

Ao final do primeiro bimestre, lançamentos e vendas residenciais mantêm fôlego no mercado

Nos últimos 12 meses, volume acumulado de lançamentos residenciais cresceu 14,0%, enquanto as vendas apresentaram alta de 2,9%

De acordo com informações de empresas associadas à Abrainc – Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias, os lançamentos de imóveis em todos os segmentos somaram 2.396 unidades em fevereiro de 2019, totalizando 98.602 unidades nos últimos 12 meses – volume 15,5% superior ao registrado nos 12 meses precedentes. Já as vendas de imóveis novos pelas empresas associadas totalizaram 8.884 unidades no último mês, colaborando para um total de 114.572 unidades vendidas nos últimos 12 meses – resultado que corresponde a uma alta de 2,4% no mesmo horizonte de análise.

Considerando-se no cômputo apenas os segmentos residenciais de Médio e Alto Padrão e empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida* (responsáveis pela maior parte da atividade da incorporação em volume), os lançamentos e vendas de imóveis avançaram, respectivamente, 14,0% e 2,9% nos últimos 12 meses. Em termos de distribuição, a maior parte dos lançamentos residenciais (77,8%) e vendas residenciais (70,5%) realizadas nos últimos 12 meses correspondeu a unidades comercializadas no segmento MCMV*, ao passo que os empreendimentos de MAP foram responsáveis por 22,2% das unidades residenciais lançadas e 29,5% das unidades residenciais vendidas nesse intervalo.

Em termos de desempenho, ainda é possível constatar diferenças no desempenho dos empreendimentos residenciais de médio e alto padrão (MAP) e dos empreendimentos residenciais vinculados ao programa Minha Casa Minha Vida (MCMV)*. De um lado, apesar da importante alta de 12,3% registrada nos lançamentos residenciais de médio e alto padrão nos últimos 12 meses, as vendas de novas unidades pelo segmento ainda acumulam queda de 6,6% na comparação com o período precedente (vale ressaltar, todavia, que as vendas líquidas** do segmento MAP apresentaram alta de 16,4% no mesmo). Comparativamente, o número de lançamentos residenciais classificadas como MCMV* nos últimos 12 meses aumentou 14,5% em relação ao período precedente, tendência acompanhada pelo resultado positivo no volume de vendas, com alta de 7,5%.

Notas: (*) As informações do Programa Minha Casa Minha Vida contemplam apenas empreendimentos da Faixa 2 e Faixa 3.

(**) As vendas líquidas correspondem ao volume de vendas excluindo-se as unidades distratadas no mesmo período.

RESUMO DO MÊS fevereiro/2019



Principais números e resultados por segmento nos últimos 12 meses (em volume):

TODOS OS SEGMENTOS*		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	98.602 UNIDADES	114.572 UNIDADES	88.826 UNIDADES	22,5%	119.938 UNIDADES	19,9% (15,1 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+15,5%▲	+2,4%▲	+13,0%▲	-7,3 p.p.▼	-0,5%▼	+0,3 p.p.▲
SEGMENTOS RESIDENCIAIS (MAP + MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	96.220 UNIDADES	109.295 UNIDADES	88.417 UNIDADES	19,1%	98.680 UNIDADES	22,9% (13,2 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+14,0%▲	+2,9%▲	+10,3%▲	-5,4 p.p.▼	+2,7%▲	+0,8 p.p.▲
MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	21.400 UNIDADES	32.213 UNIDADES	23.330 UNIDADES	27,6%	36.325 UNIDADES	19,1% (15,8 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+12,3%▲	-6,6%▼	+16,4%▲	-14,3 p.p.▼	-8,7%▼	-0,0 p.p.▼
MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	74.820 UNIDADES	77.082 UNIDADES	65.087 UNIDADES	15,6%	62.354 UNIDADES	25,2% (12,0 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+14,5%▲	+7,5%▲	+8,2%▲	-0,6 p.p.▼	+10,8%▲	+1,1 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.

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

(**) vendas líquidas = vendas – distratos (***) média mensal do período. vendas sobre oferta calculado com base em média móvel de 3 meses.

