

No aniversário de 10 anos, programa MCMV mantém relevância no mercado imobiliário

Nos últimos 12 meses, programa respondeu por 79,6% dos lançamentos residenciais e 70,2% das unidades vendidas por empresas do setor

De acordo com informações de empresas associadas à Abrainc, os lançamentos de imóveis somaram 2.641 unidades em janeiro de 2019, totalizando 109.191 unidades nos últimos 12 meses – volume 30,0% superior ao registrado nos 12 meses precedentes. Já as vendas de imóveis novos pelas empresas associadas somaram 6.482 unidades em janeiro, colaborando para um total de 113.258 unidades vendidas nos últimos 12 meses – resultado que corresponde a uma alta de 2,2% no período.

Considerando apenas os empreendimentos residenciais, a maior parte dos lançamentos (79,6%) e das vendas (70,2%) contabilizadas nos últimos 12 meses correspondem a unidades do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), ao passo que os empreendimentos de Médio e Alto Padrão (MAP) foram responsáveis por 20,4% das unidades residenciais lançadas e 29,8% das unidades residenciais vendidas no mesmo período. O resultado reforça a importância do programa MCMV, iniciativa governamental que completa 10 anos em março de 2019, tanto no que diz respeito ao acesso à moradia quanto no impacto sobre a incorporação imobiliária e à cadeia de valor.

Já em termos de comportamento, os empreendimentos residenciais contabilizaram avanços de 28,8% e 2,8%, respectivamente, no volume de lançamentos e vendas de imóveis novos nos últimos 12 meses. Entre os segmentos residenciais, é possível ainda destacar a e a manutenção do bom desempenho do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), com avanço de 32,3% no volume de lançamentos, e alta de 7,7% nas vendas nesse intervalo, bem como os lançamentos de Médio e Alto Padrão (MAP), que registraram alta de 16,7% nos 12 meses encerrados em janeiro de 2019. As vendas do segmento MAP, por outro lado, declinaram 7,0% nos últimos 12 meses na comparação com o período anterior.

RESUMO DO MÊS janeiro/2019



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	106.950 UNIDADES	108.230 UNIDADES	19,8%	97.637 UNIDADES	22,8% (13,2 MESES)*
VARIÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+28,8%▲	+2,8%▲	-5,5 p.p.▼	+0,9%▲	+0,9 p.p.▲
MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	21.828 UNIDADES	32.273 UNIDADES	28,8%	36.551 UNIDADES	19,0% (15,9 MESES)**
VARIÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+16,7%▲	-7,0%▼	-13,5 p.p.▼	-9,0%▼	-0,1 p.p.▼
MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	85.122 UNIDADES	75.957 UNIDADES	15,9%	61.086 UNIDADES	25,1% (12,1 MESES)**
VARIÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+32,3%▲	+7,7%▲	-0,9 p.p.▼	+7,9%▲	+1,5 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.

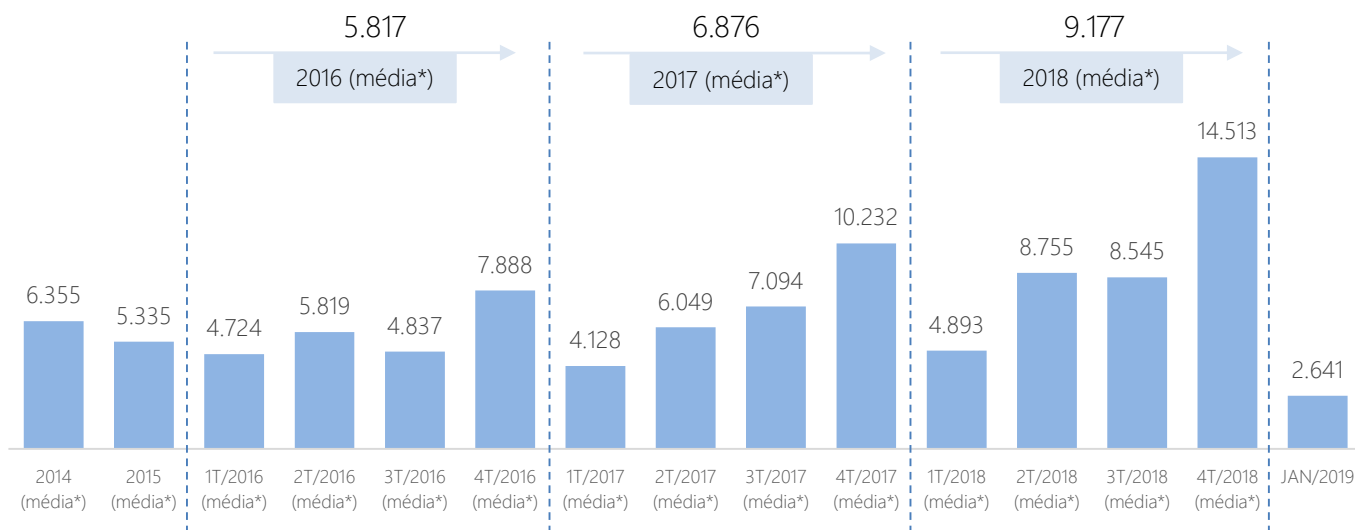
Nota : (*) média mensal do período. vendas sobre oferta calculado com base em média móvel de 3 meses.

