), é possível destacar o avanço dos lançamentos residenciais de médio e alto padrão (MAP), com aumento de 76,0% em volume na comparação com o período janeiro-agosto de 2017, e o bom desempenho das vendas de imóveis residenciais atrelados ao programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), com alta de 16,9% na comparação com o informado no mesmo período do ano anterior. Em combinação, os resultados dos segmentos residenciais MAP e MCMV até agosto de 2018 indicam um aumento de 17,5% no número de lançamentos de imóveis residenciais, bem como um volume 10,0% maior nas 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 24,5% das unidades residenciais lançadas e 30,8% das unidades residenciais vendidas. O segmento MAP manteve o desempenho expressivo nos lançamentos no período (+57,7%), em contraste com o comportamento das vendas, que ainda acumulam uma retração de 2,0% com relação ao total de unidades vendidas nos 12 meses precedentes. No tocante ao programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), responsável pela maior parte dos lançamentos (75,5%) e vendas residenciais (69,2%) nos últimos 12 meses, registrou-se uma alta de 15,8% no volume de unidades lançadas no período, tendência acompanhada pelo avanço nas vendas de unidades do segmento (+21,5%). Em conjunto, os empreendimentos residenciais – que incluem tanto imóveis do segmento MAP quanto os associados ao programa MCMV – encerraram agosto com alta de 23,9% e 13,1%, respectivamente, no número de lançamentos e vendas de imóveis novos nos últimos 12 meses.

# RESUMO DO MÊS agosto/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	88.850 UNIDADES	110.098 UNIDADES	22,4%	93.287 UNIDADES	23,8% (12,6 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+23,9%▲	+13,1%▲	-6,8 p.p.▼	-5,7%▼	+3,3 p.p.▲
MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	21.763 UNIDADES	33.893 UNIDADES	34,8%	37.720 UNIDADES	19,4% (15,5 MESES)**
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+57,7%▲	-2,0%▼	-11,8 p.p.▼	-10,3%▼	+0,9 p.p.▲
MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	67.087 UNIDADES	76.205 UNIDADES	16,9%	55.567 UNIDADES	26,6% (11,3 MESES)**
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+15,8%▲	+21,5%▲	-2,7 p.p.▼	-2,2%▼	+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.

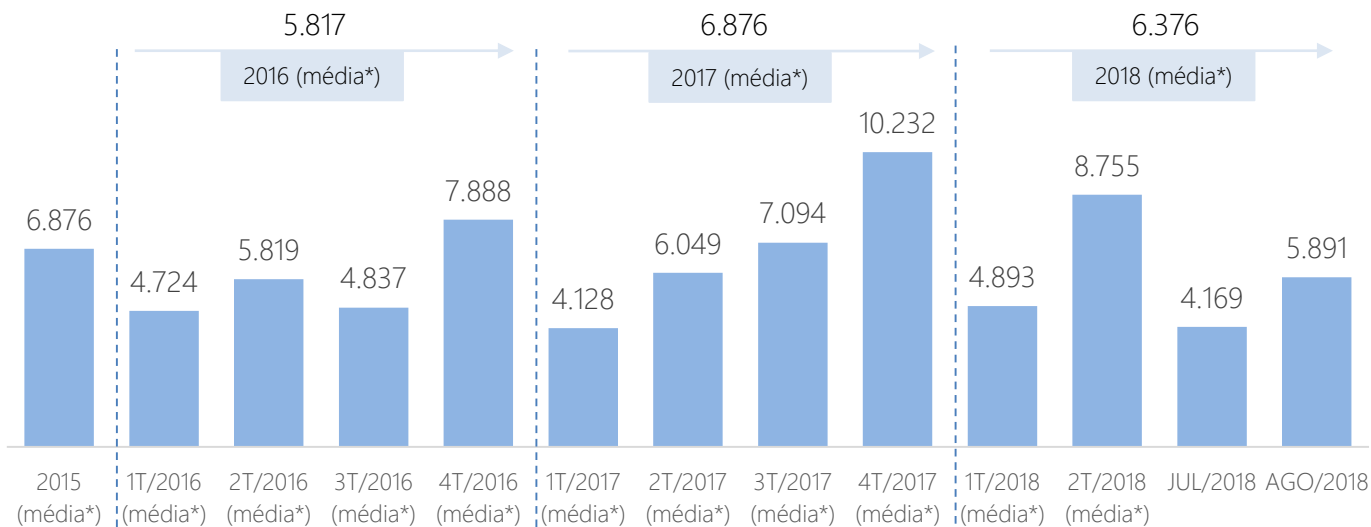
Nota : (\*) média mensal do período. vendas sobre oferta calculado com base em média móvel de 3 meses.