RESUMO DO MÊS fevereiro/2019

Distribuição por segmento nos últimos 12 meses (em volume):

LANÇAMENTOS TOTAIS*

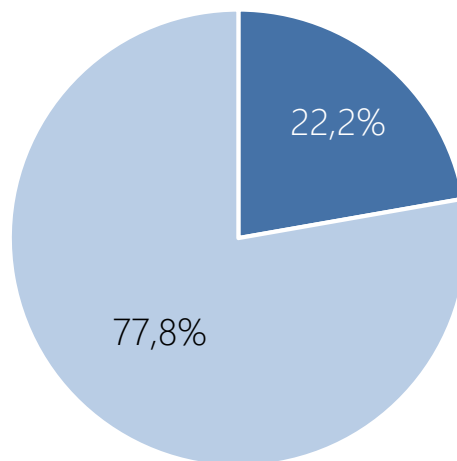
(últimos 12 meses, em volume)

98.602 unidades

97,6%

LANÇAMENTOS
RESIDENCIAIS
(MAP + MCMV)

96.220 unidades



- MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)
- MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)

VENDAS TOTAIS*

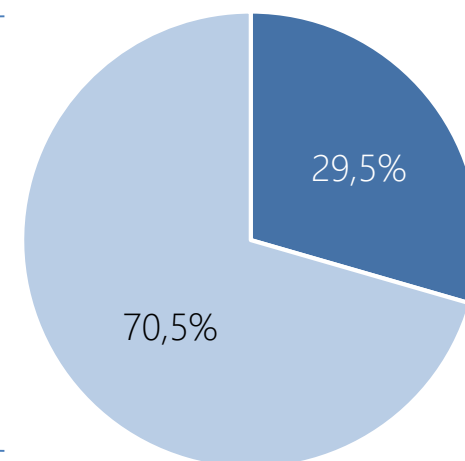
(últimos 12 meses, em volume)

114.572 unidades

95,4%

VENDAS
RESIDENCIAIS
(MAP + MCMV)

109.295 unidades



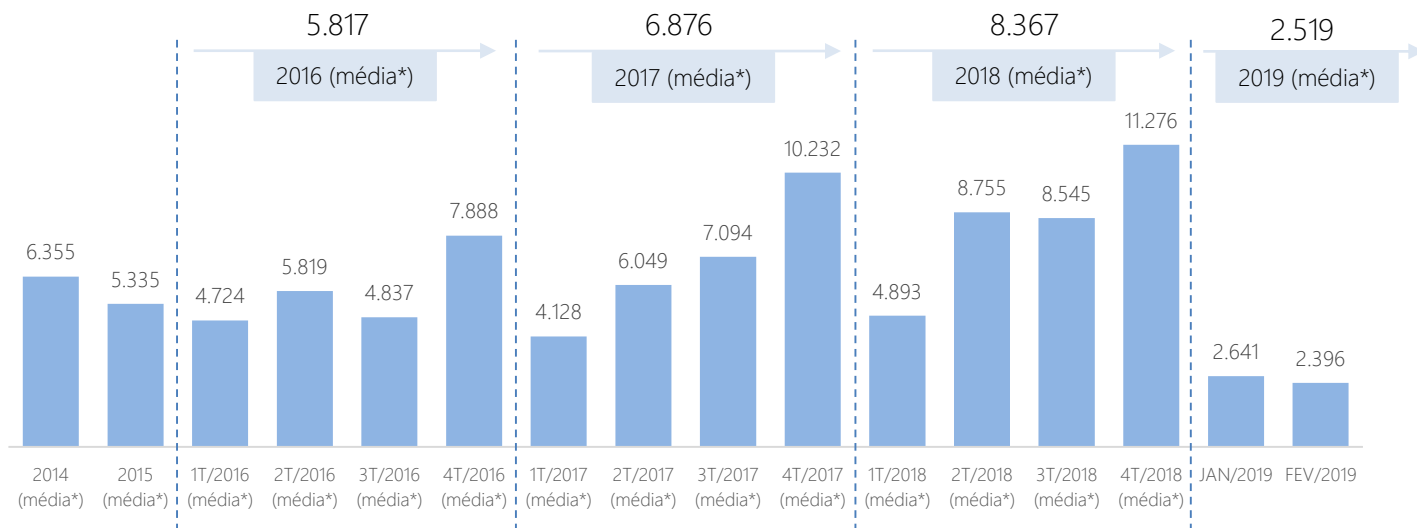
- MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)
- MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)