LANÇAMENTOS janeiro/2019

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

Evolução dos lançamentos

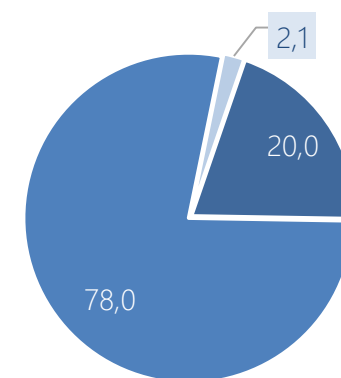
em número de unidades



(*) 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)
ÚLTIMOS 12 MESES	+30,0▲	+16,7▲	+32,3▲

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

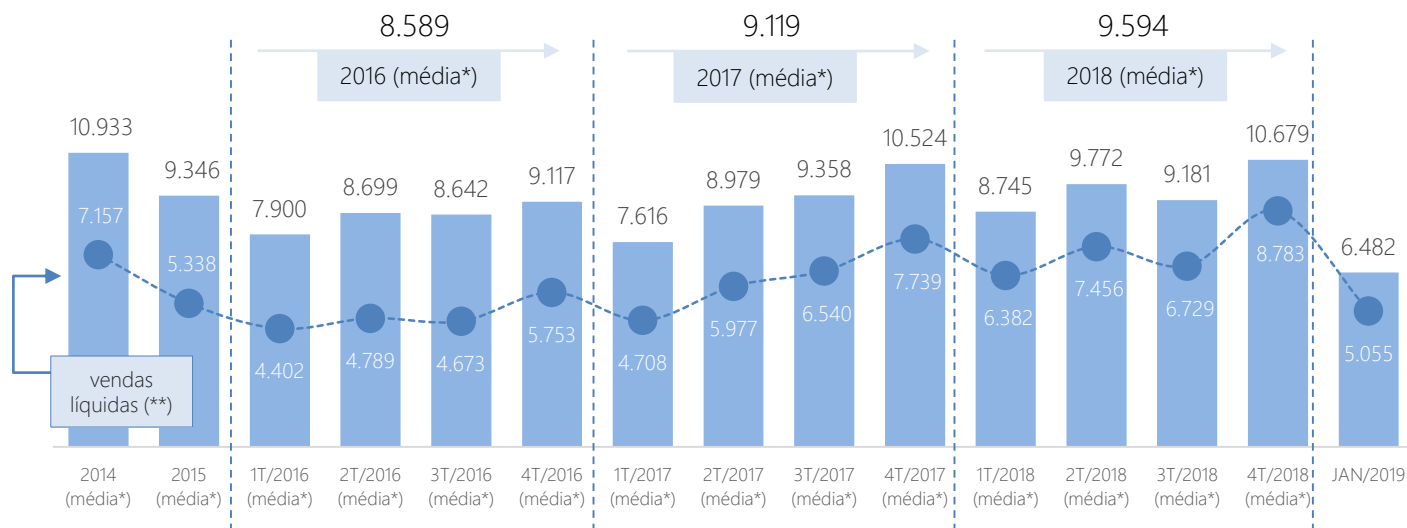
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

VENDAS janeiro/2019

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

Evolução das vendas

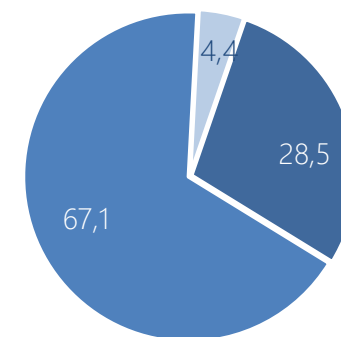
em número de unidades



(*) média mensal do período. (**) vendas líquidas = vendas – distratos no período.

