

Com alta de 7,4%, vendas de imóveis mantêm ritmo de crescimento nos últimos 12 meses

Impulsionado pelo segmento Minha Casa Minha Vida, volume de unidades vendidas totalizou 115,9 mil no período

De acordo com informações de empresas associadas à Abrainc, os lançamentos de imóveis somaram 10.853 unidades em novembro de 2018, totalizando 103.342 unidades nos últimos 12 meses – volume 31,1% superior ao registrado nos 12 meses precedentes. As vendas de imóveis novos, por sua vez, somaram 11.262 unidades no último mês, colaborando para um total de 115.876 unidades vendidas nos últimos 12 meses – alta de 7,4% frente aos 12 meses precedentes.

No balanço parcial de 2018, os lançamentos e vendas de imóveis novos totalizaram, respectivamente, 89.642 e 104.590 unidades. Em comparação ao mesmo período do ano passado, tais resultados representam um aumento de 30,3%, no número de lançamentos, e de 6,6%, no volume de vendas de imóveis novos. Entre os destaques do ano (até novembro), é possível indicar o avanço dos lançamentos residenciais de médio e alto padrão (MAP), com aumento expressivo de 50,6% (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 23,5% nos lançamentos e de 14,7%, 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 23,3% das unidades residenciais lançadas e 29,5% das unidades residenciais vendidas. Já em termos de desempenho, os lançamentos do segmento acumulam alta expressiva nos lançamentos (+53,9%) no período, em contraste com o comportamento das vendas, que ainda registram uma retração de 6,0% 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 (76,7%) e vendas residenciais (70,5%) nos últimos 12 meses, observou-se uma alta de 23,9% no volume de unidades lançadas no período, resultado superior ao avanço das vendas de imóveis novos do segmento (+16,2%). Em conjunto, os empreendimentos residenciais, que incluem tanto imóveis dos segmentos MAP quanto os associados ao programa MCMV, contabilizaram avanços de 29,8% e 8,6%, respectivamente, nos lançamentos e vendas nos últimos 12 meses.

RESUMO DO MÊS novembro/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	101.101 UNIDADES	110.756 UNIDADES	20,8%	95.358 UNIDADES	23,3% (12,9 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+29,8%▲	+8,6%▲	-5,8 p.p.▼	-2,3%▼	+2,0 p.p.▲
MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	23.514 UNIDADES	32.635 UNIDADES	31,6%	37.003 UNIDADES	18,9% (15,9 MESES)**
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+53,9%▲	-6,0%▼	-12,2 p.p.▼	-9,2%▼	-0,0 p.p.▼
MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	77.587 UNIDADES	78.120 UNIDADES	16,2%	58.355 UNIDADES	26,0% (11,6 MESES)**
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+23,9%▲	+16,2%▲	-1,4 p.p.▼	+2,6%▲	+3,2 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.