LANÇAMENTOS fevereiro/2019

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

Evolução dos lançamentos

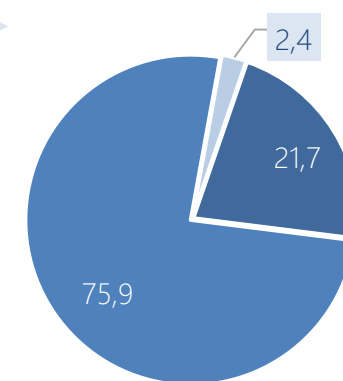
em número de unidades



(*) 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	+15,5▲	+12,3▲	+14,5▲

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

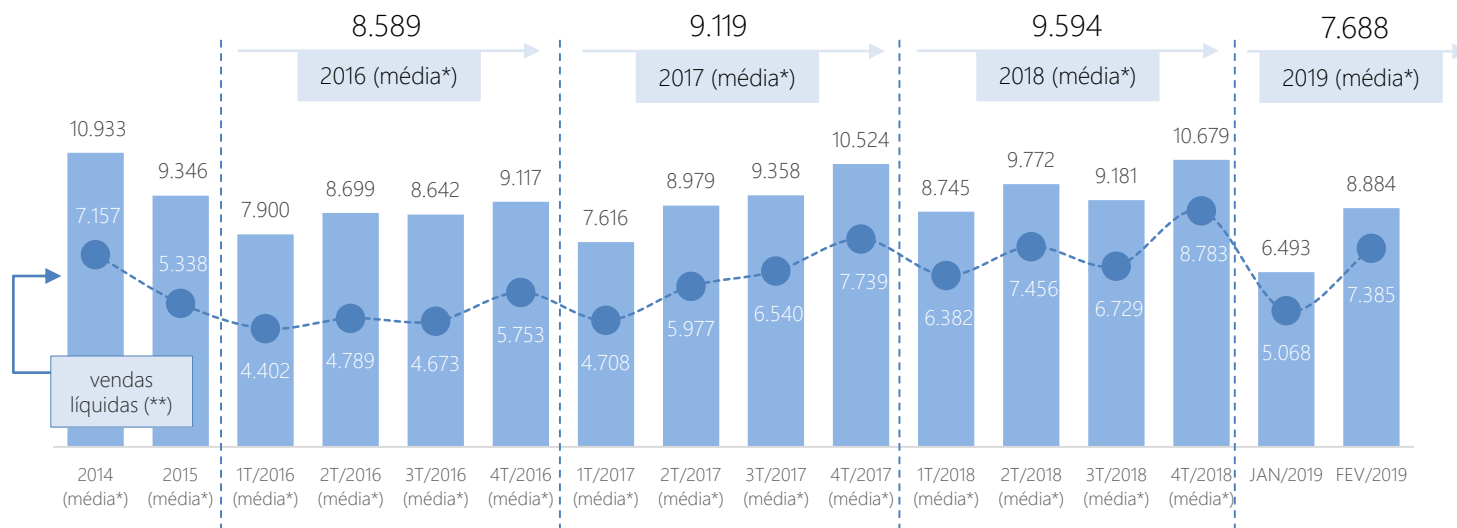
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

