

## Com resultado positivo em 2018, lançamentos avançam pelo terceiro ano consecutivo

*Entre 2015 e 2018, número de unidades lançadas cresceu 72%, reforçada por novas unidades residenciais de médio e alto padrão e MCMV*

De acordo com informações de empresas associadas à Abrainc, os lançamentos de imóveis somaram 20.476 unidades em dezembro de 2018, totalizando 110.118 unidades no ano – volume 33,5% superior ao registrado em 2017. Já as vendas de imóveis novos somaram 10.541 unidades no último mês analisado, colaborando para um total de 115.1313 unidades vendidas no ano – alta de 7,4% frente ao volume de vendas em 2017.

Em um horizonte de análise mais amplo, o desempenho em 2018 representa o terceiro ano consecutivo de crescimento dos lançamentos: após recuar 16% entre 2014 e 2015, o volume anual de imóveis lançados saltou 72,0% nos anos seguintes – aumento expressivo, principalmente quando comparado ao comportamento das vendas de imóveis no período – que declinaram 21,4%, entre 2014 e 2016,, e cresceram 11,7% desde então.

Em conjunto, os empreendimentos residenciais – que incluem os segmentos de Médio e Alto Padrão (MAP) e empreendimentos associados ao programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) – contabilizaram avanços de 32,2% e 6,3%, respectivamente, nos lançamentos e vendas de 2018. Entre os destaques do ano, é possível citar o avanço dos lançamentos residenciais de médio e alto padrão (MAP), com aumento expressivo de 36,0% na comparação com 2017, e a manutenção do bom desempenho do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), com avanço de 31,3% nos lançamentos, e alta de 12,7%, nas vendas – ambos na comparação com os totais no ano precedente.

Finalmente, em termos de participação, os empreendimentos de médio e alto padrão (MAP) representaram 21,2% das unidades residenciais lançadas em 2018 pelas associadas, bem como 29,4% das unidades residenciais vendidas no período. Já os empreendimentos vinculados ao programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) representaram a maior parte dos lançamentos (78,8%) e das vendas residenciais (70,6%) no ano avaliado.

# RESUMO DO MÊS dezembro/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	107.877 UNIDADES	110.192 UNIDADES	19,9%	96.337 UNIDADES	23,1% (13,0 MESES)*
VARIÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+32,2%▲	+6,3%▲	-6,1 p.p.▼	-1,1%▼	+1,5 p.p.▲

MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	22.873 UNIDADES	32.432 UNIDADES	29,3%	36.653 UNIDADES	19,0% (15,9 MESES)**
VARIÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+36,0%▲	-6,5%▼	-14,4 p.p.▼	-9,6%▼	-0,0 p.p.▼

MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	85.004 UNIDADES	77.760 UNIDADES	15,9%	59.685 UNIDADES	25,6% (11,8 MESES)**
VARIÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+31,3%▲	+12,7%▲	-1,1 p.p.▼	+5,0%▲	+2,4 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.

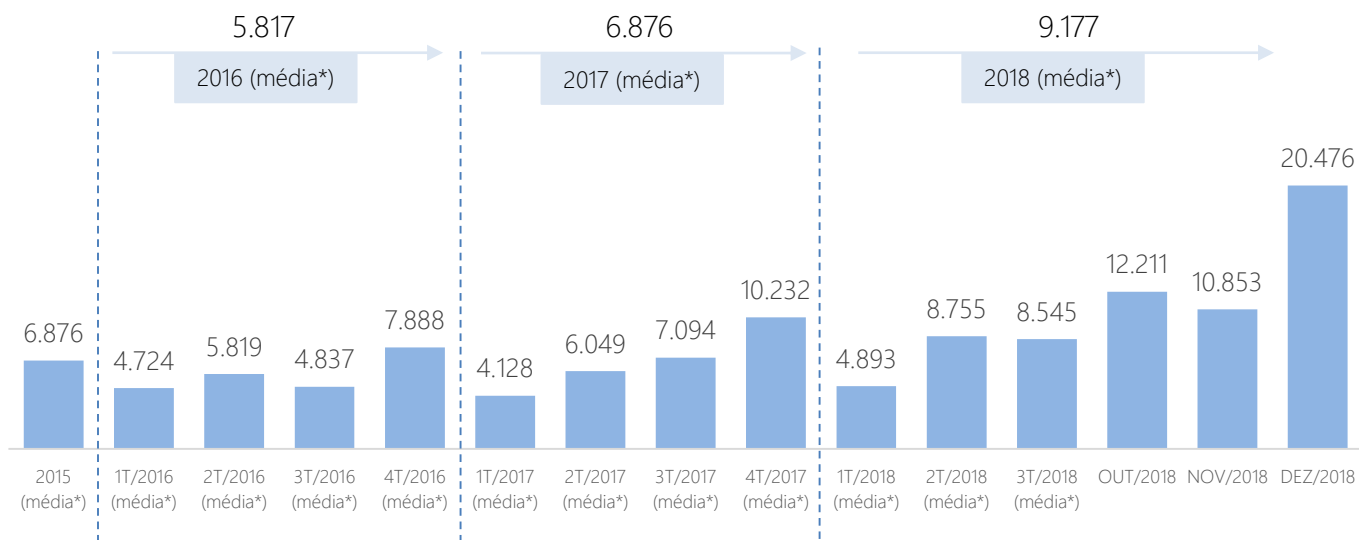
Nota : (\*) média mensal do período. vendas sobre oferta calculado com base em média móvel de 3 meses.