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)
ÚLTIMOS 12 MESES	+2,2▲	-7,0▼	+7,7▲

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

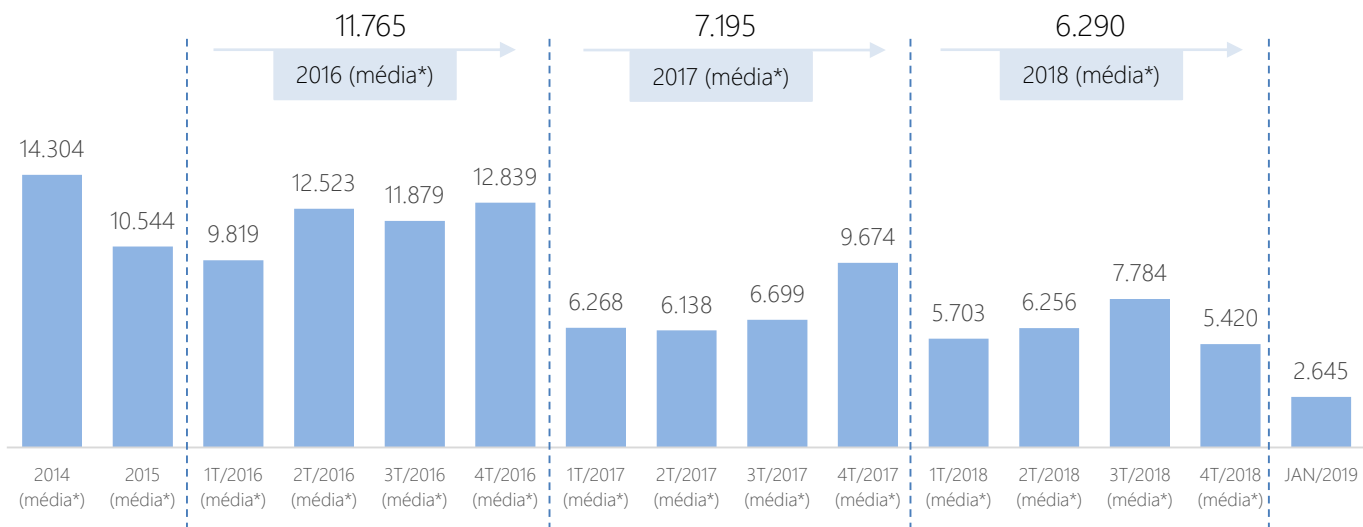
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

ENTREGAS janeiro/2019

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

Evolução das entregas

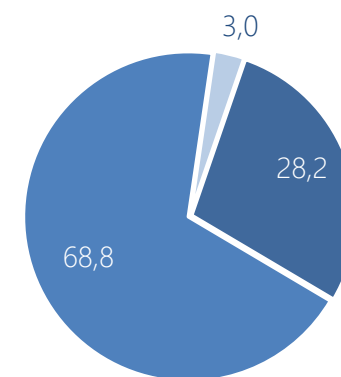
em número de unidades



(*) 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)
ÚLTIMOS 12 MESES	-23,9▼	-39,8▼	-8,0▼

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

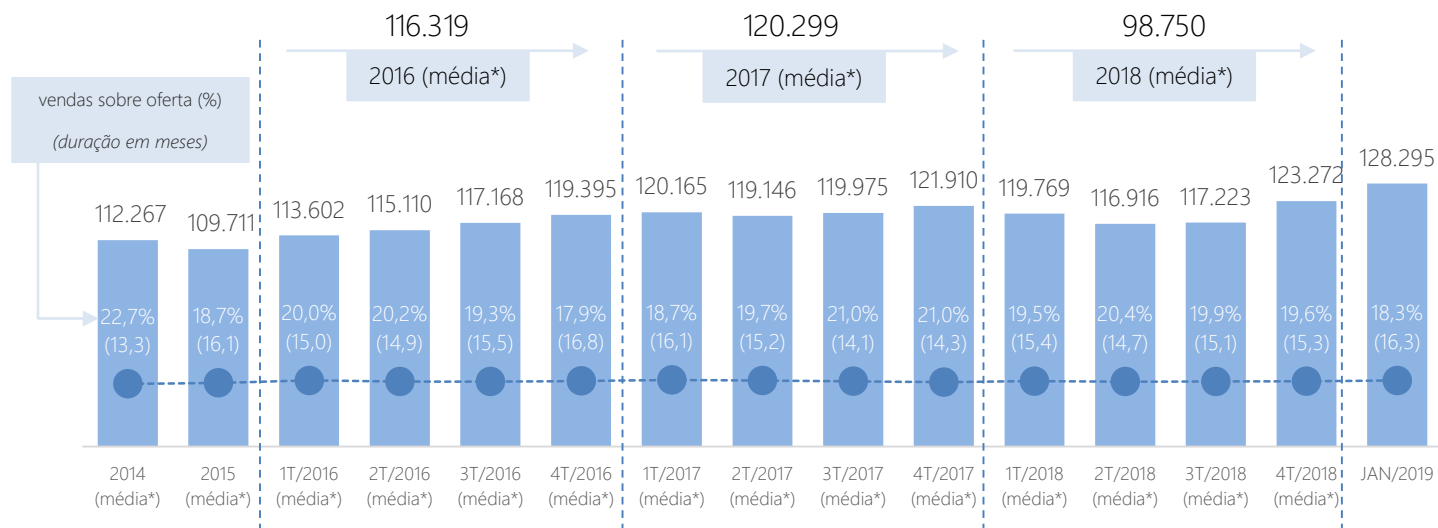
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

OFERTA janeiro/2019

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.

