

Perto do encerramento do ano, incorporação mantém aposta em lançamentos de médio e alto padrão

Resultados parciais de 2018 também indicam manutenção do bom desempenho de imóveis do Programa Minha Casa Minha Vida

De acordo com informações de empresas associadas à Abrainc, os lançamentos de imóveis somaram 12.211 unidades em outubro de 2018, totalizando 102.326 unidades nos últimos 12 meses – volume 29,4% superior ao registrado nos 12 meses precedentes. As vendas de imóveis novos, por sua vez, somaram 10.281 unidades no último mês, colaborando para um total de 116.370 unidades vendidas nos últimos 12 meses – alta de 5,3% frente aos 12 meses precedentes.

No balanço parcial de 2018, os lançamentos e vendas de imóveis novos totalizaram, respectivamente, 78.789 e 94.243 unidades. Em comparação ao mesmo período do ano passado, tais resultados representam um aumento de 33,0%, no número de lançamentos, e de 4,7%, no volume de vendas de imóveis novos. Entre os destaques do ano (até outubro), é possível indicar o avanço dos lançamentos residenciais de médio e alto padrão (MAP), com aumento expressivo de 73,9% (em volume) na comparação com o mesmo período de 2017, e a manutenção do bom desempenho do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), com alta de 23,3% nos lançamentos e de 13,5%, nas vendas na comparação com o observado no mesmo período do ano passado.

Com relação aos últimos 12 meses, os empreendimentos de médio e alto padrão (MAP) representaram 24,1% das unidades residenciais lançadas e 30,2% das unidades residenciais vendidas. Já em termos de desempenho, os lançamentos do segmento acumulam alta expressiva nos lançamentos (+71,6%) no período, em contraste com o comportamento das vendas, que ainda registram uma retração de 3,6% com referência ao total de unidades vendidas nos 12 meses precedentes. Em relação ao programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), segmento responsável pela maior parte dos lançamentos (75,9%) e vendas residenciais (69,8%) nos últimos 12 meses, observou-se uma alta de 19,8% no volume de unidades lançadas no período, tendência ligeiramente superior ao avanço das vendas de imóveis do segmento (+14,6%). Em conjunto, os empreendimentos residenciais, que incluem tanto imóveis dos segmentos MAP quanto os associados ao programa MCMV, contabilizaram avanços de 29,2% e 8,4%, respectivamente, no volume de lançamentos e vendas nos últimos 12 meses.

RESUMO DO MÊS

outubro/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	100.085 UNIDADES	109.660 UNIDADES	21,1%	94.728 UNIDADES	23,5% (12,8 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+29,2%▲	+8,4%▲	-6,3 p.p.▼	-3,5%▼	+2,6 p.p.▲
MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	24.115 UNIDADES	33.138 UNIDADES	31,9%	37.170 UNIDADES	19,2% (15,8 MESES)**
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+71,6%▲	-3,6%▼	-13,7 p.p.▼	-9,6%▼	+0,4 p.p.▲
MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	75.970 UNIDADES	76.522 UNIDADES	16,5%	57.559 UNIDADES	26,2% (11,5 MESES)**
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+19,8%▲	+14,6%▲	-1,6 p.p.▼	+1,0%▲	+3,8 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.