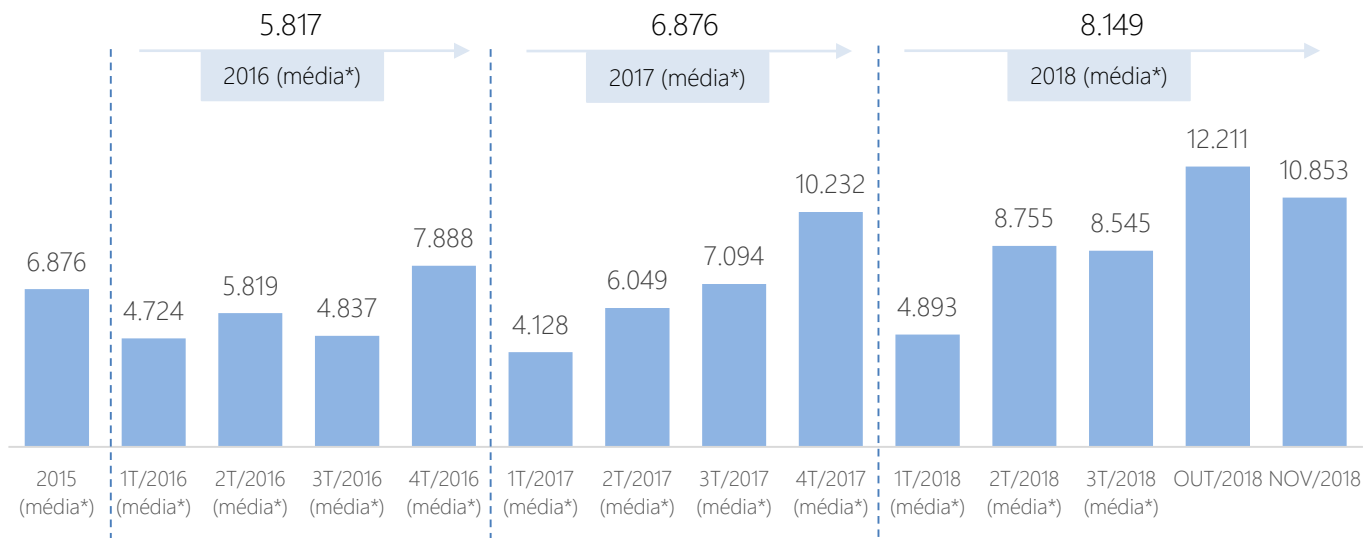
LANÇAMENTOS

novembro/2018

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

Evolução dos lançamentos

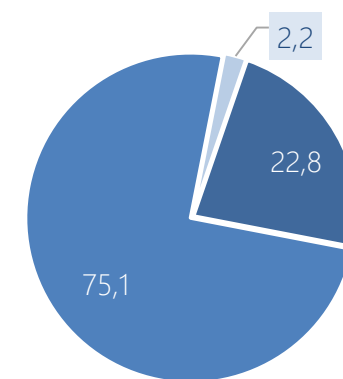
em número de unidades



(*) 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	+30,3▲	+50,6▲	+23,5▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+31,1▲	+53,9▲	+23,9▲

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

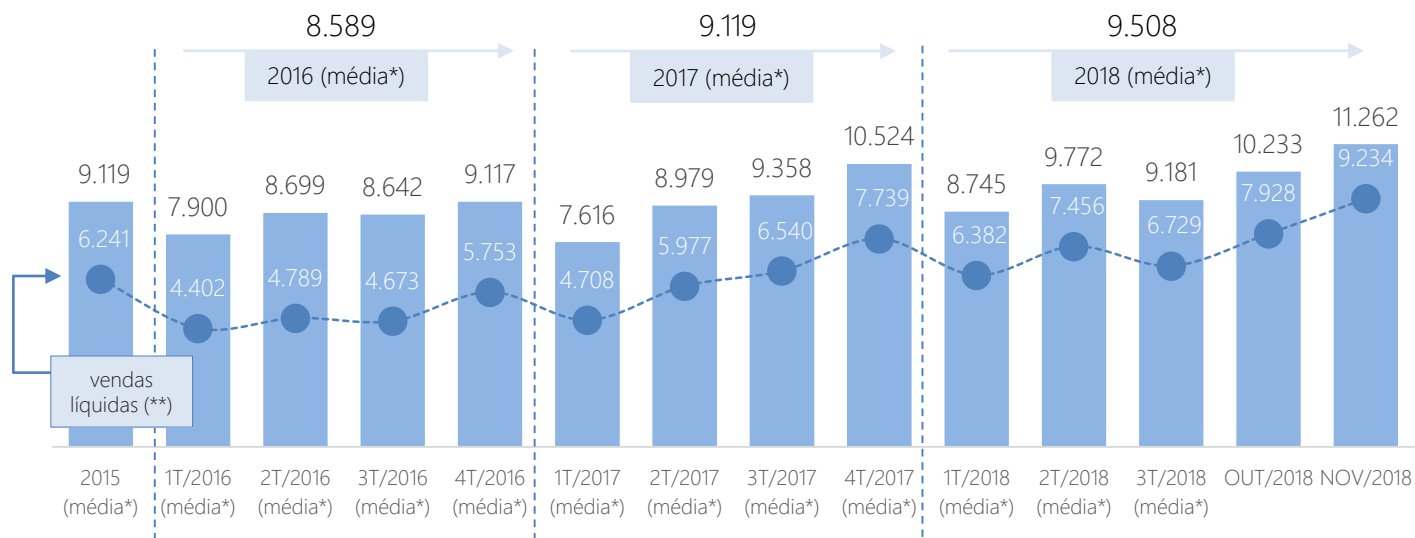
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

VENDAS novembro/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.

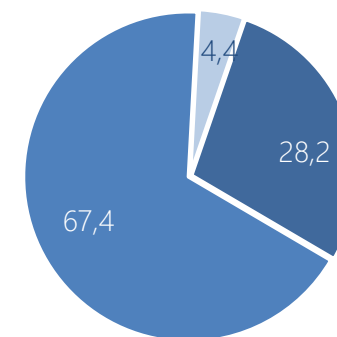
Variação

em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2018 X ACUMULADO 2017	+6,6▲	-6,6▼	+14,7▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+7,4▲	-6,0▼	+16,2▲

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.