VENDAS fevereiro/2019

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

Evolução das vendas

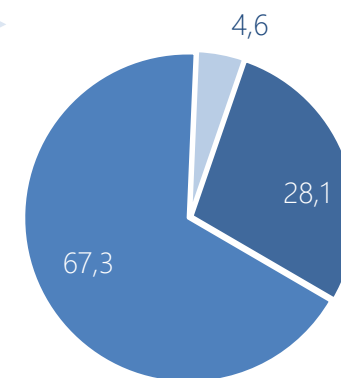
em número de unidades



(* 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	+2,4▲	-6,6▼	+7,5▲

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

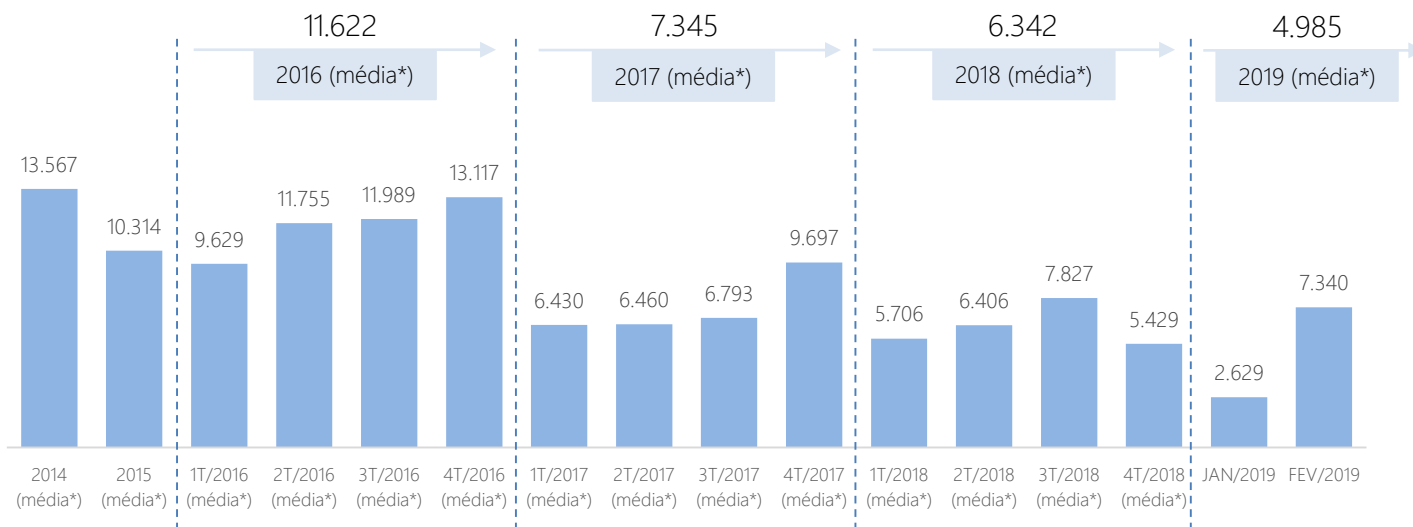
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

ENTREGAS fevereiro/2019

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

Evolução das entregas

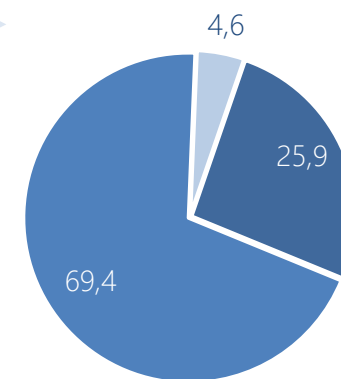
em número de unidades



(*) 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	-23,6▼	-44,7▼	-4,8▼

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

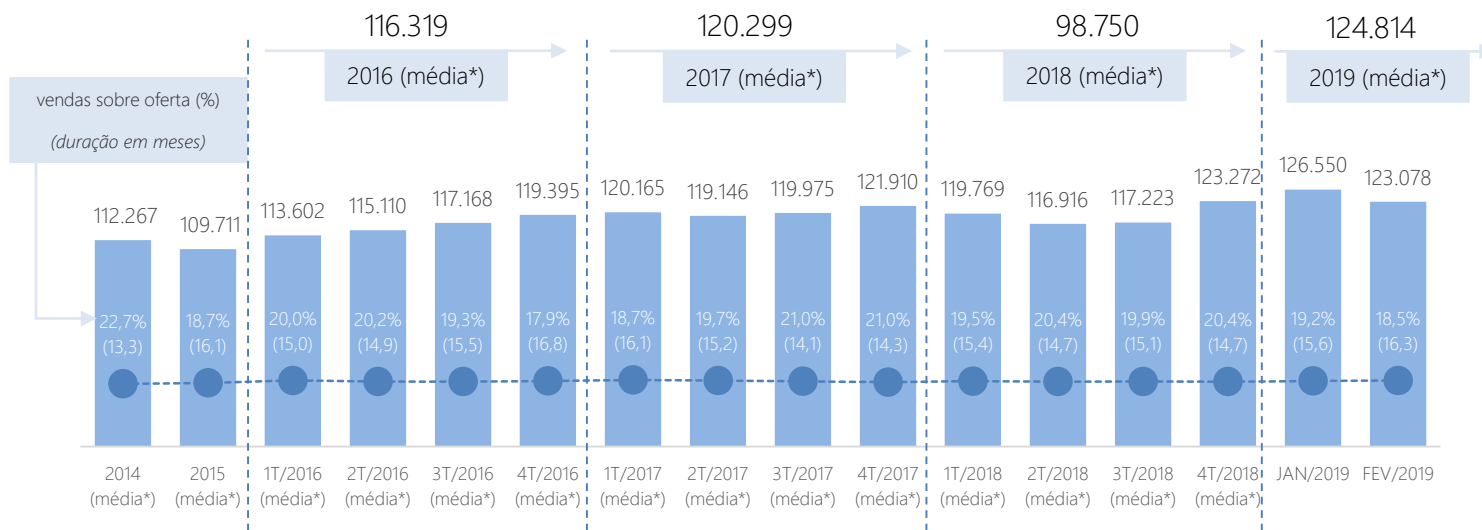
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