# LANÇAMENTOS agosto/2018

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

## Evolução dos lançamentos

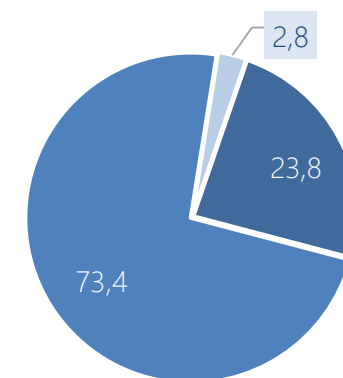
em número de unidades



(\*) 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	+21,0▲	+76,0▲	+6,6▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+24,6▲	+57,7▲	+15,8▲

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

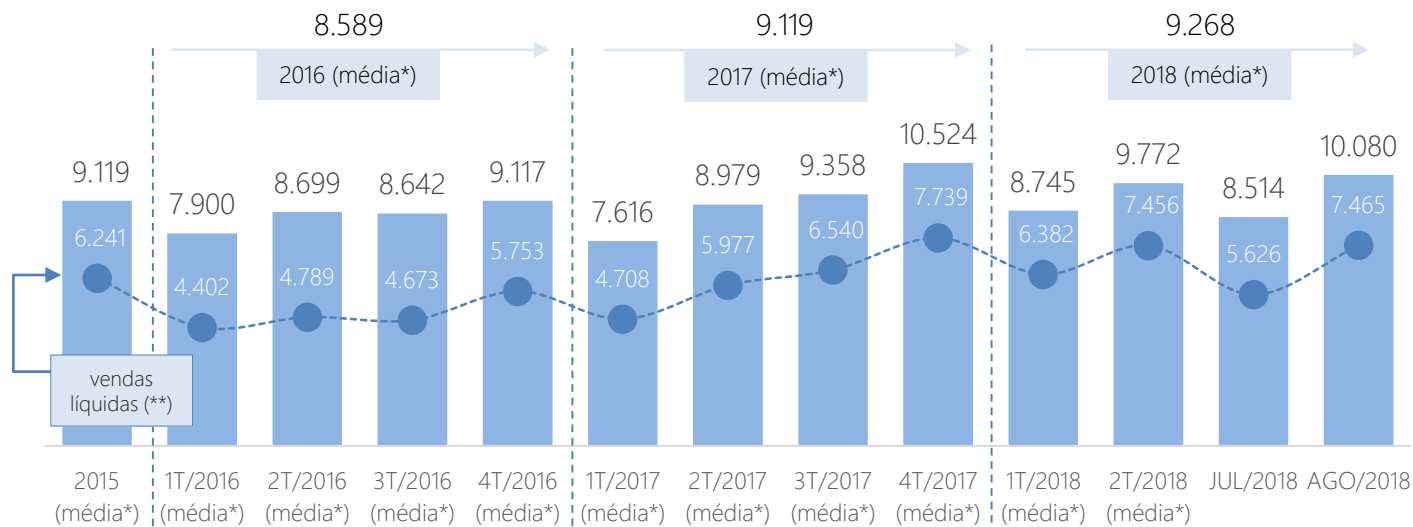
Nota (\*\*): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

# VENDAS agosto/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.

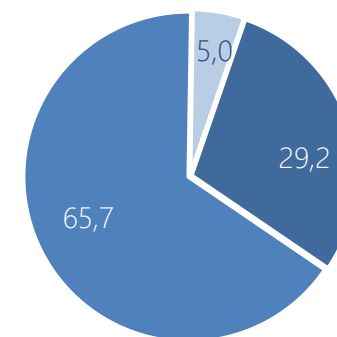
## Variação

em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2018 X ACUMULADO 2017	+9,6▲	-3,7▼	+16,9▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+11,1▲	-2,0▼	+21,5▲