# LANÇAMENTOS dezembro/2018

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

## Evolução dos lançamentos

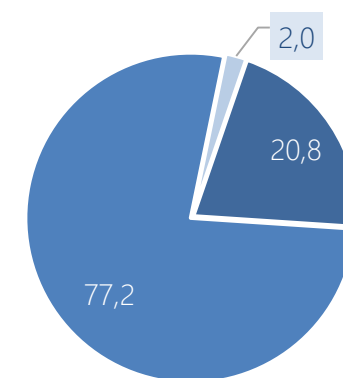
em número de unidades



(\*) 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	+33,5▲	+36,0▲	+31,3▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+33,5▲	+36,0▲	+31,3▲

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

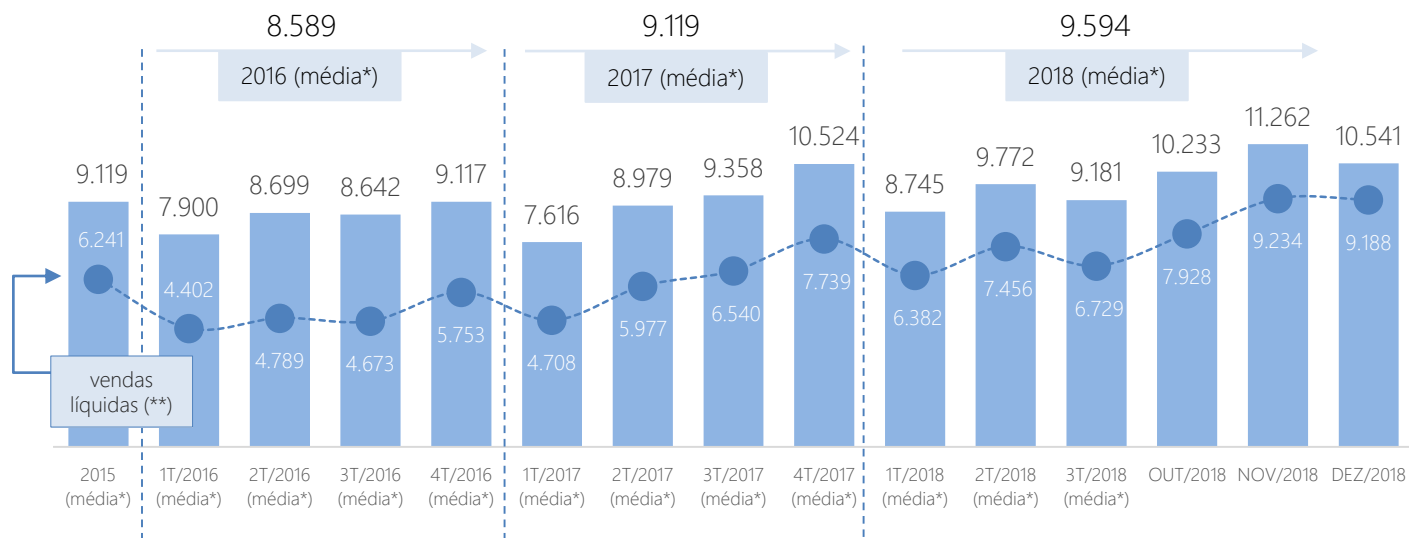
Nota (\*\*): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