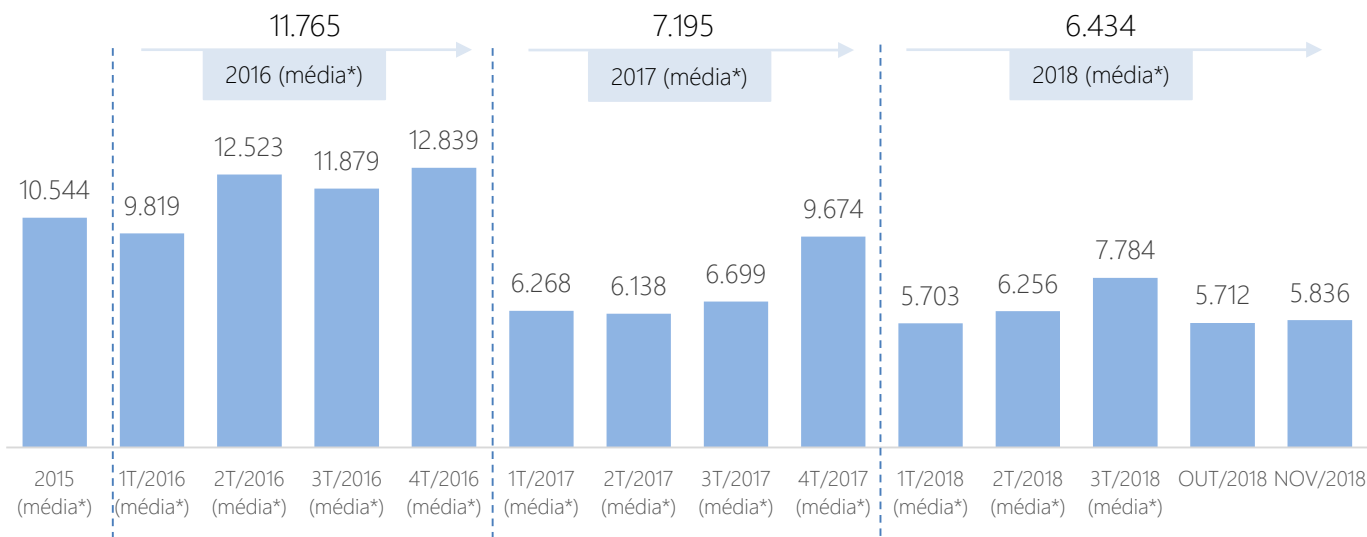
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

ENTREGAS novembro/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.

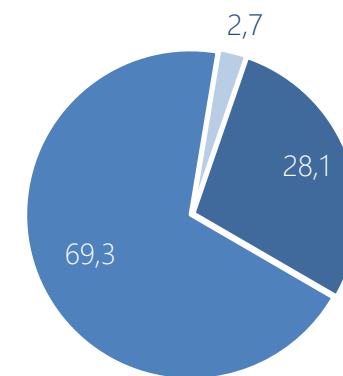
Variação

em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2018 X ACUMULADO 2017	-10,0▼	-34,7▼	+18,8▲
ÚLTIMOS 12 MESES	-22,5▼	-37,8▼	-0,6▼

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.

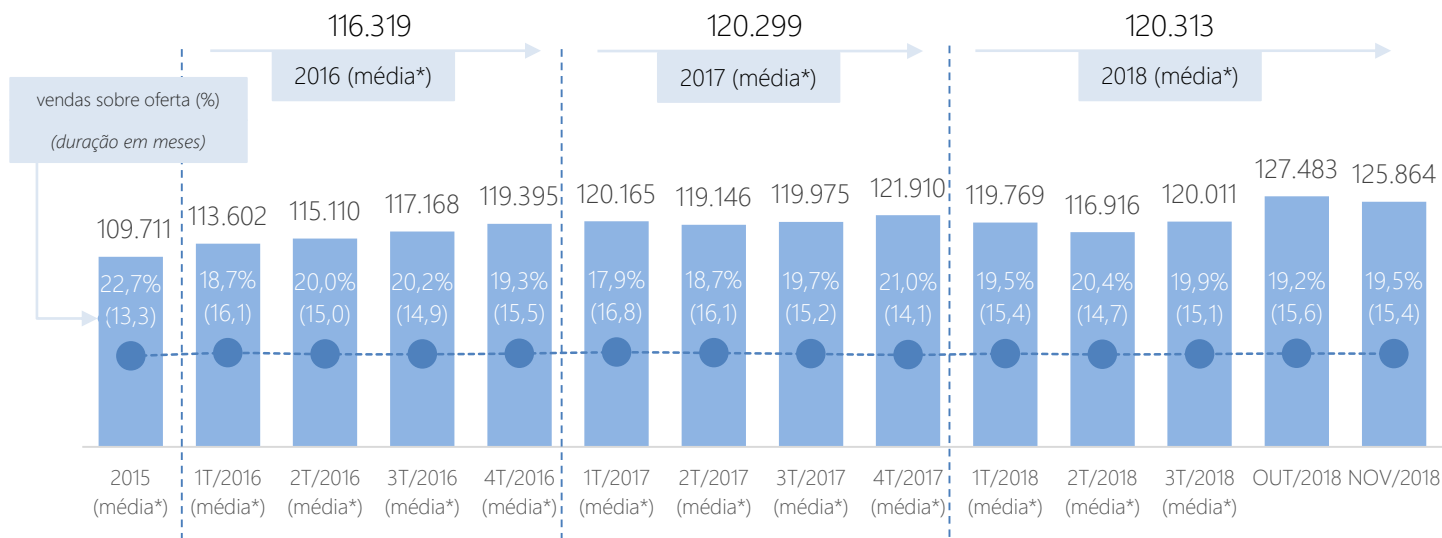
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

OFERTA novembro/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.