## 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.

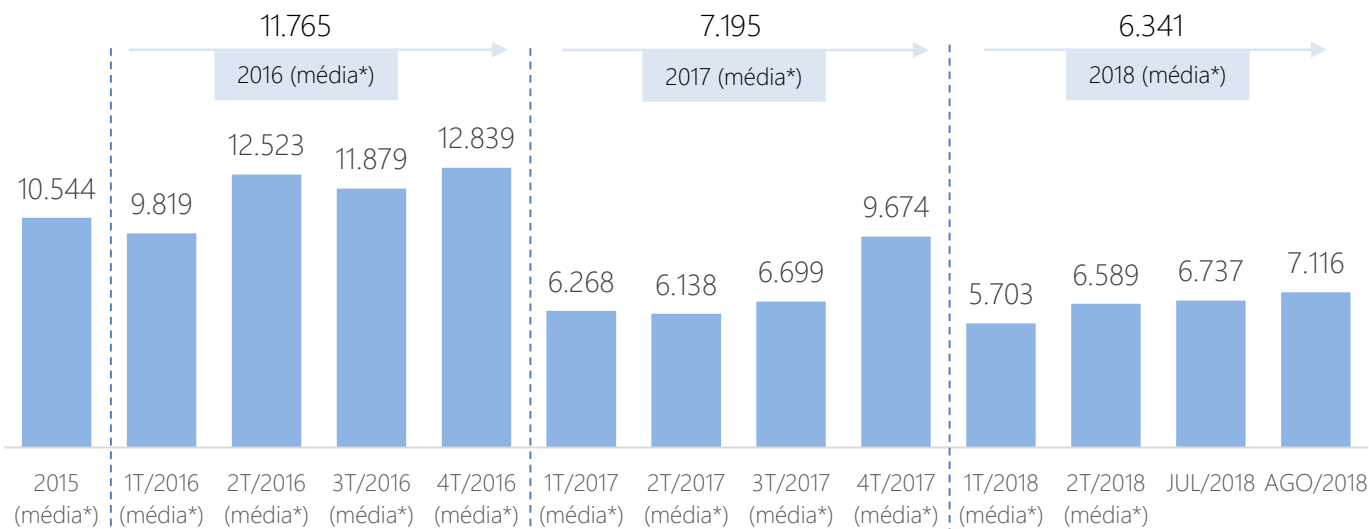
Nota (\*\*): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

# ENTREGAS agosto/2018

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

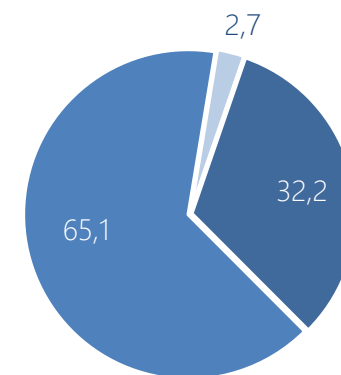
## Evolução das entregas

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	-1,1▼	-24,1▼	+37,4▲
ÚLTIMOS 12 MESES	-19,5▼	-29,2▼	+4,4▲

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

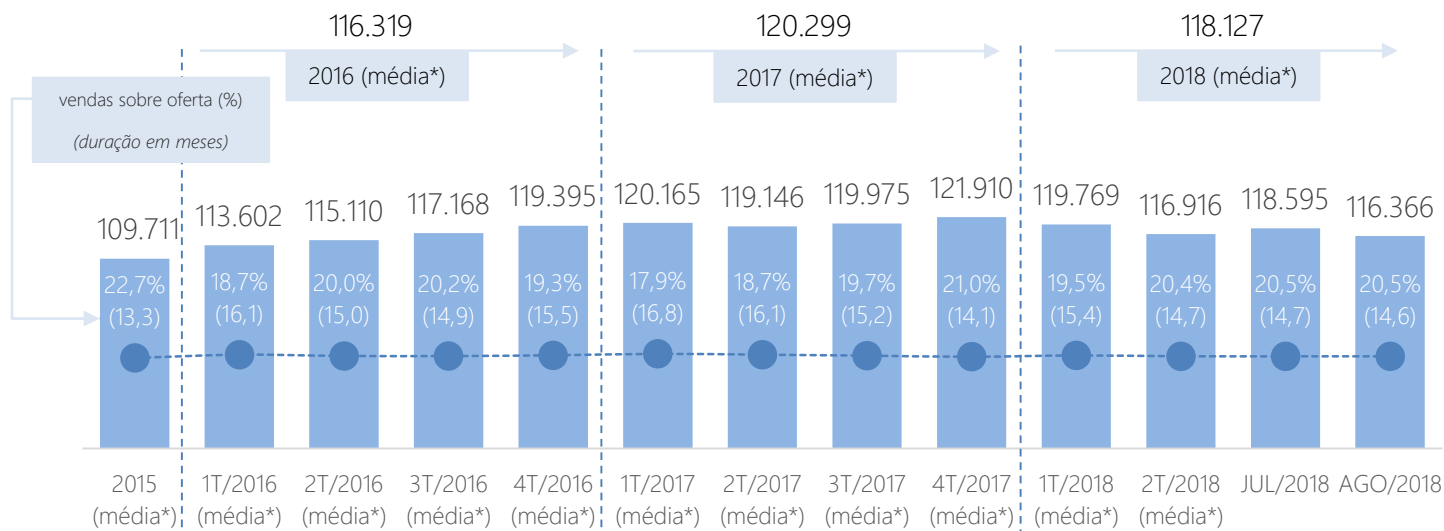
Nota (\*\*): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

# OFERTA agosto/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.

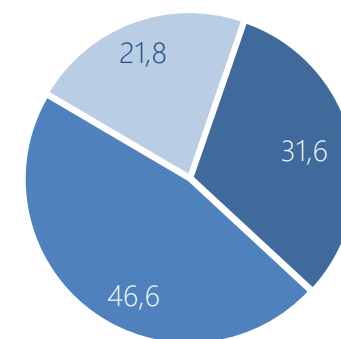
VSO  
em %  
(Duração  
da oferta  
em meses)

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
AGOSTO/2018	20,5% (14,6)	19,8% (15,1)	25,6% (11,7)
AGOSTO/2017	19,9% (15,0)	18,8% (15,9)	24,0% (12,5)

(\*) 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.