# VENDAS dezembro/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.

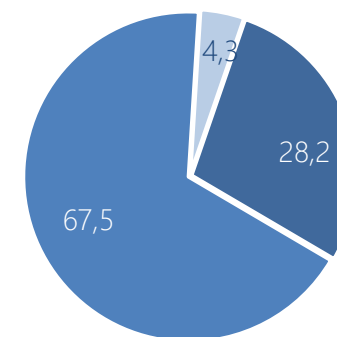
## Variação

em %

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

## 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.

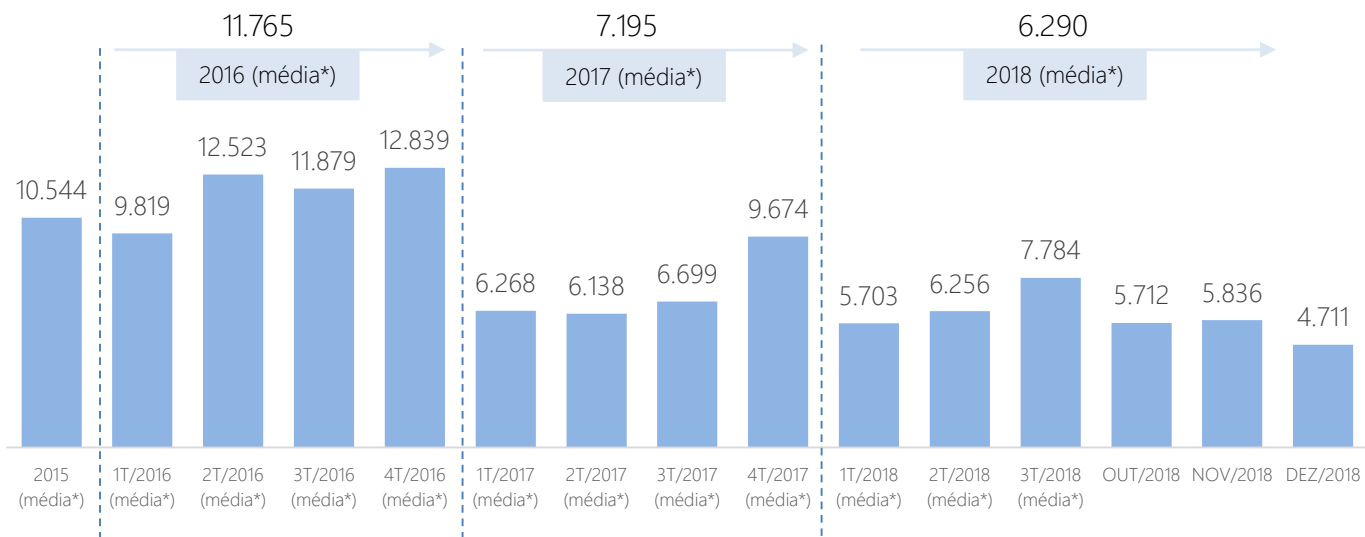
Nota (\*\*): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

# ENTREGAS dezembro/2018

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

## Evolução das entregas

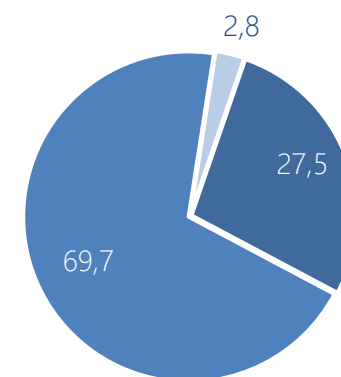
em número de unidades



(\*) média mensal do período.

## 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	-12,6▼	-35,8▼	+13,1▲
ÚLTIMOS 12 MESES	-12,6▼	-35,8▼	+13,1▲

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

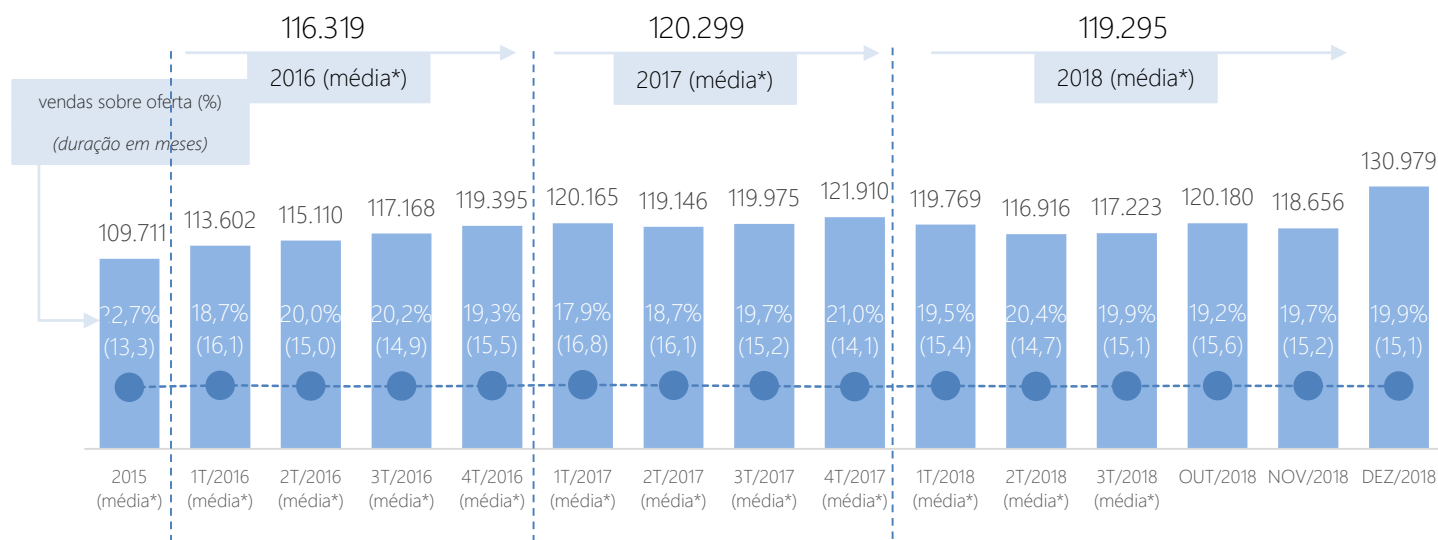
Nota (\*\*): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