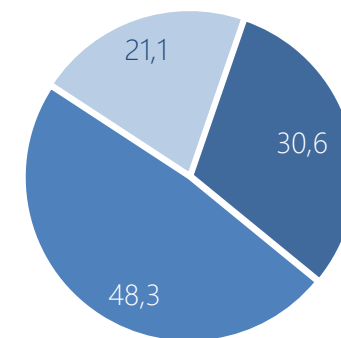
VSO
em %
(Duração
da oferta
em meses)

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
NOVEMBRO/2018	19,5% (15,4)	18,0% (16,6)	23,1% (13,0)
NOVEMBRO/2017	21,0% (14,3)	21,1% (14,2)	25,9% (11,6)

(*) 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.

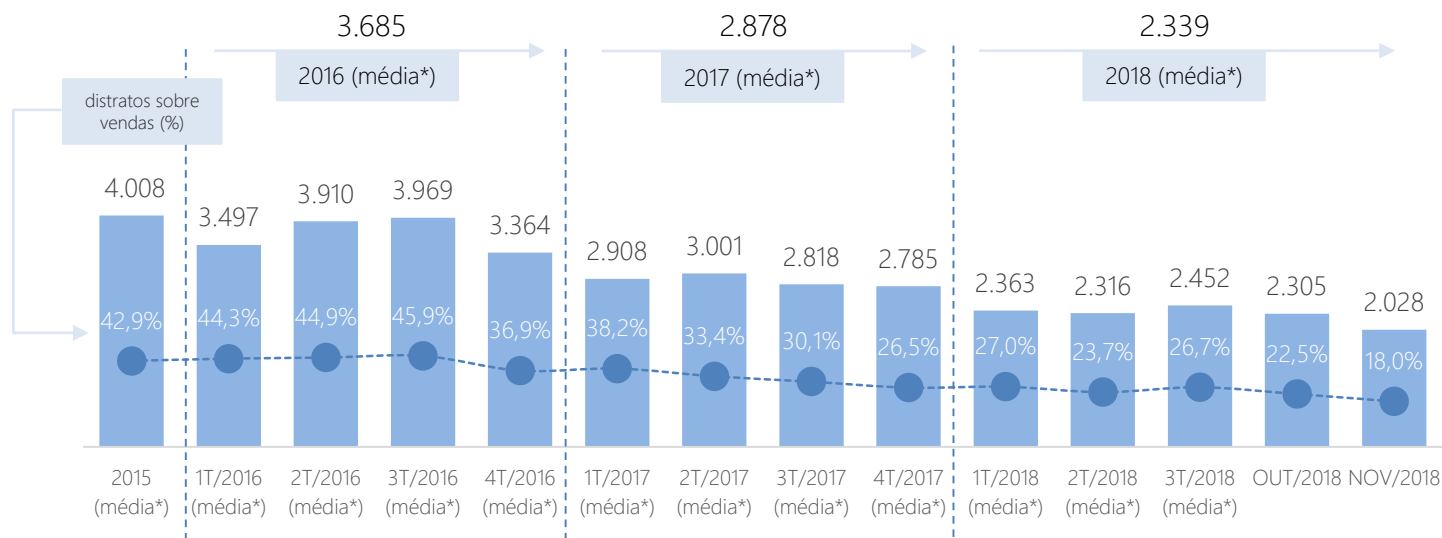
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

DISTRATOS novembro/2018

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

Evolução dos distratos

em número de unidades



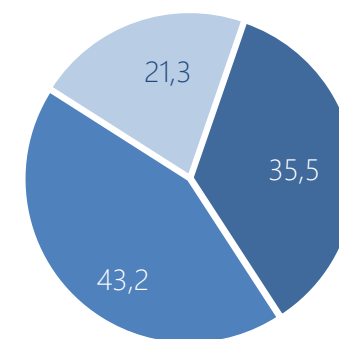
(*) média mensal do período.