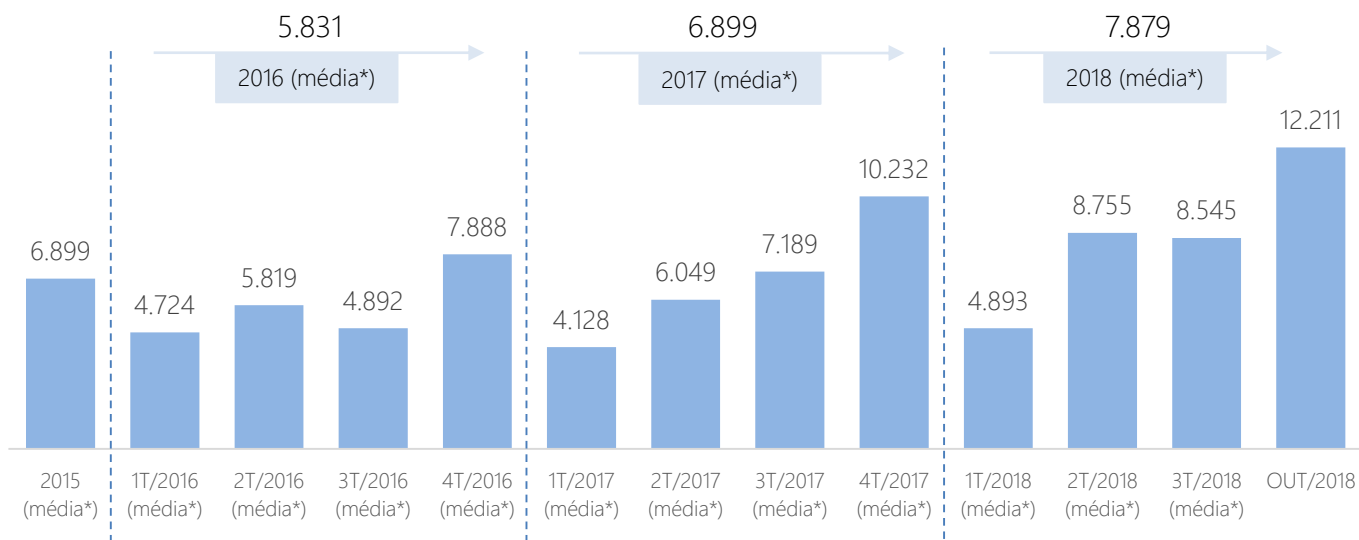
LANÇAMENTOS

outubro/2018

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

Evolução dos lançamentos

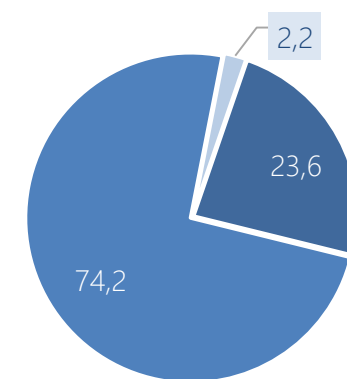
em número de unidades



(*) 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	+33,0▲	+73,9▲	+23,3▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+29,4▲	+71,6▲	+19,8▲

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

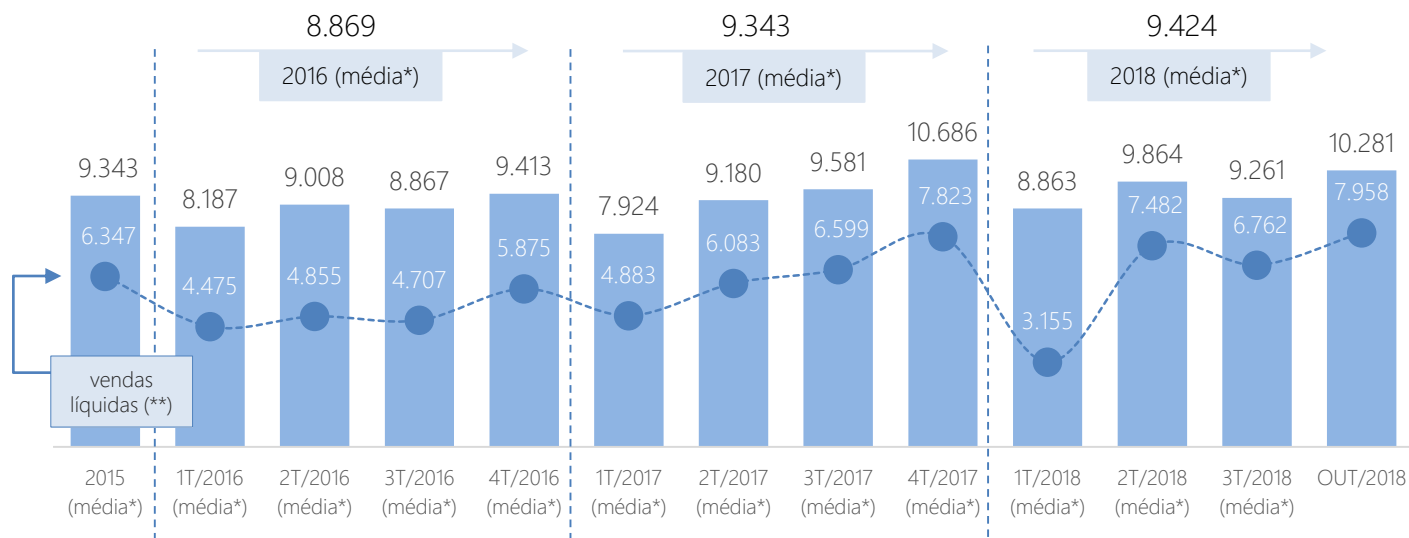
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

VENDAS outubro/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.

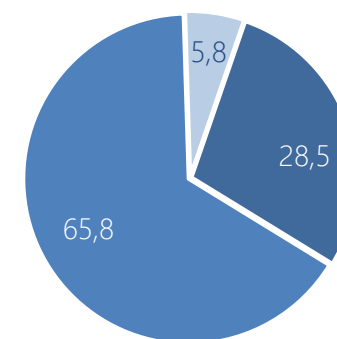
Variação

em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2018 X ACUMULADO 2017	+4,7▲	-5,6▼	+13,5▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+5,3▲	-3,6▼	+14,6▲

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.