# OFERTA dezembro/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.

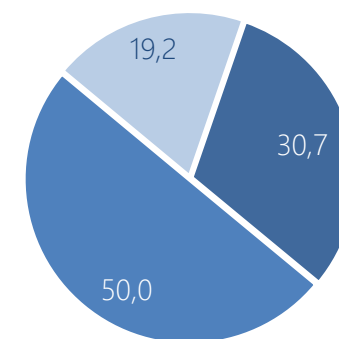
VSO em %  
(Duração da oferta em meses)

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
DEZEMBRO/2018	19,9% (15,1)	21,7% (13,8)	21,6% (13,9)
DEZEMBRO/2017	20,8% (14,4)	20,6% (14,5)	26,3% (11,4)

(\*) 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.

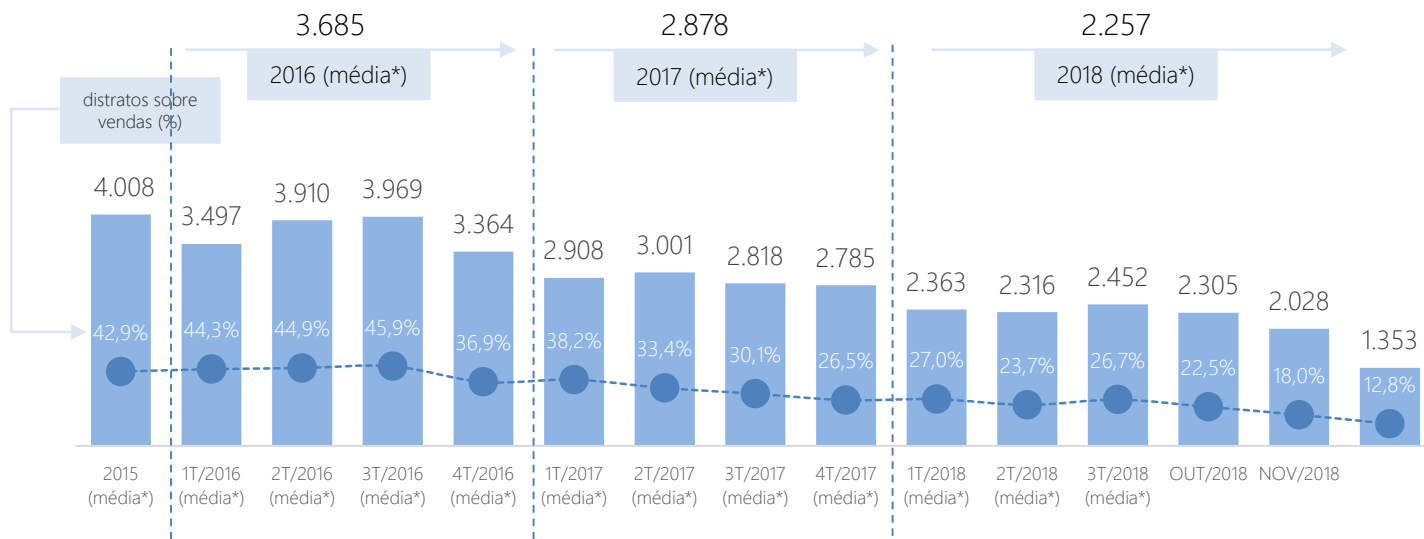
Nota (\*\*): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

# DISTRATOS dezembro/2018

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

## Evolução dos distratos

em número de unidades



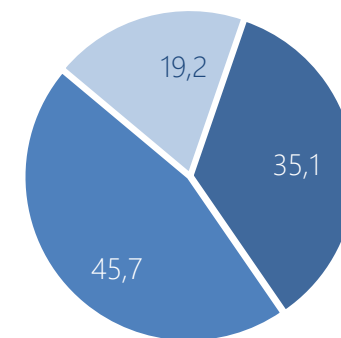
(\*) média mensal do período.