OFERTA fevereiro/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.

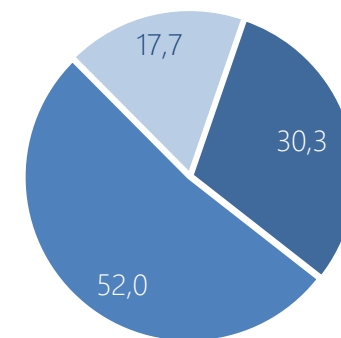
VSO
em %
(Duração
da oferta
em meses)

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
FEVEREIRO/2019	18,5% (16,3)	18,2% (16,5)	20,9% (14,3)
FEVEREIRO/2018	19,3% (15,5)	17,2% (17,5)	26,2% (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.

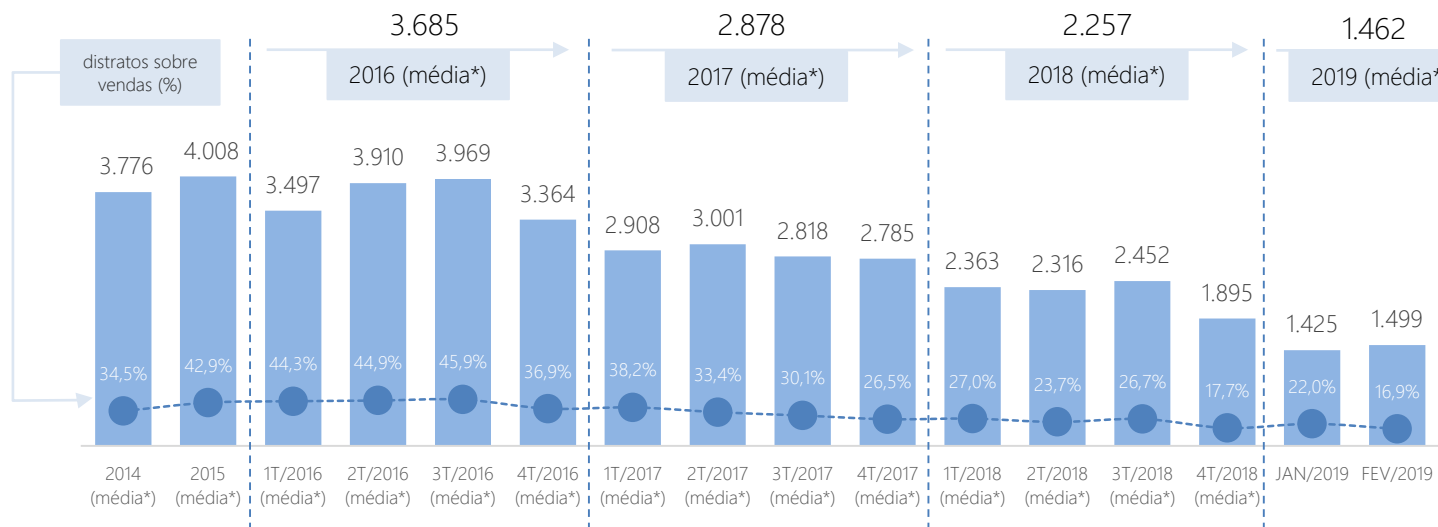
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