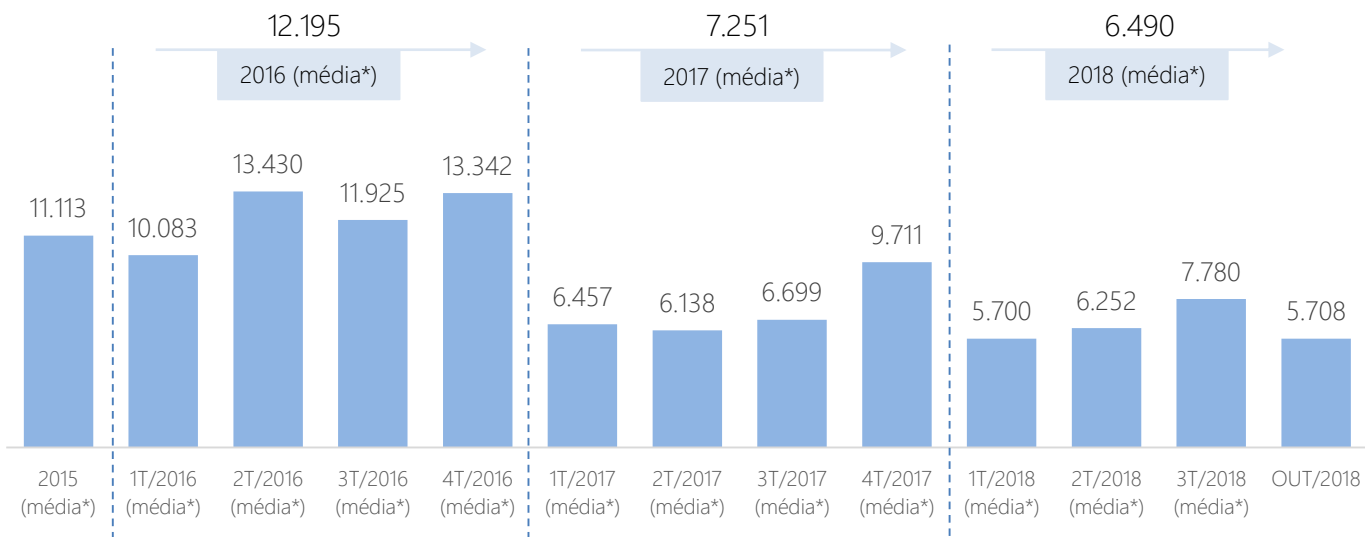
ENTREGAS

outubro/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.

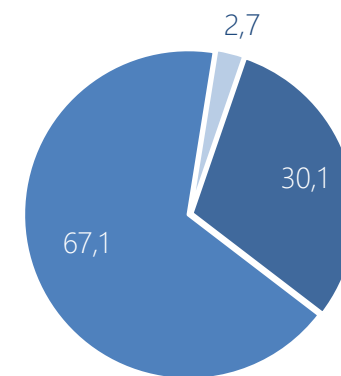
Variação

em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2018 X ACUMULADO 2017	-7,1▼	-30,3▼	+23,2▲
ÚLTIMOS 12 MESES	-18,6▼	-26,3▼	+2,9▲

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.

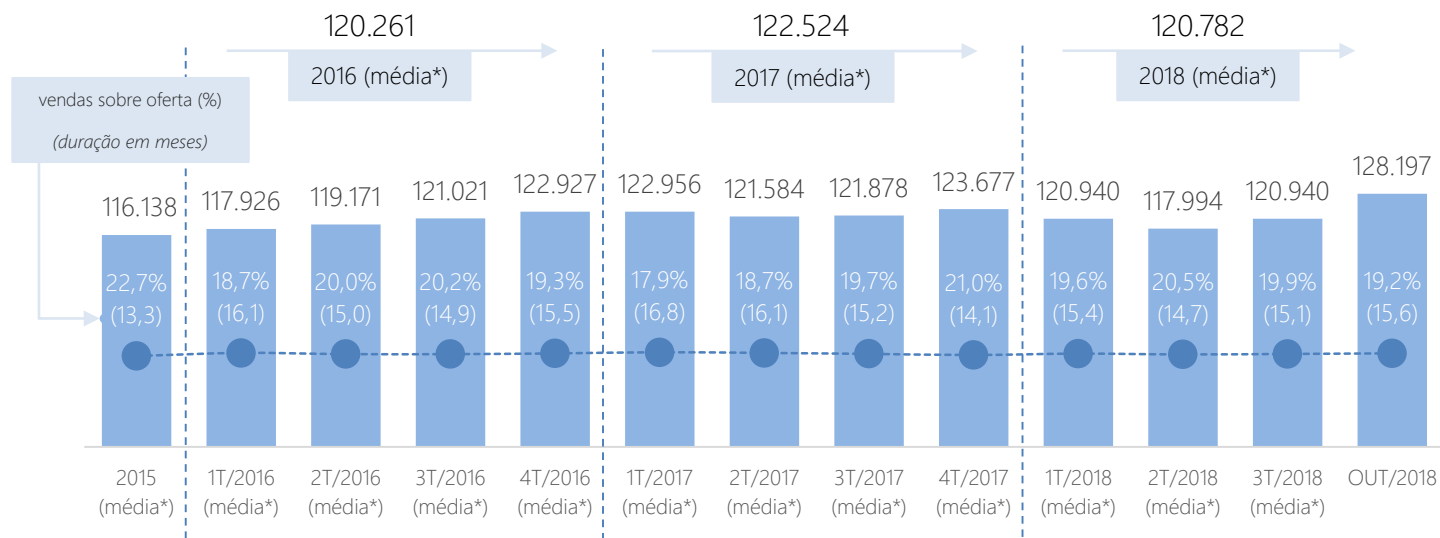
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

OFERTA outubro/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.