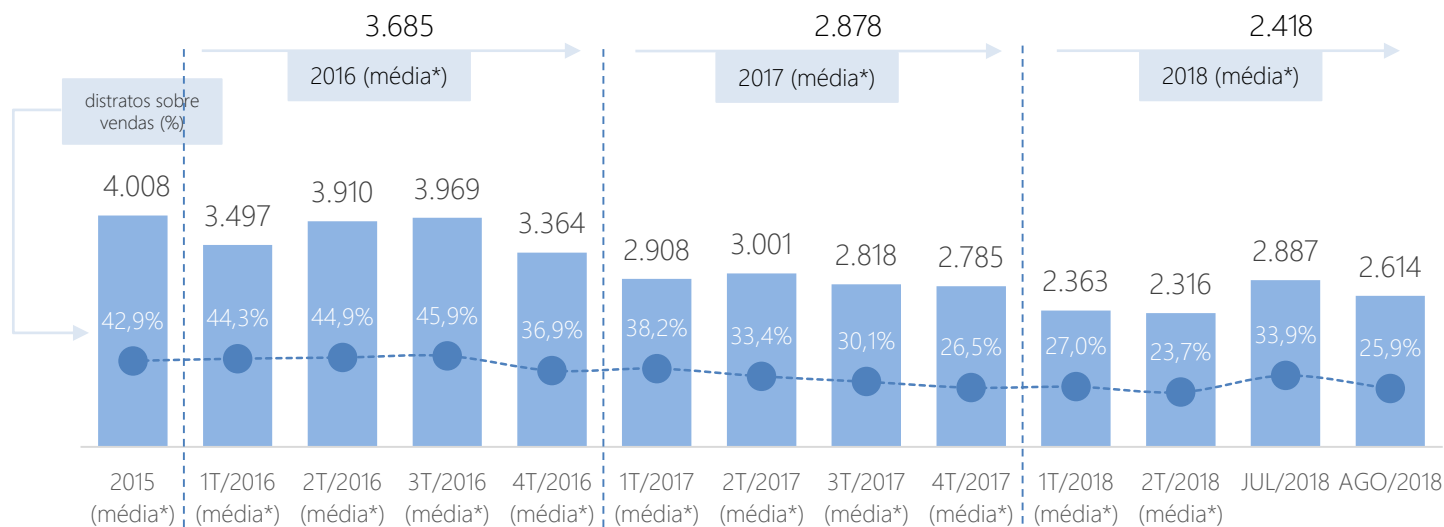
Nota (\*\*): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

# DISTRATOS agosto/2018

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

## Evolução dos distratos

em número de unidades



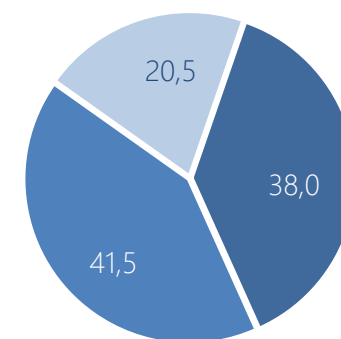
(\*) média mensal do período.

Relação  
Distratos/  
Vendas  
em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2018	26,4%	33,7%	17,5%
ÚLTIMOS 12 MESES	26,8%	34,8%	16,9%

## Distribuição por tipologia

nos últimos 12 meses (em %)