Relação  
Distratos/  
Vendas  
em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2018	23,5%	29,3%	15,9%
ÚLTIMOS 12 MESES	23,5%	29,3%	15,9%

## Distribuição por tipologia

nos últimos 12 meses (em %)



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

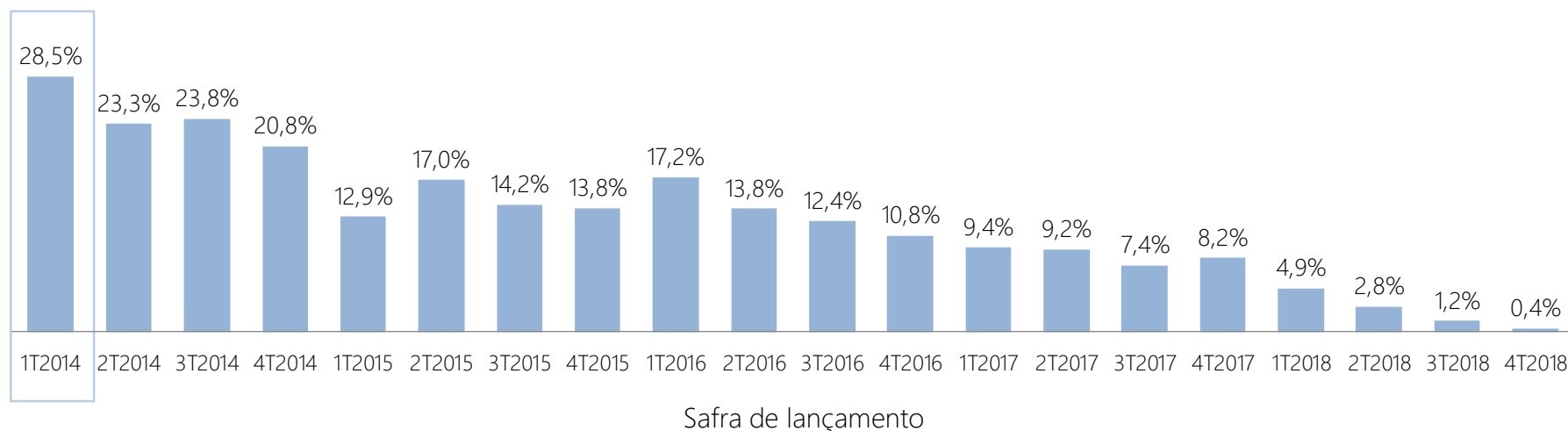
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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.



# DISTRATOS POR TIPOLOGIA

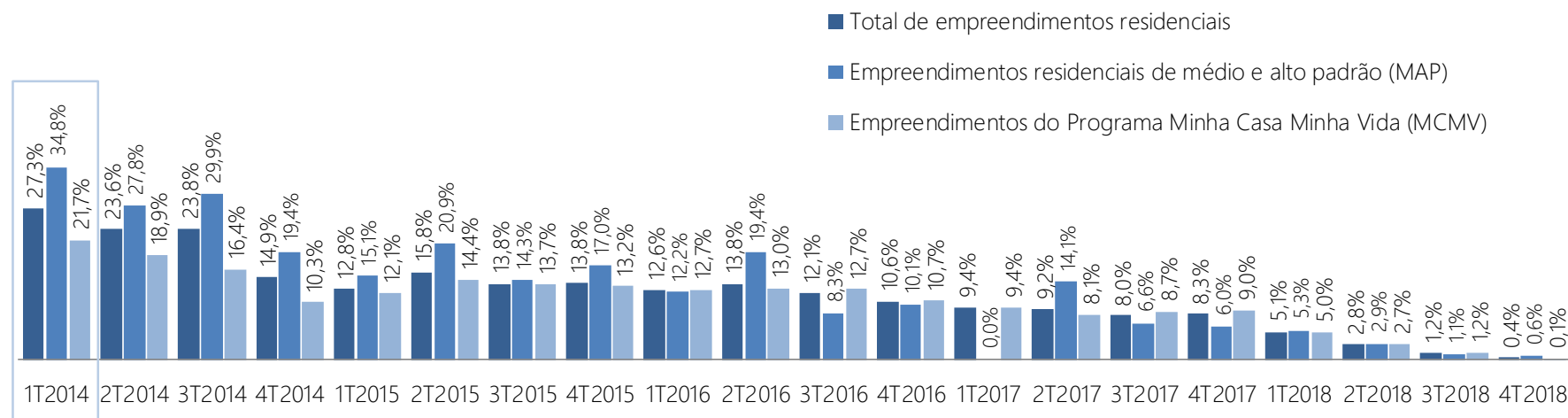
dezembro/2018



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 34,8%, 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