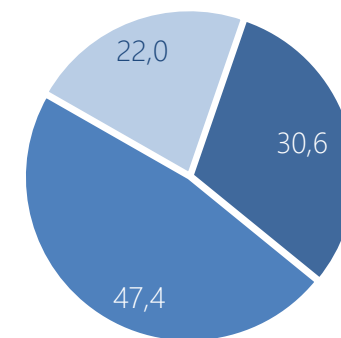
VSO
em %
(Duração
da oferta
em meses)

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
OUTUBRO/2018	19,2% (15,6)	19,1% (15,7)	22,9% (13,1)
OUTUBRO/2017	21,4% (14,0)	20,9% (14,4)	26,6% (11,3)

(*) 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.

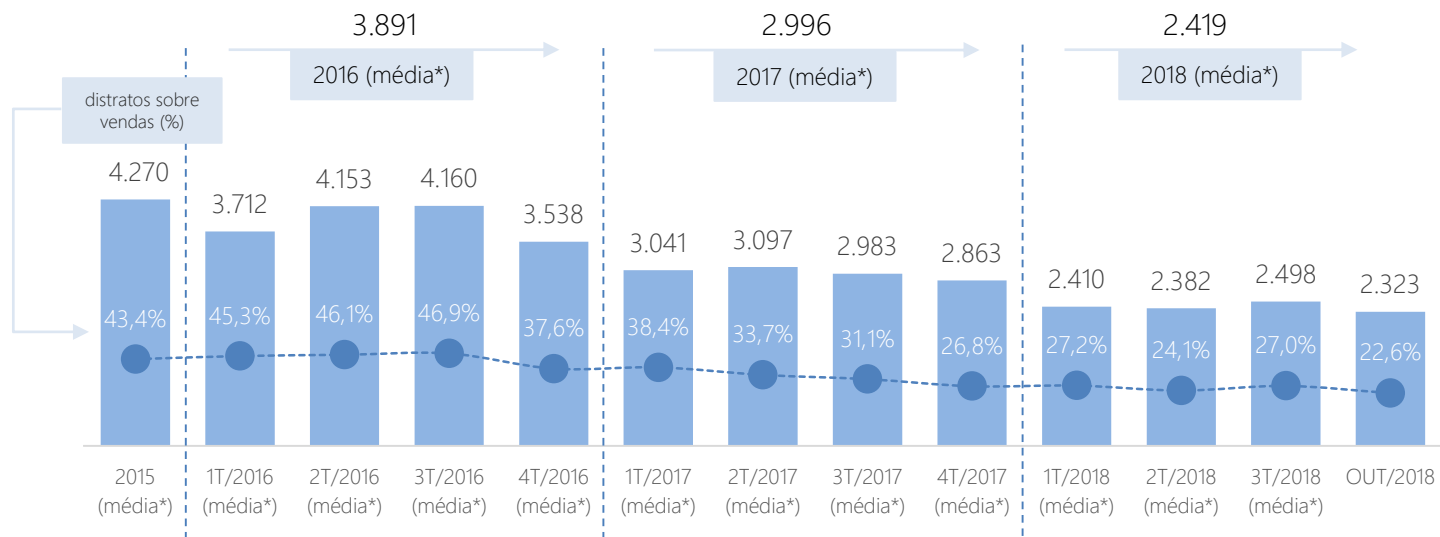
DISTRATOS

outubro/2018

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

Evolução dos distratos

em número de unidades



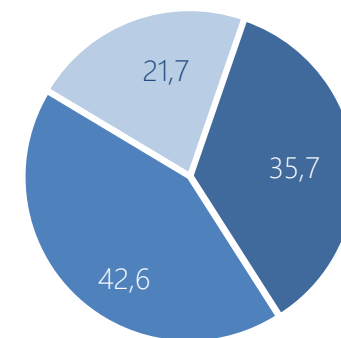
(*) média mensal do período.

Relação
Distratos/
Vendas
em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2018	25,7%	32,4%	17,0%
ÚLTIMOS 12 MESES	25,5%	31,9%	16,5%

Distribuição por tipologia

nos últimos 12 meses (em %)