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

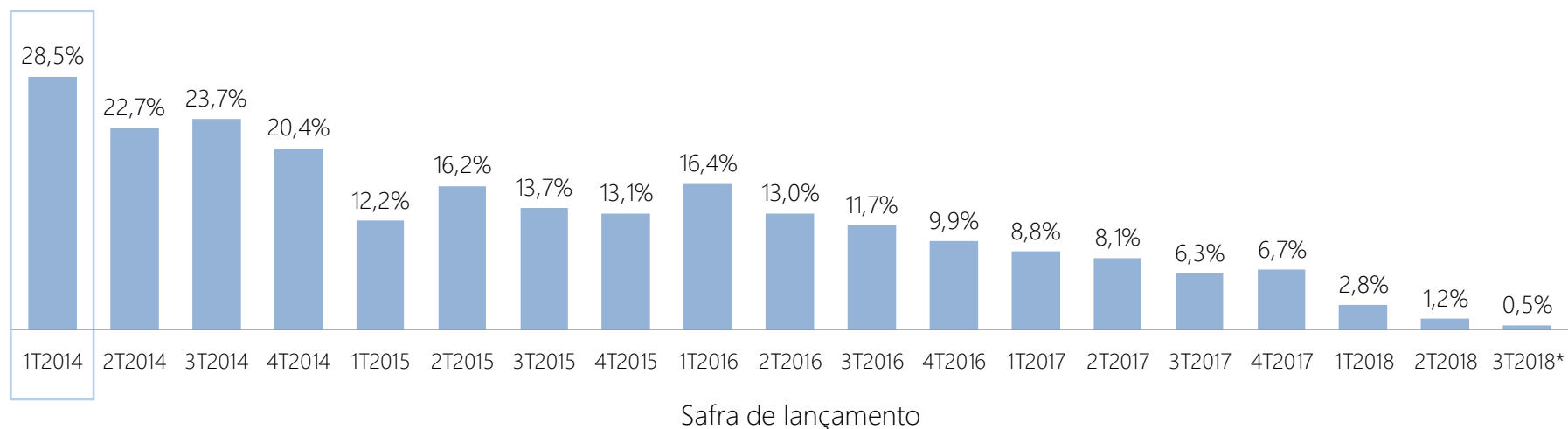
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

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 os meses de julho e agosto.

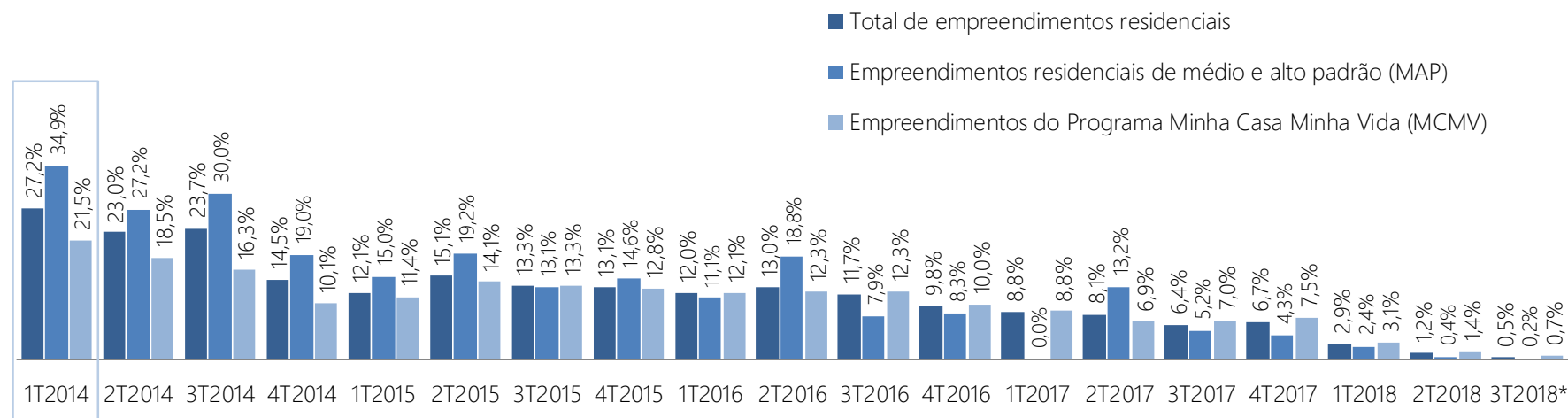


# DISTRATOS POR TIPOLOGIA agosto/2018

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 34,9%, 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