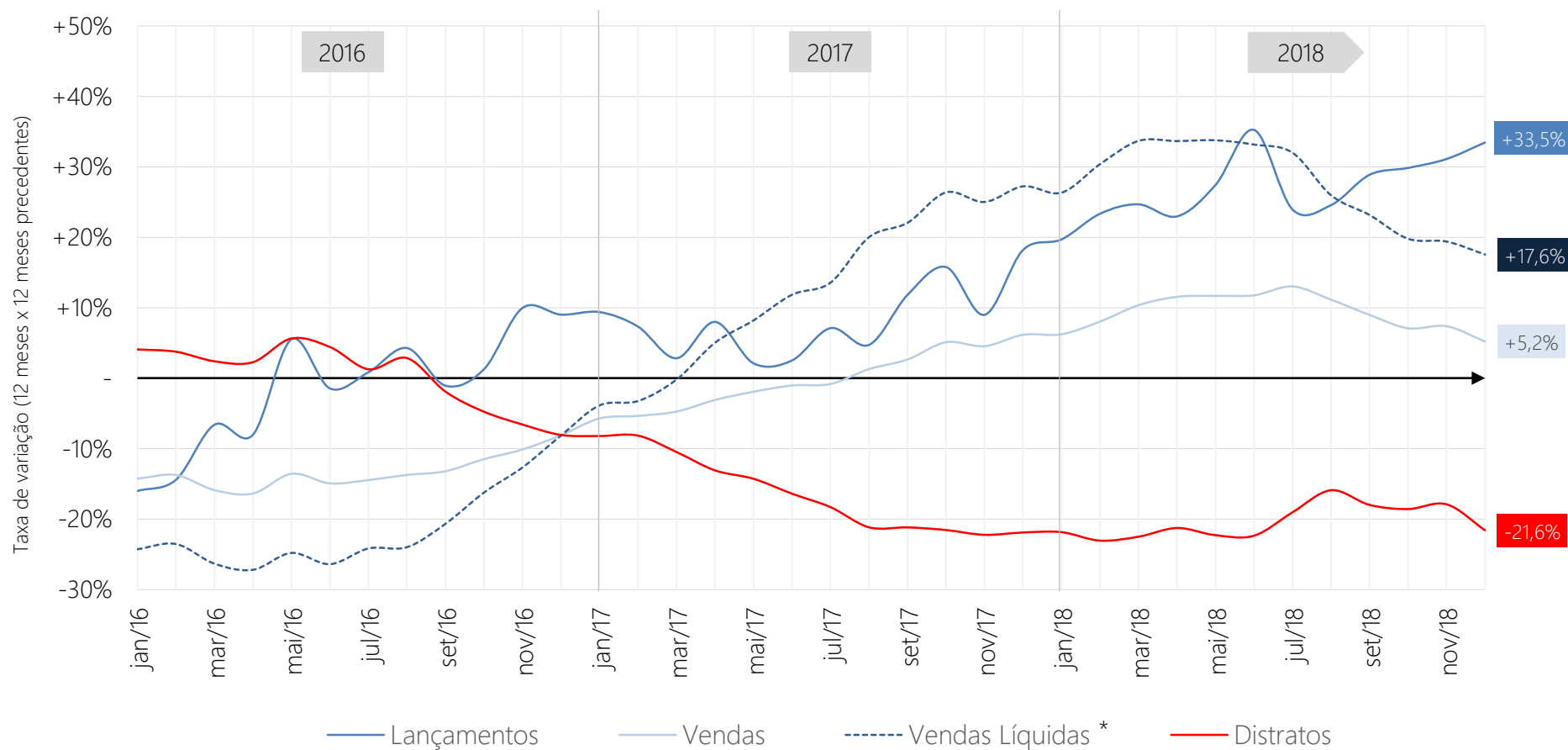


Safra de lançamentos

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).