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

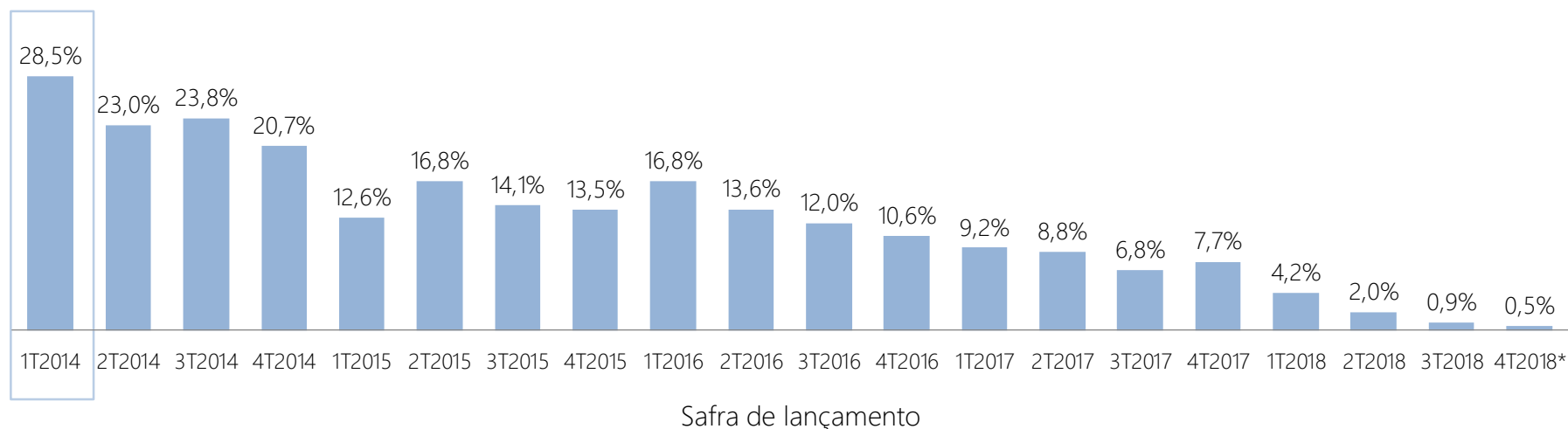
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

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

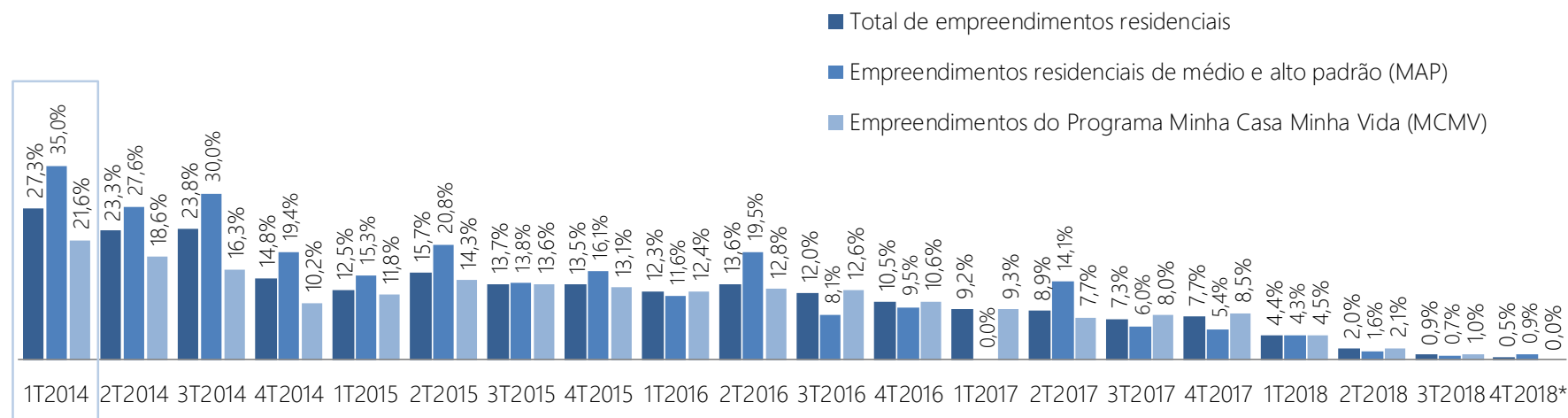


Fonte: ABRAIN-FIPE. Foram considerados dados de 14 empresas. As informações incluem segmento residencial, comercial e desenvolvimento urbano. Nota: (*) dados de 4T2018 contemplam apenas o mês de outubro.

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 35,0%, patamar superior à calculada para empreendimentos do programa MCMV da mesma safra (21,6%)

Proporção distratada das vendas (por tipologia residencial)