DISTRATOS fevereiro/2019

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

Evolução dos distratos

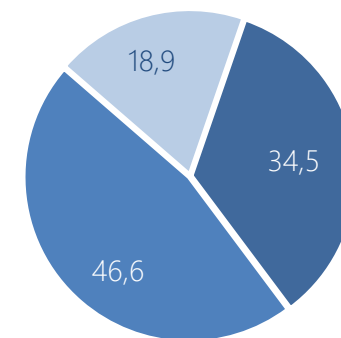
em número de unidades



(*) 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 %

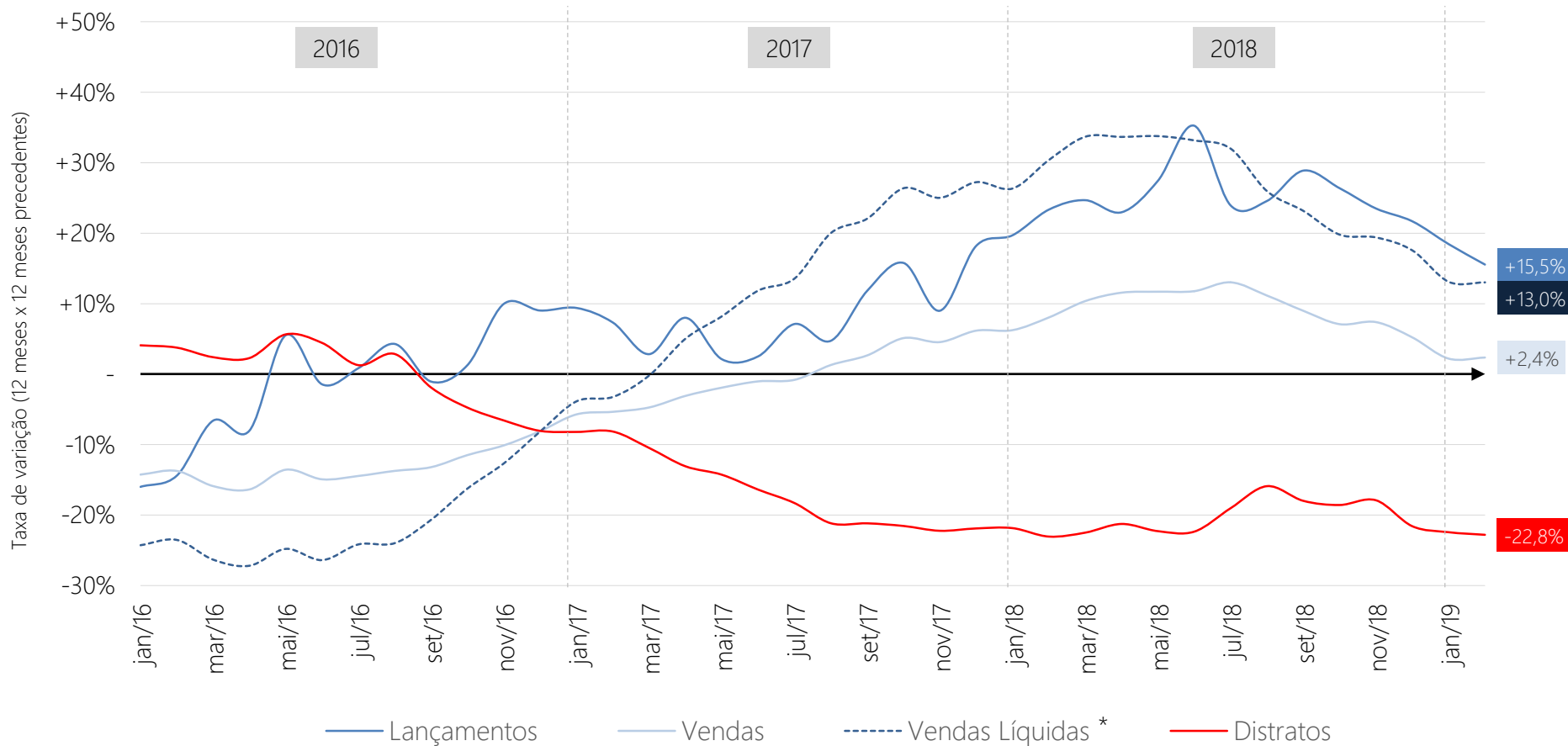
Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ÚLTIMOS 12 MESES	22,5%	27,6%	15,6%