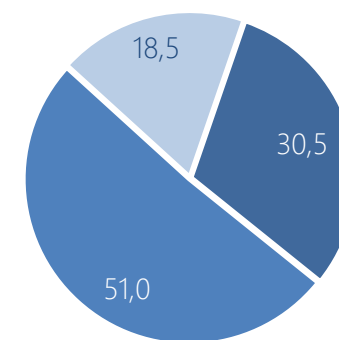
VSO
em %
(Duração
da oferta
em meses)

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
JANEIRO/2019	18,3% (16,3)	19,4% (15,5)	20,4% (14,7)
JANEIRO/2018	20,6% (14,6)	19,6% (15,3)	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.

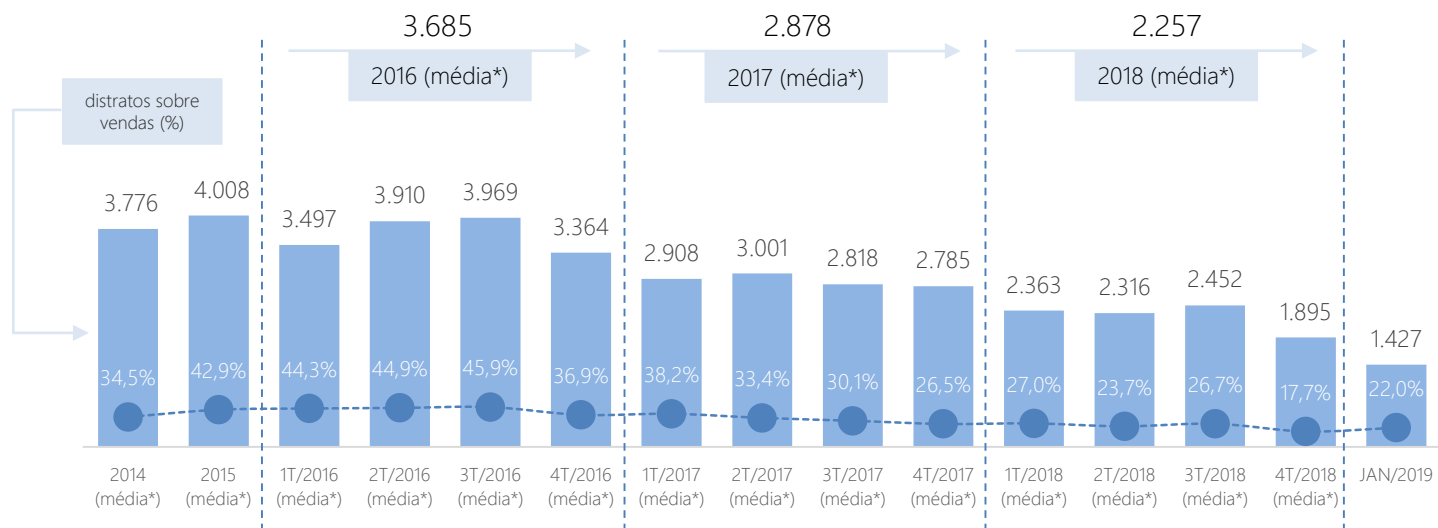
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

DISTRATOS janeiro/2019

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

Evolução dos distratos

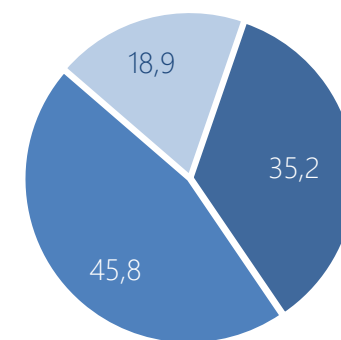
em número de unidades



(*) média mensal do período.