por safra de lançamento



Safra de lançamentos

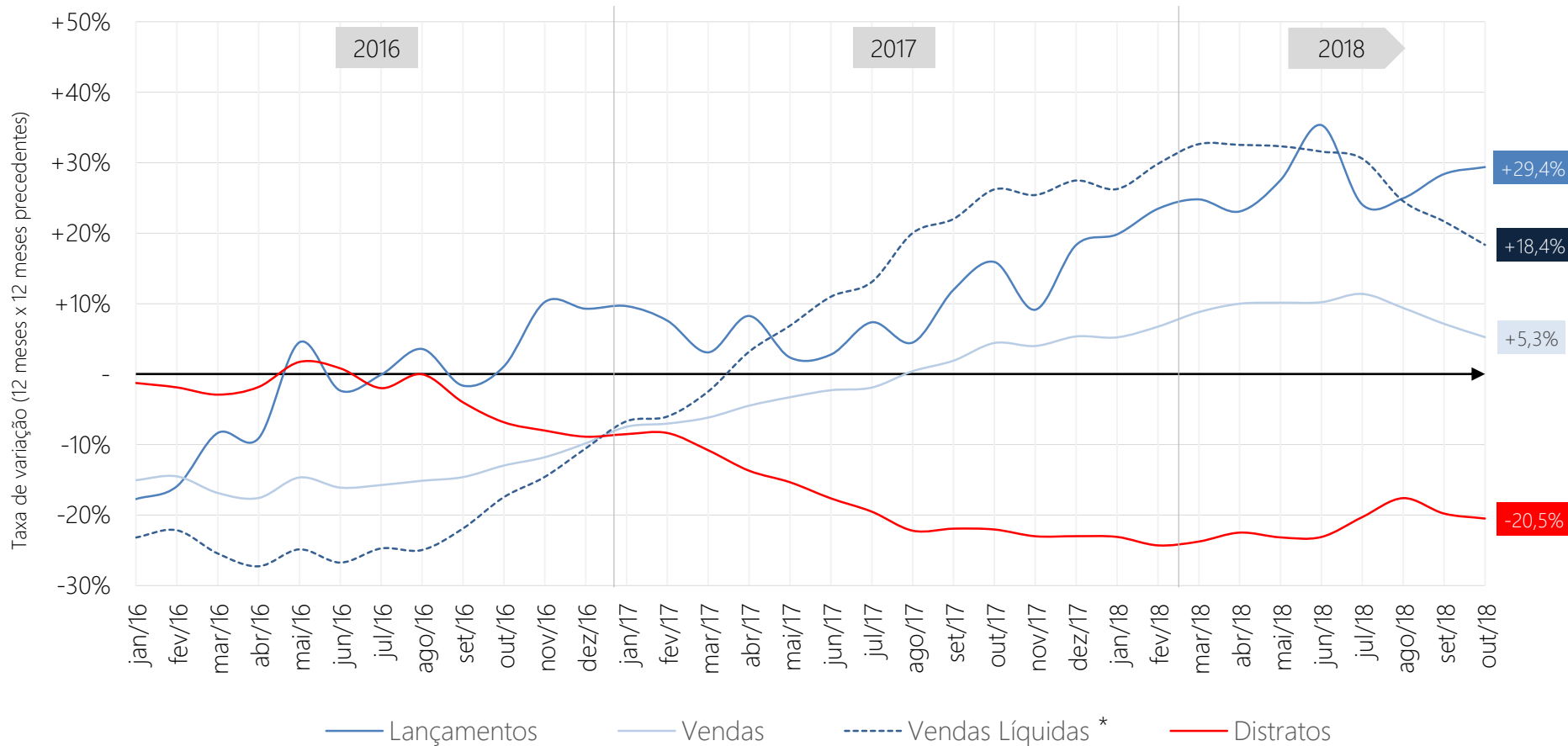
Fonte: ABRAINC-FIPE. Dados de 13 empresas associadas à Abrainc. As informações contemplam empreendimentos residenciais, incluindo unidades do programa Minha Casa Minha Vida (Faixa 2 e Faixa 3).Nota: (*) dados de 4T2018 contemplam apenas o mês de outubro.