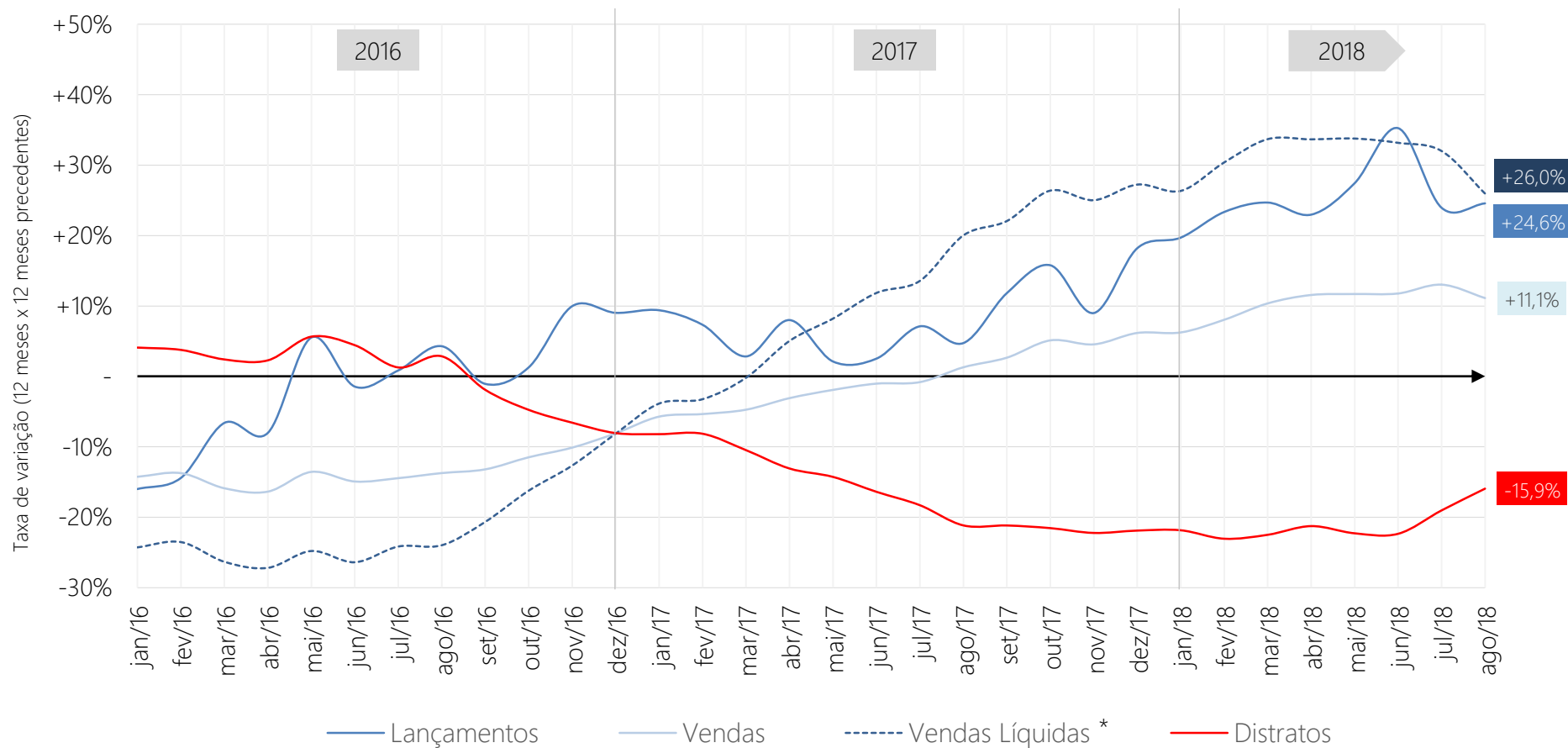


Safra de lançamentos

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 3T2018 contemplam os meses de julho e agosto.