Distribuição por tipologia

nos últimos 12 meses (em %)



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

Relação Distratos/Vendas em %

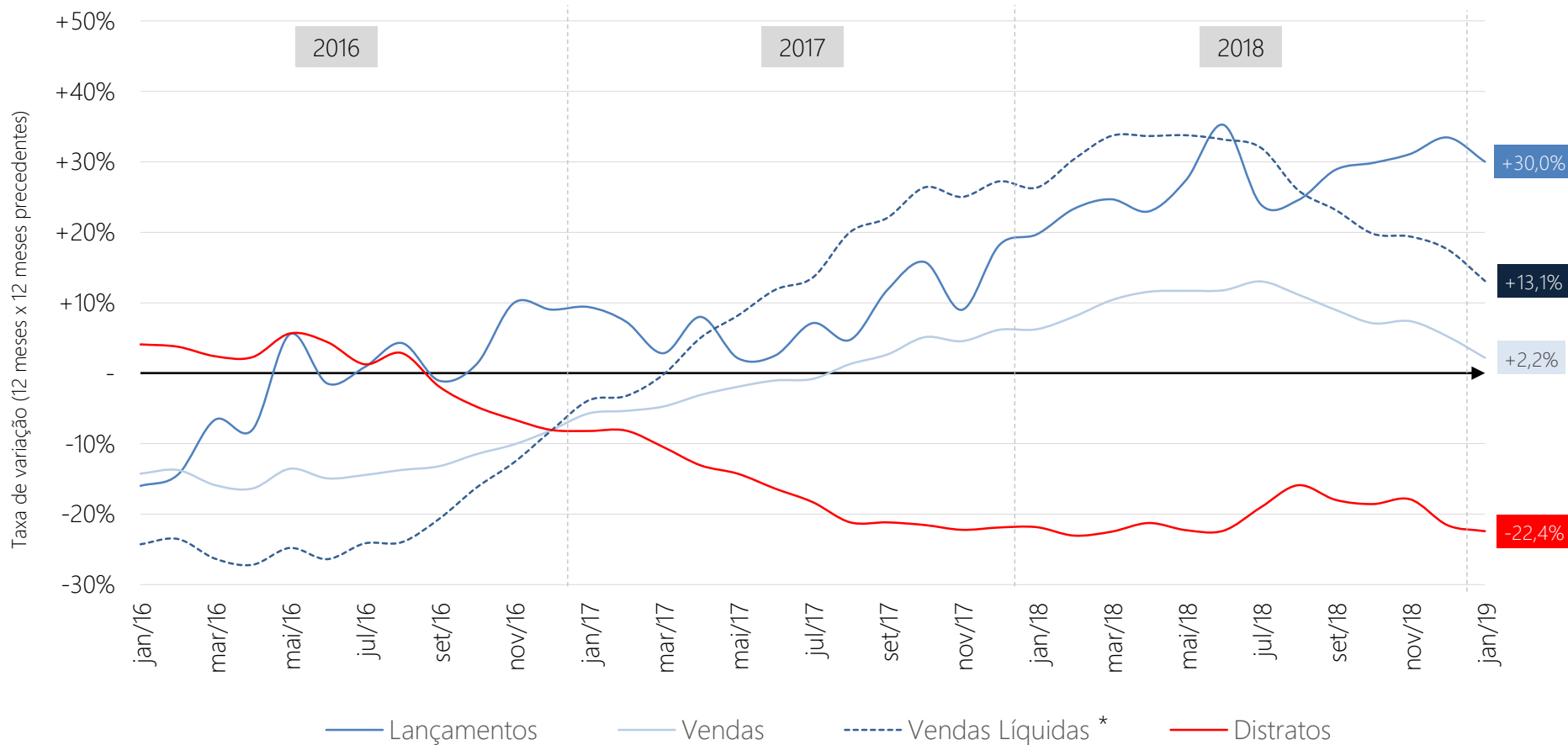
Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ÚLTIMOS 12 MESES	23,3%	28,8%	15,9%

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.