TENDÊNCIAS

outubro/2018



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

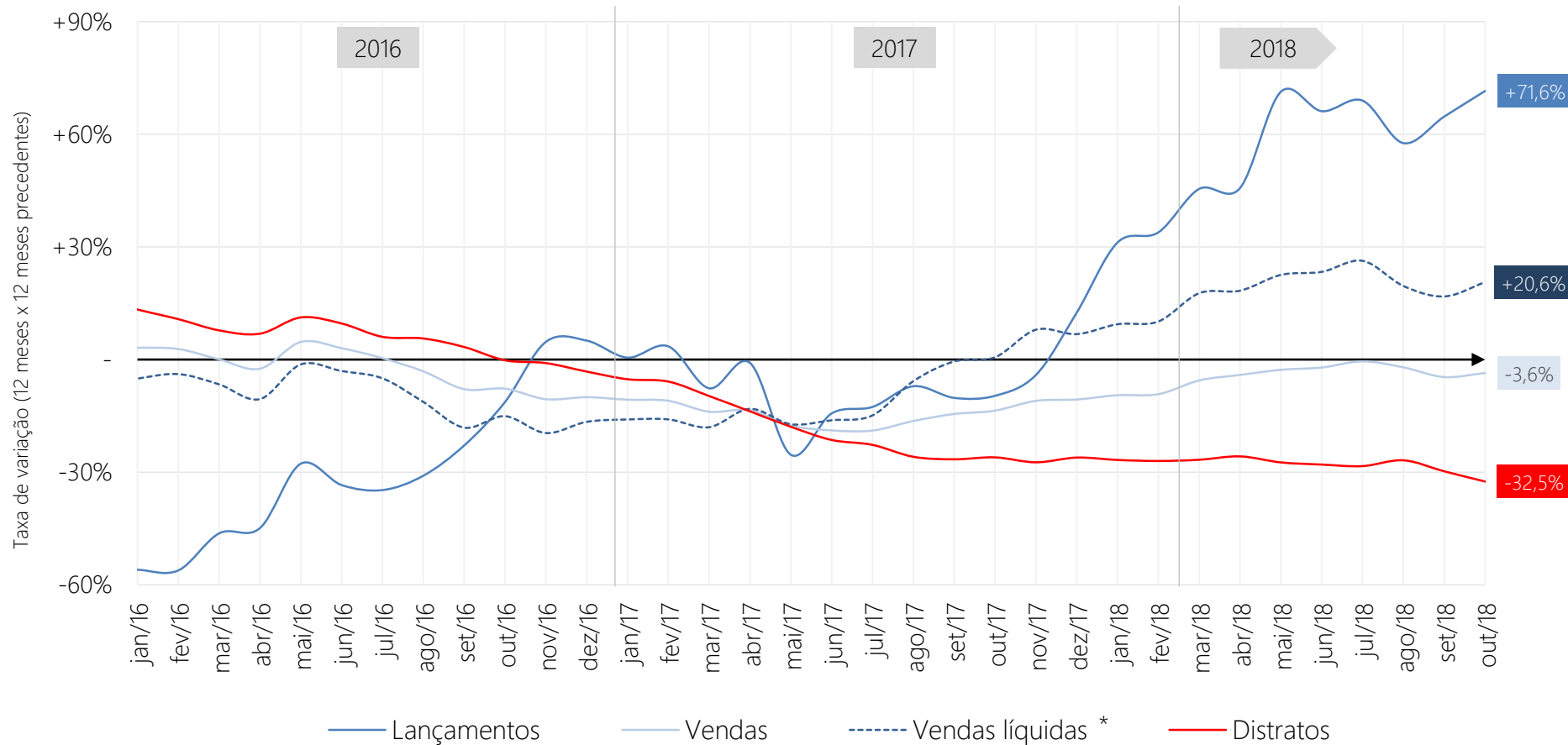


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

TENDÊNCIAS (MAP) outubro/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.

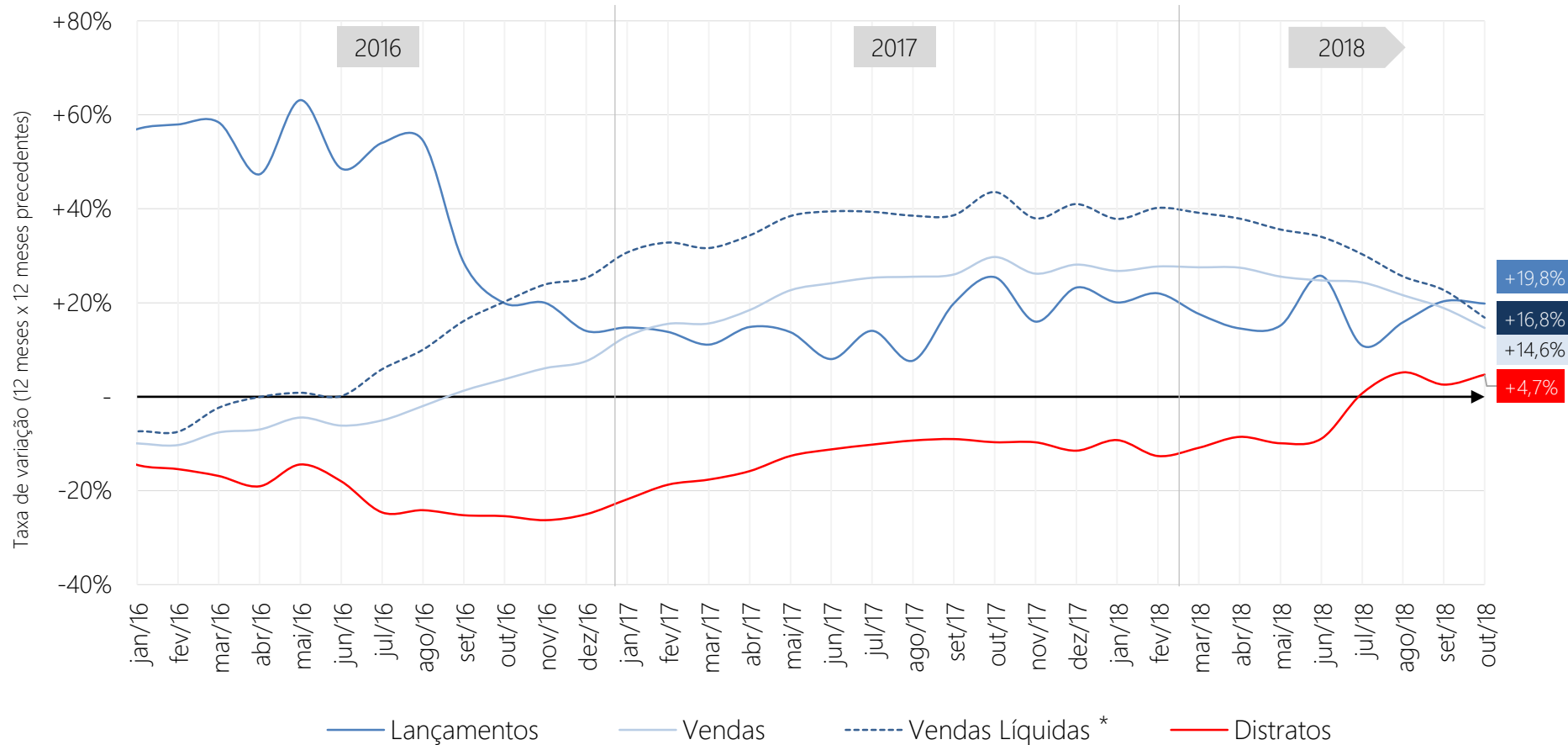
Notas: (*) Vendas líquidas = vendas – distratos. (**) Dados incluem apenas empreendimentos residenciais de médio a alto padrão.