# TENDÊNCIAS agosto/2018

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

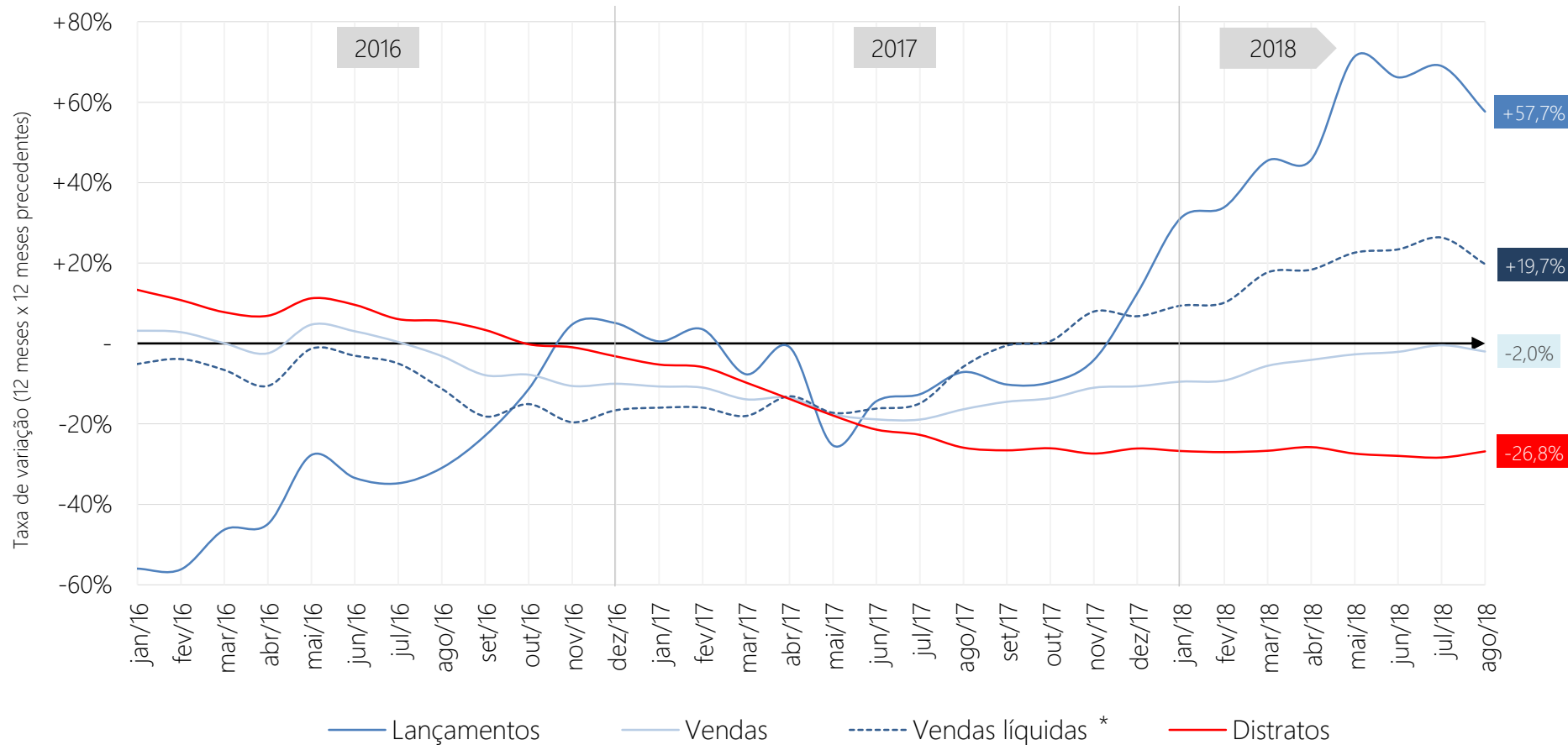


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

# TENDÊNCIAS (MAP) agosto/2018

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

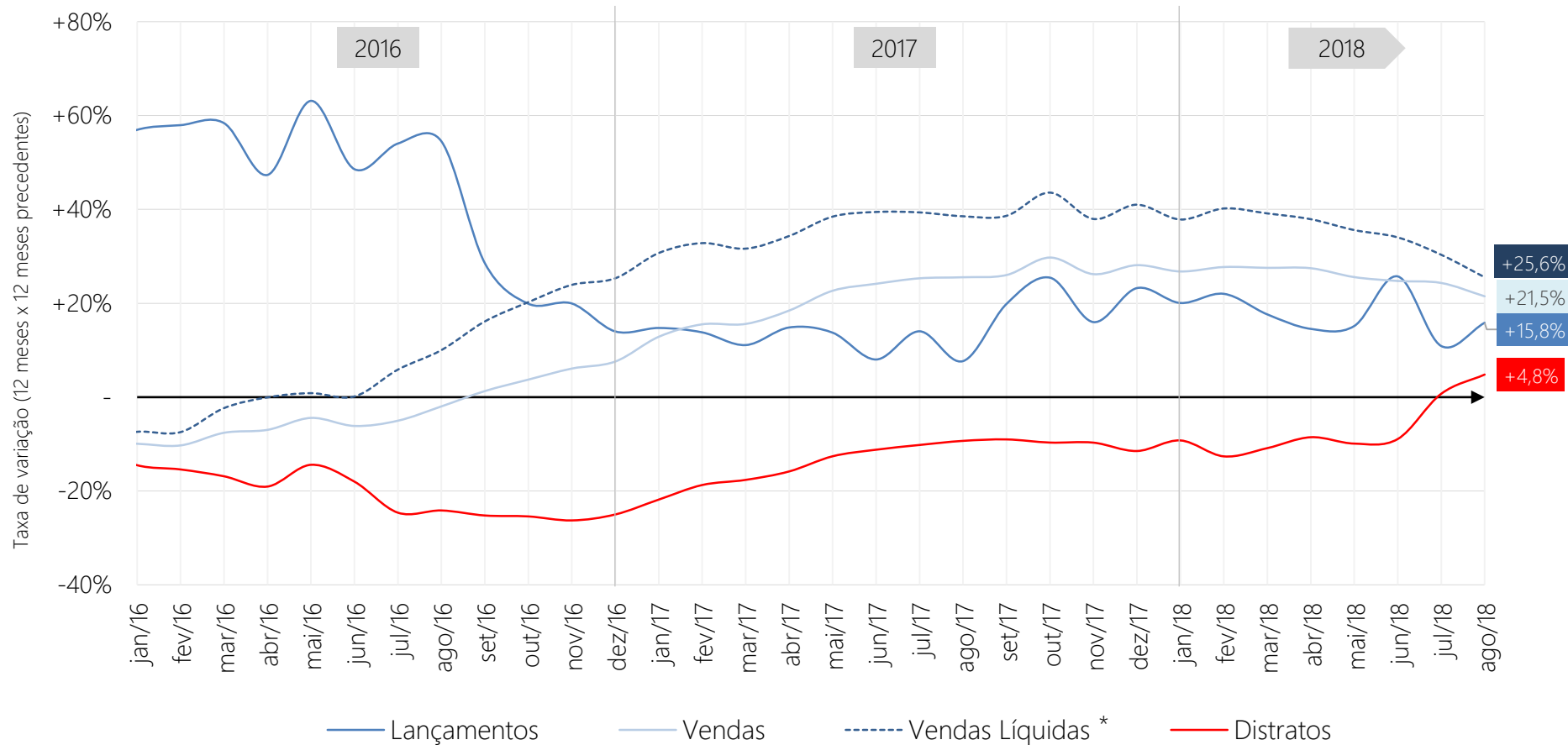


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

# TENDÊNCIAS (MCMV) agosto/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 agosto/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
Volume	agosto/2018	5.891	10.080	7.116	2.614	116.366	7.465	25,9	20,5	14,6
	acumulado 2018	51.004	74.144	50.729	19.540	118.127	54.604	26,4	20,1	14,9
	últimos 12 meses	91.376	115.930	85.772	31.049	119.327	84.881	26,8	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
Variação	agosto/2018 x agosto/2017	+18,3▲	-1,4▼	-24,9▼	+4,8▲	-1,6▼	-3,4▼	+1,5▲	+0,5▲	-0,4▼
	acumulado no ano (2018 x 2017)	+21,0▲	+9,6▲	-1,1▼	-15,1▼	-1,2▼	+22,4▲	-7,7▼	+1,5▲	-1,2▼
	últimos 12 meses	+24,6▲	+11,1▲	-19,5▼	-15,9▼	-0,1▼	+26,0▲	-8,6▼	+1,4▲	-1,1▼

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta
Distribuição por tipologia (últimos 12 meses)	Médio e Alto Padrão (MAP)	23,8	29,2	32,2	38,0	31,6
	Minha Casa Minha Vida (MCMV)	73,4	65,7	65,1	41,5	46,6
	Comercial	0,2	1,3	1,3	2,4	4,6
	Desenvolvimento urbano	1,8	1,3	0,3	2,7	1,3