TENDÊNCIAS janeiro/2019

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

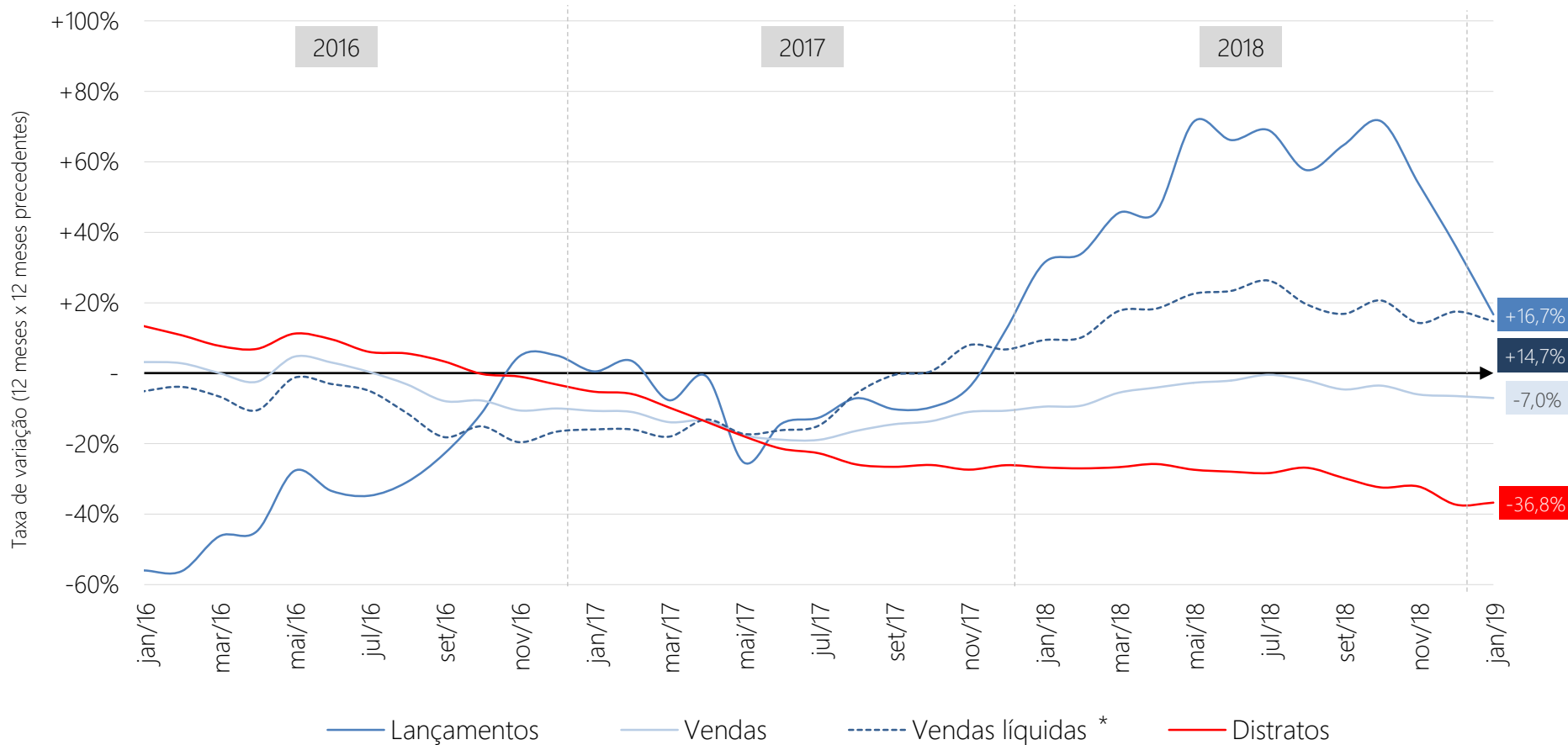


Fonte: ABRANC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abranc.