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 fevereiro/2019

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

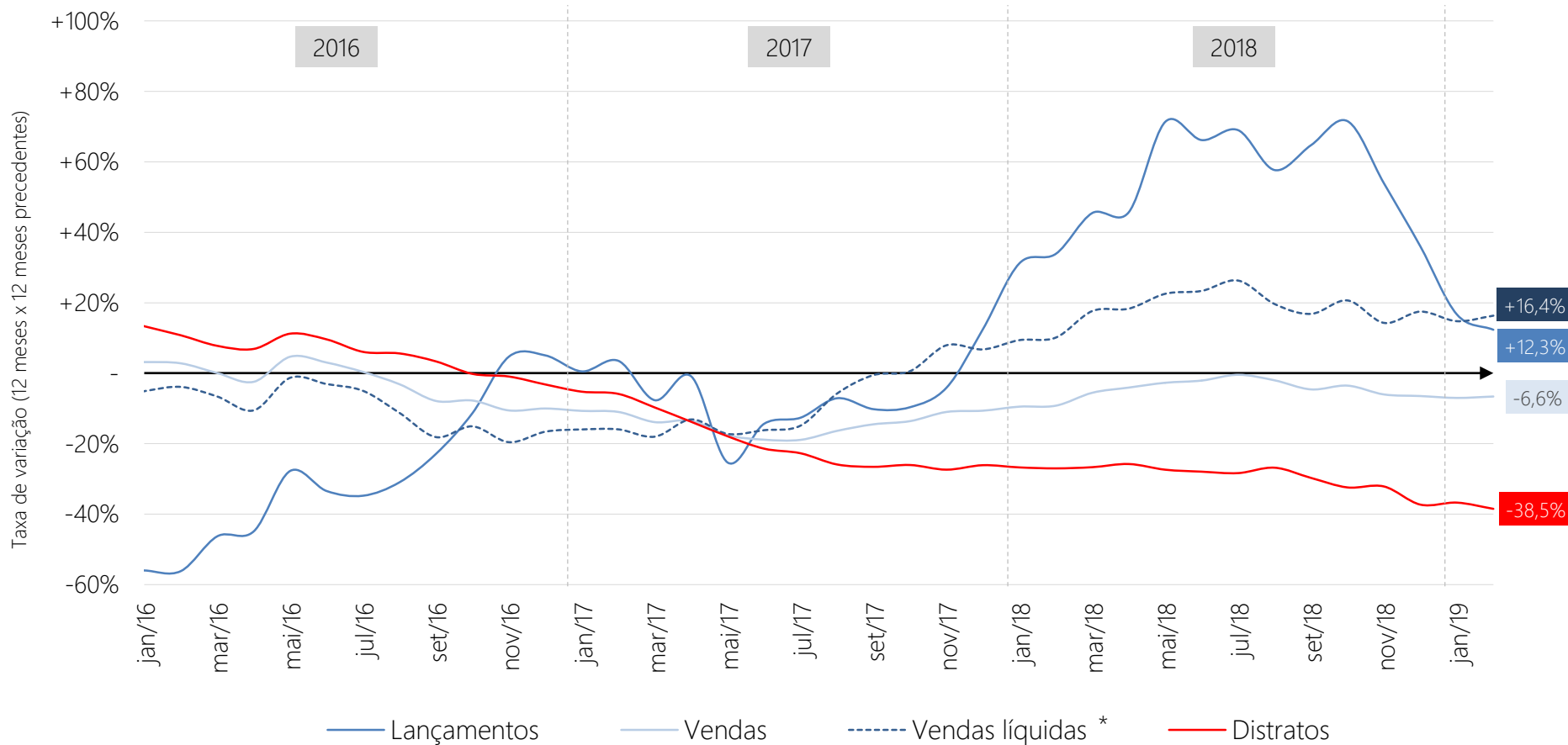


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

TENDÊNCIAS (MAP) fevereiro/2019