Relação
Distratos/
Vendas
em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2018	24,6%	31,3%	16,5%
ÚLTIMOS 12 MESES	24,6%	31,6%	16,2%

Distribuição por tipologia

nos últimos 12 meses (em %)



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

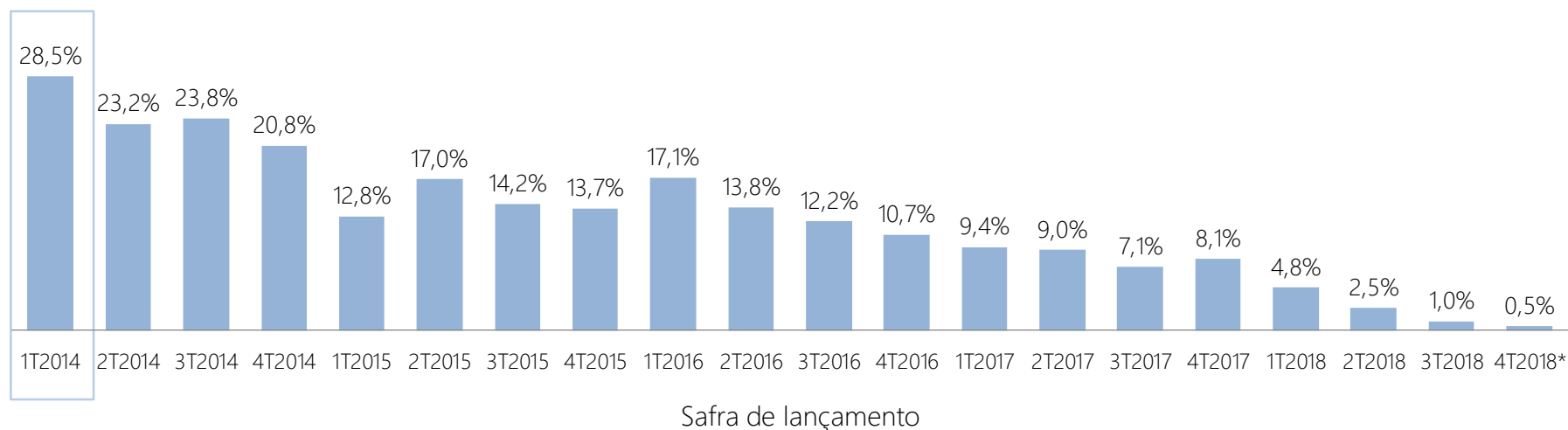
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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 4T2018 contemplam apenas os meses de outubro e novembro.

DISTRATOS POR TIPOLOGIA

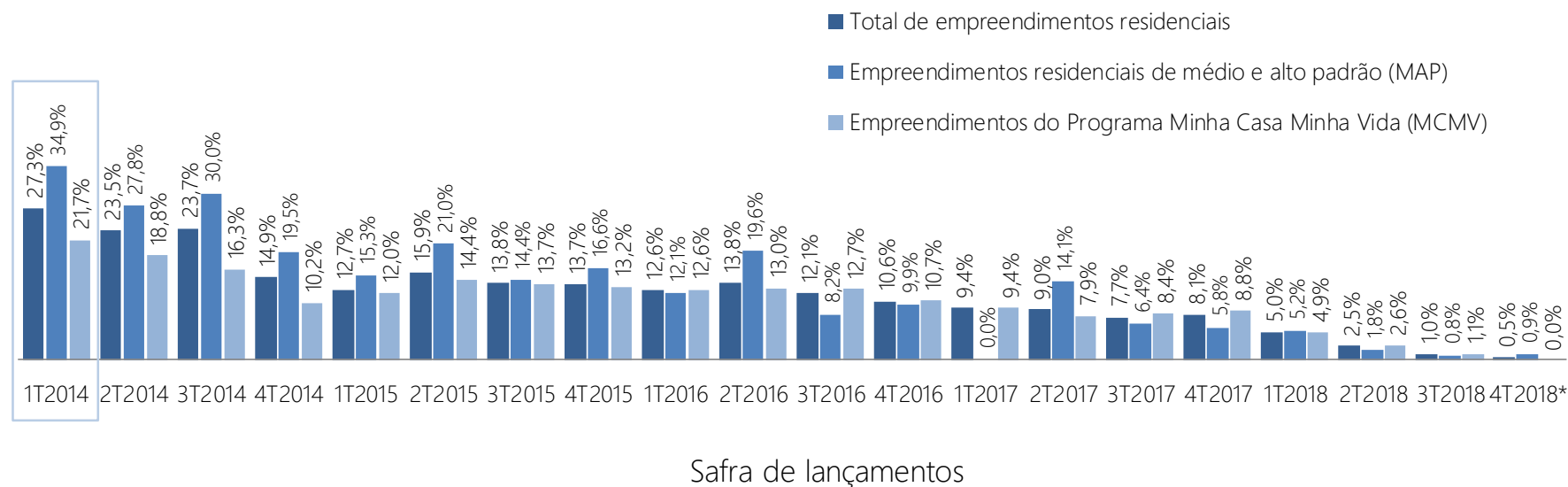
novembro/2018



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 (21,7%)

Proporção distratada das vendas (por tipologia residencial)