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

TENDÊNCIAS (MAP) janeiro/2019

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

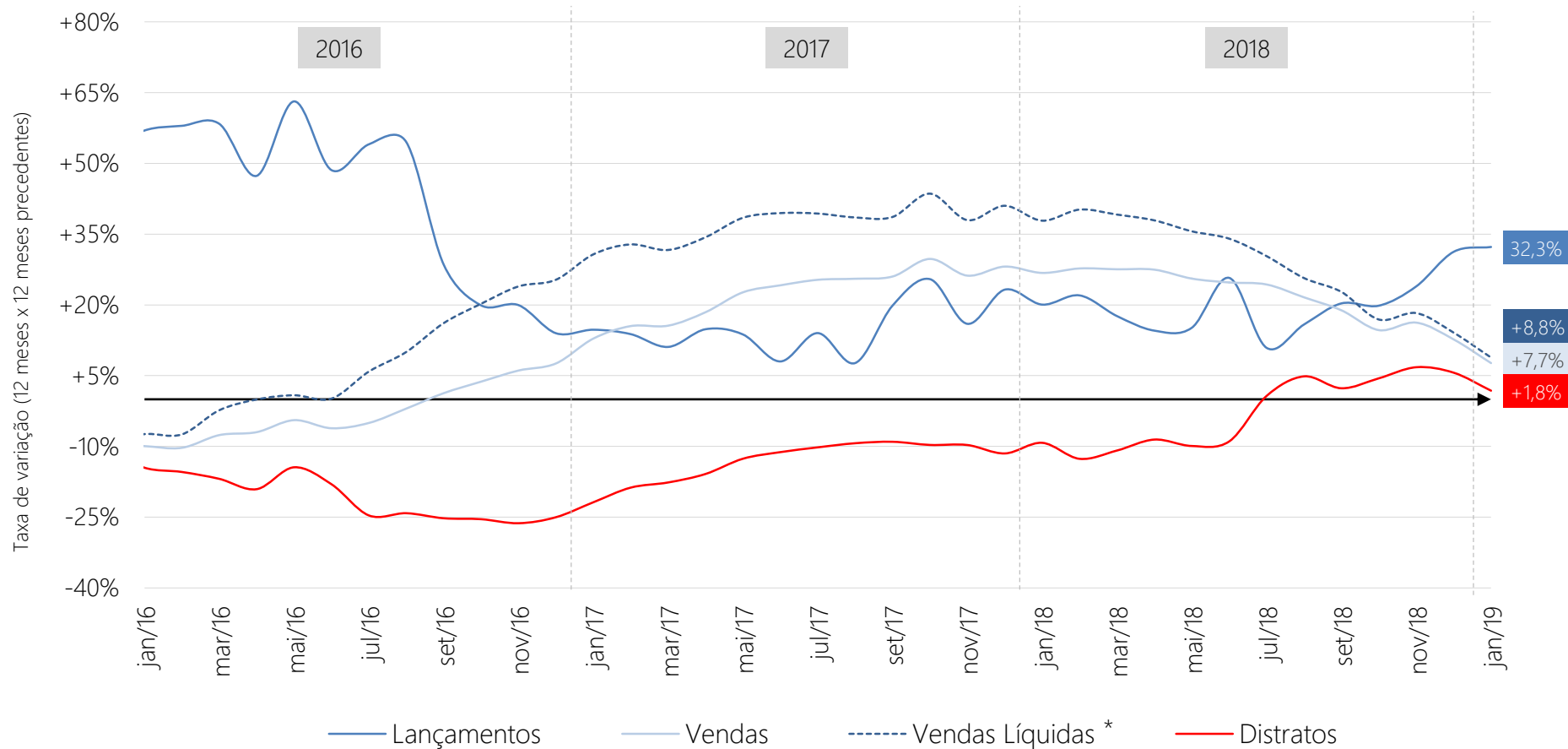


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

TENDÊNCIAS (MCMV) janeiro/2019

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

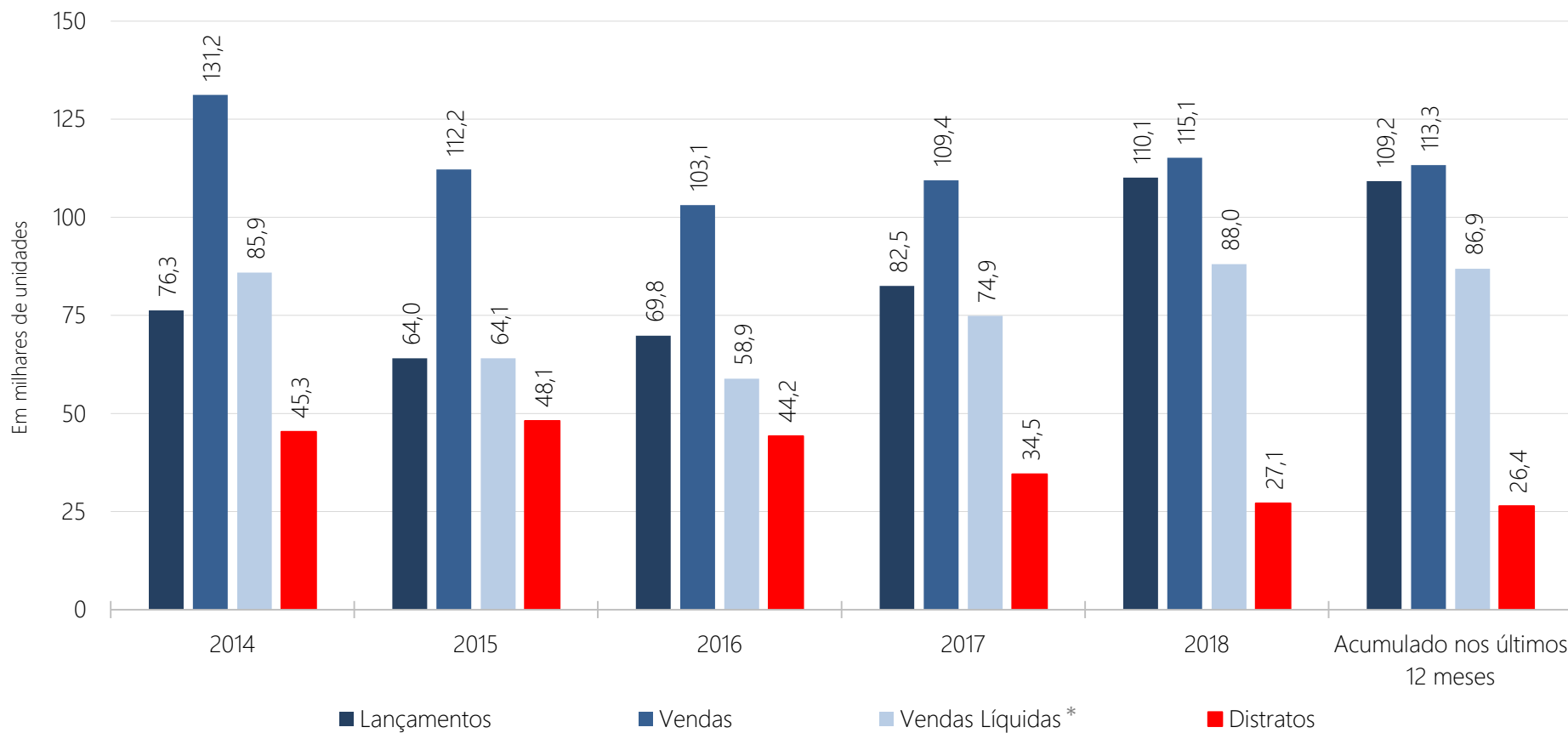


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

Notas: (*) Vendas líquidas = vendas - distratos. (**) Dados incluem apenas empreendimentos residenciais vinculados ao programa Minha Casa Minha Vida.

EVOLUÇÃO ANUAL janeiro/2019

Evolução anual dos lançamentos, vendas, vendas líquidas* e distratos (em volume)



Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.
Notas: (*) Vendas líquidas = vendas - distratos.

APÊNDICE

janeiro/2019

Dados consolidados (em termos de volume, variação e distribuição por segmento):

Dados consolidados	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	Vendas Líquidas*	Distratos/ Vendas	VSO trimestral **	Duração Oferta
		(em unidades)						(em %)		(em meses)
Volume	janeiro/2019	2.641	6.482	2.645	1.427	128.295	5.055	22,0	18,3	16,3
	últimos 12 meses	109.191	113.258	69.111	26.385	119.842	86.873	23,3	19,7	15,3
	total 2018	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 2014	76.258	131.191	171.644	45.308	112.267	85.883	34,5	25,0	12,0

Dados consolidados	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	Vendas Líquidas*	Distratos/ Vendas	VSO trimestral **	Duração Oferta
		(em %)						(em pontos percentuais)		(em meses)
Varição	últimos 12 meses	+30,0▲	+2,2▲	-23,9▼	-22,4▼	-0,4▼	+13,1▲	-7,4▼	+0,2▲	-0,2▼