	Sem informação**	0,7	2,5	1,0	15,3	15,9

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

# APÊNDICE agosto/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)	agosto/2018	1.065	2.805	2.569	867	37.967	1.938	30,9	19,8	15,1
	acumulado 2018	11.442	20.707	14.712	6.986	37.115	13.721	33,7	18,9	16,0
	últimos 12 meses	21.763	33.893	27.649	11.799	37.720	22.094	34,8	19,4	15,5
	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)	agosto/2018	4.826	6.674	4.241	1.249	59.397	5.425	18,7	25,6	11,7
	acumulado 2018	37.321	49.865	34.216	8.751	55.451	41.114	17,5	27,1	11,1
	últimos 12 meses	67.087	76.205	55.837	12.895	55.567	63.310	16,9	26,6	11,3
	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)	agosto/2018 x agosto/2017	-24,0▼	-8,7▼	-43,0▼	-21,4▼	-1,8▼	-1,5▼	-5,0▼	+1,0▲	-0,8▼
	acumulado no ano (2018 x 2017)	+76,0▲	-3,7▼	-24,1▼	-32,6▼	-10,3▼	+23,3▲	-14,5▼	+0,6▲	-0,5▼
	últimos 12 meses	+57,7▲	-2,0▼	-29,2▼	-26,8▼	-10,3▼	+19,7▲	-11,8▼	+0,9▲	-0,7▼
Minha Casa Minha Vida (MCMV)	agosto/2018 x agosto/2017	+61,0▲	+2,0▲	-8,1▼	+44,1▲	+9,4▲	-4,4▼	+5,5▲	+1,6▲	-0,8▼
	acumulado no ano (2018 x 2017)	+6,6▲	+16,9▲	+37,4▲	+15,6▲	-3,3▼	+17,1▲	-0,2▼	+5,1▲	-2,6▼
	últimos 12 meses	+15,8▲	+21,5▲	+4,4▲	+4,8▲	-2,2▼	+25,6▲	-2,7▼	+4,7▲	-2,5▼

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

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