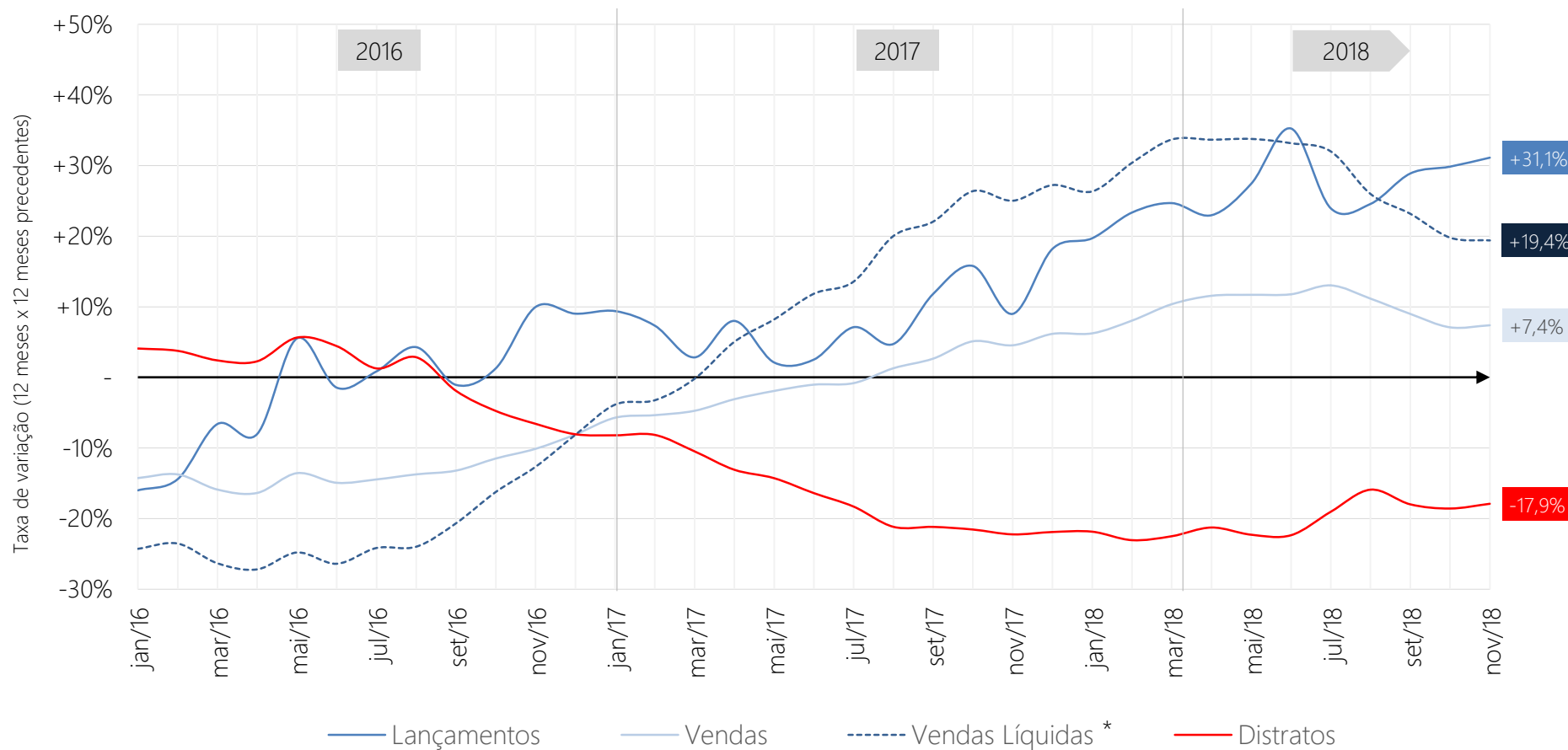
por safra de lançamento



Fonte: ABRAIN-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 os meses de outubro e novembro.