Dados consolidados	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta
		(em %)				
Distribuição por tipologia (últimos 12 meses)	Médio e Alto Padrão (MAP)	20,0	28,5	28,2	35,2	30,5
	Minha Casa Minha Vida (MCMV)	78,0	67,1	68,8	45,8	51,0
	Comercial	0,2	0,6	0,6	1,0	2,0
	Desenvolvimento urbano	1,2	0,8	0,3	2,5	1,1
	Sem informação	0,6	3,0	2,0	15,5	15,4

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

APÊNDICE

janeiro/2019

Dados detalhados por segmento residencial (em termos de volume e variação):

Volume	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	Vendas Líquidas*	Distratos/ Vendas	VSO trimestral**	Duração Oferta
		(em unidades)						(em %)		(em meses)
Médio e Alto Padrão (MAP)	janeiro/2019	873	1.796	405	476	37.353	1.320	26,5	19,4	15,5
	últimos 12 meses	21.828	32.273	19.509	9.292	36.551	22.981	28,8	19,0	15,9
	total 2018	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)	janeiro/2019	1.768	4.305	2.092	706	72.055	3.599	16,4	20,4	14,7
	últimos 12 meses	85.122	75.957	47.558	12.096	61.086	63.861	15,9	25,1	12,1
	total 2018	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
		(em %)						(em pontos percentuais)		(em meses)
MAP	últimos 12 meses	+16,7▲	-7,0▼	-39,8▼	-36,8▼	-9,0▼	+14,7▲	-13,5▼	-0,1▼	+0,1▲
MCMV	últimos 12 meses	+32,3▲	+7,7▲	-8,0▼	+1,8▲	+7,9▲	+8,8▲	-0,9▼	+1,5▲	-0,8▼
Distribuição por tipologia	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta				
		(em %)								
Últimos 12 meses	Médio e Alto Padrão (MAP)	20,4	29,8	29,1	43,4	37,4				
	Minha Casa Minha Vida (MCMV)	79,6	70,2	70,9	56,6	62,6				

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