TENDÊNCIAS (MCMV)

outubro/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 outubro/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	outubro/2018	12.211	10.281	5.708	2.323	128.197	7.958	22,6	19,2	15,6
	acumulado 2018	78.789	94.243	64.902	24.193	120.782	70.050	25,7	19,9	15,1
	últimos 12 meses	102.326	116.370	82.055	29.644	121.477	86.726	25,5	20,1	15,0
	total 2017	82.793	112.113	87.016	35.949	122.524	76.163	32,1	19,5	15,5
	total 2016	69.969	106.424	146.338	46.687	120.261	59.737	43,9	19,6	15,4
	total 2015	64.026	118.018	133.351	51.238	116.138	66.780	43,4	22,6	13,3

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	Vendas Líquidas*	Distratos/ Vendas	VSO trimestral **	Duração Oferta
Variação	outubro/2018 x outubro/2017	+70,6▲	+3,5▲	-52,4▼	-26,0▼	+5,8▲	+17,1▲	-9,0▼	-2,1▼	+1,6▲
	acumulado no ano (2018 x 2017)	+33,0▲	+4,7▲	-7,1▼	-20,7▼	-1,0▼	+17,8▲	-8,2▼	+0,7▲	-0,6▼
	últimos 12 meses	+29,4▲	+5,3▲	-18,6▼	-20,5▼	-0,7▼	+18,4▲	-8,3▼	+0,9▲	-0,7▼

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta
Distribuição por tipologia (últimos 12 meses)	Médio e Alto Padrão (MAP)	23,6	28,5	30,1	35,7	30,6
	Minha Casa Minha Vida (MCMV)	74,2	65,8	67,1	42,6	47,4
	Comercial	0,2	1,0	1,2	1,8	3,5
	Desenvolvimento urbano	1,3	1,0	0,3	2,7	1,2
	Sem informação**	0,7	3,8	1,3	17,2	17,3

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

APÊNDICE outubro/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)	outubro/2018	4.600	3.004	1.637	752	36.279	2.252	25,0	19,1	15,7
	acumulado 2018	17.160	25.983	17.490	8.408	36.649	17.575	32,4	18,8	16,0
	últimos 12 meses	24.115	33.138	24.715	10.577	37.170	22.561	31,9	19,2	15,8
	total 2017	16.821	34.680	32.308	15.178	40.562	19.502	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)	outubro/2018	7.611	6.958	4.005	1.158	66.140	5.800	16,6	22,9	13,1
	acumulado 2018	59.388	63.027	45.459	10.746	57.794	52.282	17,0	26,2	11,5
	últimos 12 meses	75.970	76.522	55.088	12.640	57.559	63.882	16,5	26,2	11,5
	total 2017	64.764	69.009	46.526	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)	outubro/2018 x outubro/2017	+113,2▲	+13,1▲	-56,4▼	-42,1▼	-3,8▼	+66,1▲	-23,9▼	-1,8▼	+1,3▲
	acumulado no ano (2018 x 2017)	+73,9▲	-5,6▼	-30,3▼	-35,4▼	-10,0▼	+21,1▲	-14,9▼	+0,2▲	-0,1▼
	últimos 12 meses	+71,6▲	-3,6▼	-26,3▼	-32,5▼	-9,6▼	+20,6▲	-13,7▼	+0,4▲	-0,3▼
Minha Casa Minha Vida (MCMV)	outubro/2018 x outubro/2017	+52,2▲	+4,7▲	-49,4▼	+5,5▲	+19,4▲	+4,6▲	+0,1▲	-3,6▼	+1,8▲
	acumulado no ano (2018 x 2017)	+23,3▲	+13,5▲	+23,2▲	+9,4▲	+1,5▲	+14,4▲	-0,6▼	+3,6▲	-1,9▼
	últimos 12 meses	+19,8▲	+14,6▲	+2,9▲	+4,7▲	+1,0▲	+16,8▲	-1,6▼	+3,8▲	-2,0▼

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