TENDÊNCIAS novembro/2018

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

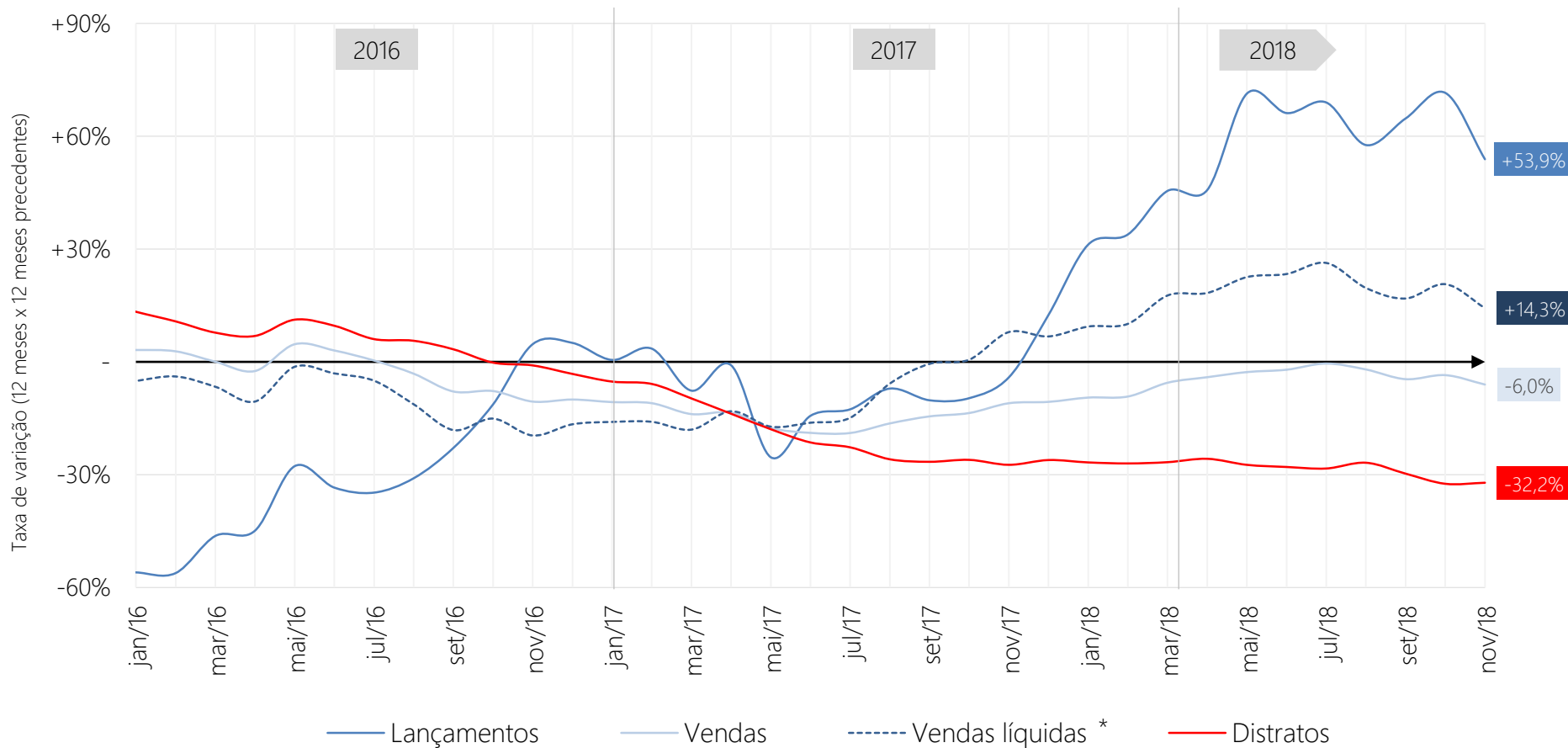


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

TENDÊNCIAS (MAP) novembro/2018

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

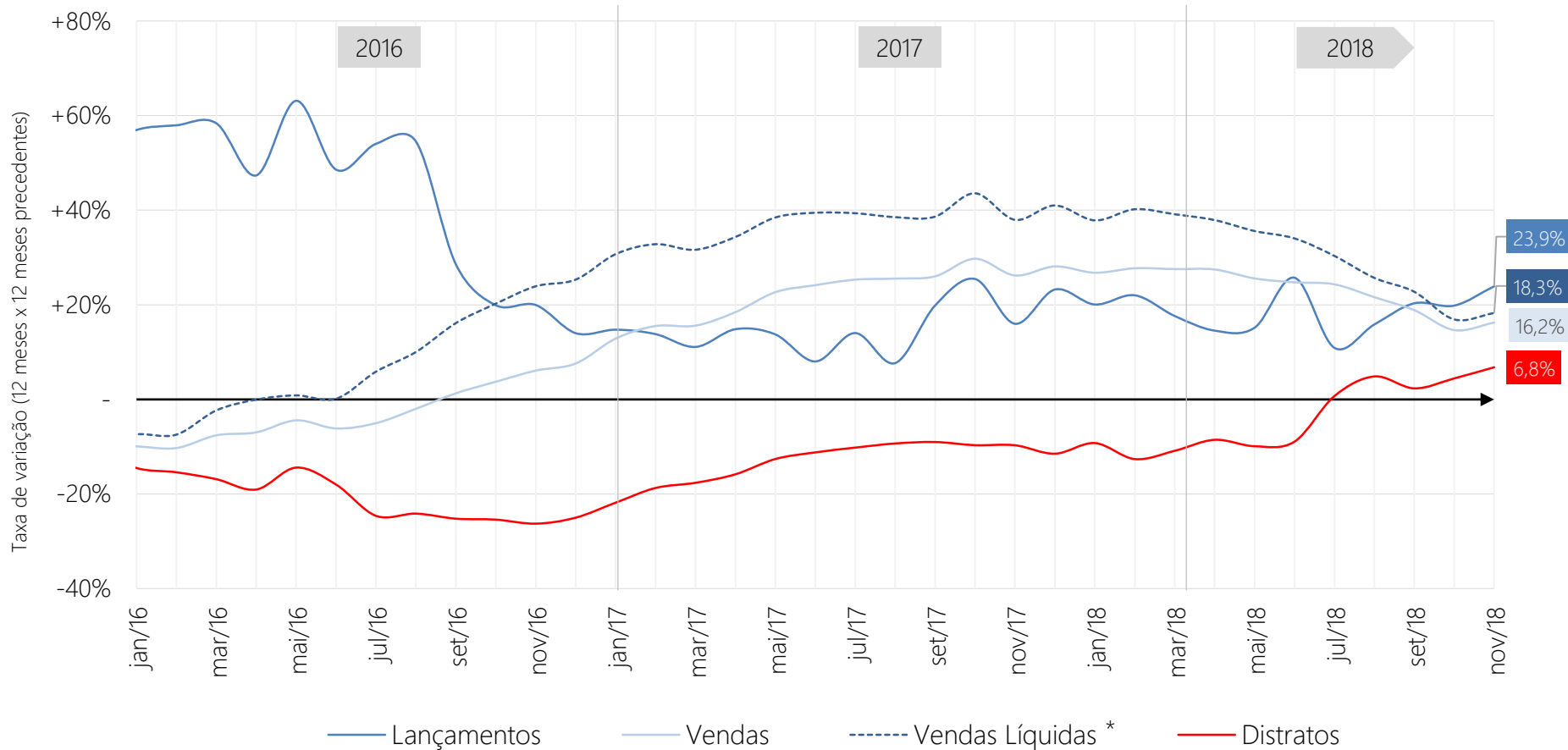


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

TENDÊNCIAS (MCMV) novembro/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 novembro/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	novembro/2018	10.853	11.262	5.836	2.028	125.864	9.234	18,0	19,5	15,4
	acumulado 2018	89.642	104.590	70.774	25.728	120.313	78.861	24,6	19,8	15,1
	últimos 12 meses	103.342	115.876	78.467	28.558	120.795	87.318	24,6	19,9	15,1
	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	novembro/2018 x novembro/2017	+10,3▲	+7,0▲	-38,4▼	-18,1▼	+4,6▲	+14,7▲	-5,5▼	-1,5▼	+1,1▲
	acumulado no ano (2018 x 2017)	+30,3▲	+6,6▲	-10,0▼	-18,9▼	+0,5▲	+18,7▲	-7,7▼	+0,6▲	-0,5▼
	últimos 12 meses	+31,1▲	+7,4▲	-22,5▼	-17,9▼	+0,8▲	+19,4▲	-7,6▼	+0,7▲	-0,6▼

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta
Distribuição por tipologia (últimos 12 meses)	Médio e Alto Padrão (MAP)	22,8	28,2	28,1	36,1	30,6
	Minha Casa Minha Vida (MCMV)	75,1	67,4	69,3	44,4	48,3
	Comercial	0,2	0,8	0,9	1,4	3,0
	Desenvolvimento urbano	1,3	0,9	0,3	2,5	1,2