# TENDÊNCIAS dezembro/2018

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

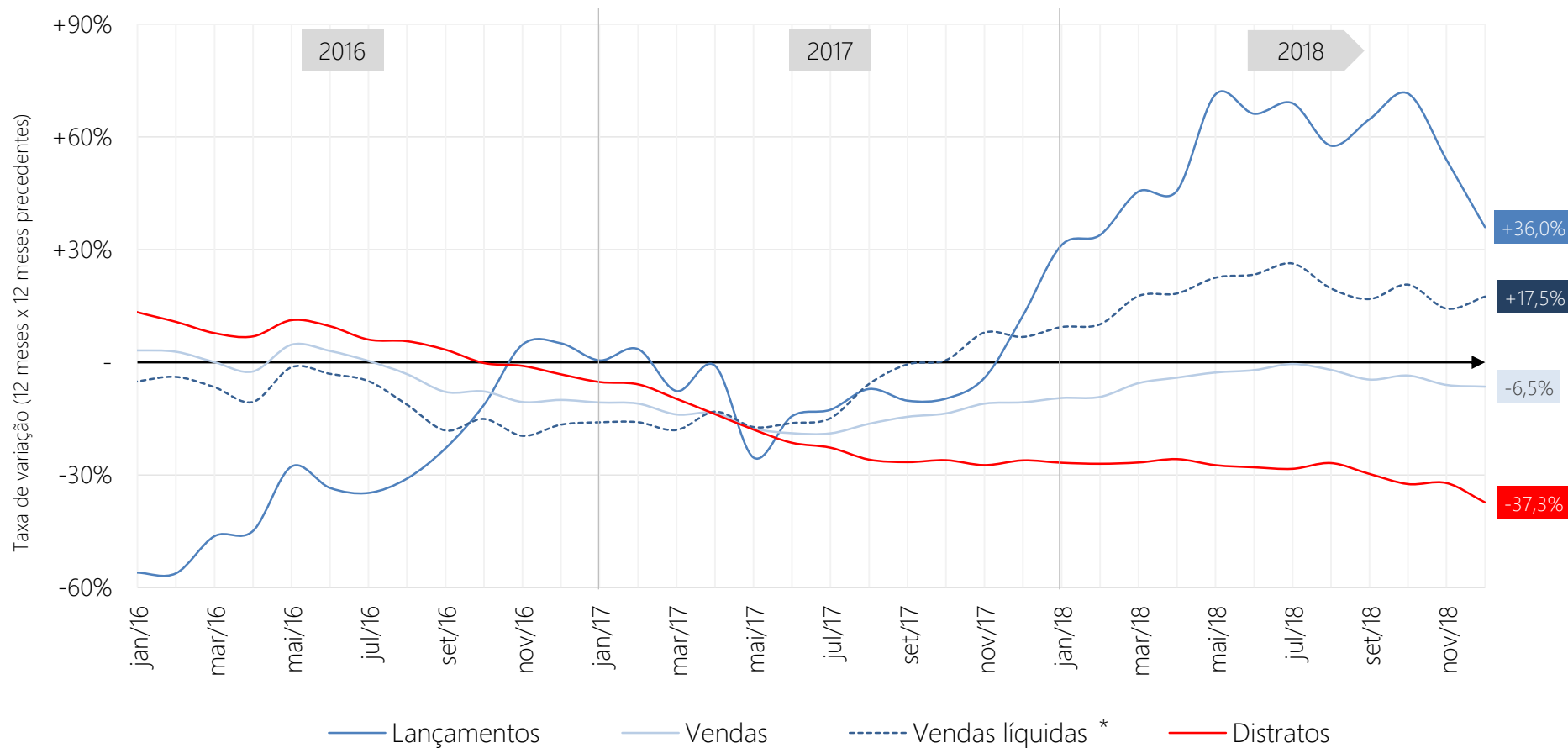


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

# TENDÊNCIAS (MAP) dezembro/2018

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

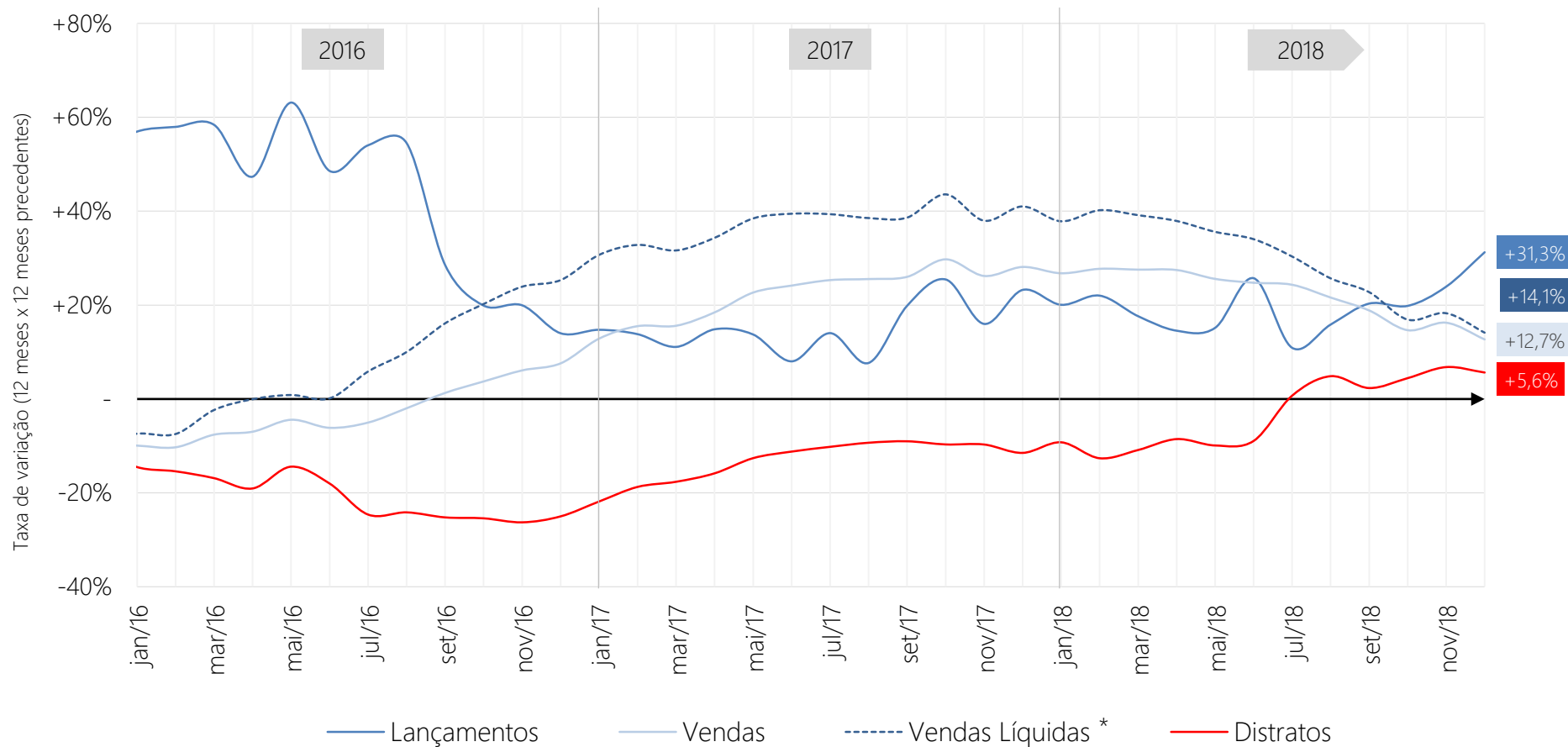


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

# TENDÊNCIAS (MCMV) dezembro/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 dezembro/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	dezembro/2018	20.476	10.541	4.711	1.353	130.979	9.188	12,8	19,9	15,1
	acumulado 2018	110.118	115.131	75.485	27.082	119.295	88.049	23,5	19,9	15,1
	últimos 12 meses	110.118	115.131	75.485	27.082	119.295	88.049	23,5	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
		(em %)					(em pontos percentuais)		(em meses)	
Variação	dezembro/2018 x dezembro/2017	+49,5▲	-6,6▼	-38,8▼	-52,2▼	+3,9▲	+8,6▲	-12,2▼	-0,9▼	+0,6▲
	acumulado no ano (2018 x 2017)	+33,5▲	+5,2▲	-12,6▼	-21,6▼	-0,8▼	+17,6▲	-8,0▼	+0,5▲	-0,5▼
	últimos 12 meses	+33,5▲	+5,2▲	-12,6▼	-21,6▼	-0,8▼	+17,6▲	-8,0▼	+0,5▲	-0,5▼

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta
		(em %)				
Distribuição por tipologia (últimos 12 meses)	Médio e Alto Padrão (MAP)	20,8	28,2	27,5	35,1	30,7
	Minha Casa Minha Vida (MCMV)	77,2	67,5	69,7	45,7	50,0
	Comercial	0,2	0,7	0,9	1,2	2,5
	Desenvolvimento urbano	1,2	0,8	0,3	2,5	1,2