	Sem informação**	0,7	2,8	1,4	15,5	16,9

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

APÊNDICE novembro/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)	novembro/2018	2.760	3.024	1.844	668	36.756	2.355	22,1	18,0	16,6
	acumulado 2018	19.920	29.029	19.360	9.087	36.683	19.942	31,3	18,7	16,1
	últimos 12 meses	23.514	32.635	22.042	10.311	37.003	22.324	31,6	18,9	15,9
	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)	novembro/2018	8.093	7.906	3.925	972	64.486	6.934	12,3	23,1	13,0
	acumulado 2018	67.481	70.936	49.388	11.687	58.403	59.249	16,5	26,0	11,6
	últimos 12 meses	77.587	78.120	54.340	12.677	58.355	65.443	16,2	26,0	11,6
	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)	novembro/2018 x novembro/2017	-17,9▼	-14,8▼	-59,5▼	-29,3▼	-5,8▼	-9,6▼	-4,5▼	-3,1▼	+2,4▲
	acumulado no ano (2018 x 2017)	+50,6▲	-6,6▼	-34,7▼	-34,9▼	-9,6▼	+16,5▲	-13,6▼	-0,1▼	+0,1▲
	últimos 12 meses	+53,9▲	-6,0▼	-37,8▼	-32,2▼	-9,2▼	+14,3▲	-12,2▼	-0,0▼	+0,0▲
Minha Casa Minha Vida (MCMV)	novembro/2018 x novembro/2017	+25,0▲	+25,3▲	-16,1▼	+7,6▲	+17,4▲	+28,3▲	-2,0▼	-2,8▼	+1,4▲
	acumulado no ano (2018 x 2017)	+23,5▲	+14,7▲	+18,8▲	+9,0▲	+2,9▲	+15,9▲	-0,9▼	+3,1▲	-1,6▼
	últimos 12 meses	+23,9▲	+16,2▲	-0,6▼	+6,8▲	+2,6▲	+18,3▲	-1,4▼	+3,2▲	-1,7▼

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