	Sem informação	0,6	2,8	1,6	15,5	15,6

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

# APÊNDICE dezembro/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)	dezembro/2018	2.953	3.403	1.386	427	37.924	2.976	12,5	21,7	13,8
	acumulado 2018	22.873	32.432	20.746	9.514	36.653	22.918	29,3	19,0	15,9
	últimos 12 meses	22.873	32.432	20.746	9.514	36.653	22.918	29,3	19,0	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)	dezembro/2018	17.523	6.825	3.224	684	73.791	6.141	10,0	21,6	13,9
	acumulado 2018	85.004	77.760	52.611	12.371	59.685	65.389	15,9	25,6	11,8
	últimos 12 meses	85.004	77.760	52.611	12.371	59.685	65.389	15,9	25,6	11,8
	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)	dezembro/2018 x dezembro/2017	-17,8▼	-5,6▼	-48,3▼	-65,1▼	-6,4▼	+24,9▲	-21,4▼	+1,0▲	-0,7▼
	acumulado no ano (2018 x 2017)	+36,0▲	-6,5▼	-35,8▼	-37,3▼	-9,6▼	+17,5▲	-14,4▼	-0,0▼	+0,0▲
	últimos 12 meses	+36,0▲	-6,5▼	-35,8▼	-37,3▼	-9,6▼	+17,5▲	-14,4▼	-0,0▼	+0,0▲
Minha Casa Minha Vida (MCMV)	dezembro/2018 x dezembro/2017	+73,4▲	-5,0▼	-34,9▼	-30,9▼	+27,6▲	-0,9▼	-3,8▼	-4,6▼	+2,5▲
	acumulado no ano (2018 x 2017)	+31,3▲	+12,7▲	+13,1▲	+5,6▲	+5,0▲	+14,1▲	-1,1▼	+2,4▲	-1,2▼
	últimos 12 meses	+31,3▲	+12,7▲	+13,1▲	+5,6▲	+5,0▲	+14,1▲	-1,1▼	+2,4▲	-1,2▼

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

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