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

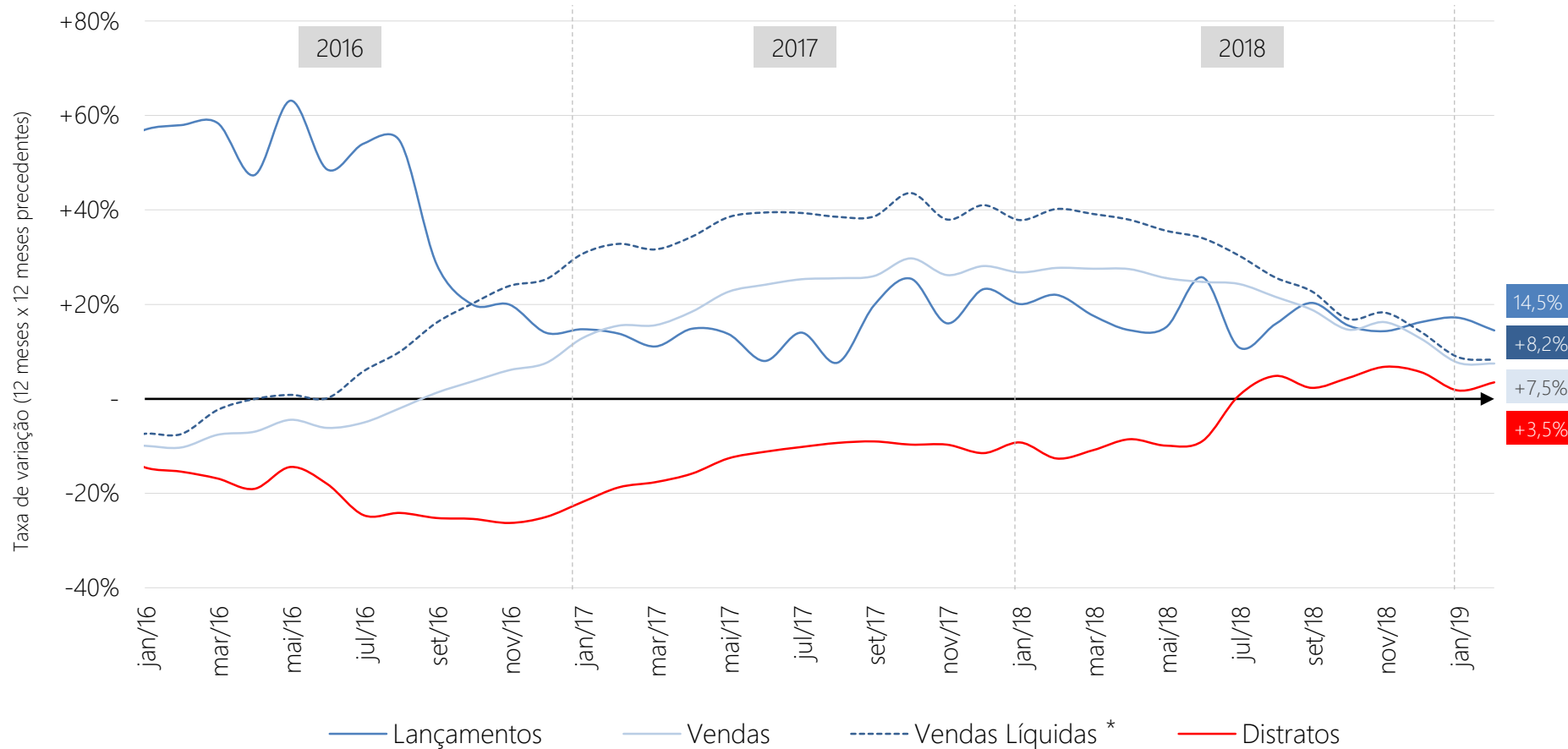


Fonte: ABRANC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

TENDÊNCIAS (MCMV) fevereiro/2019

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

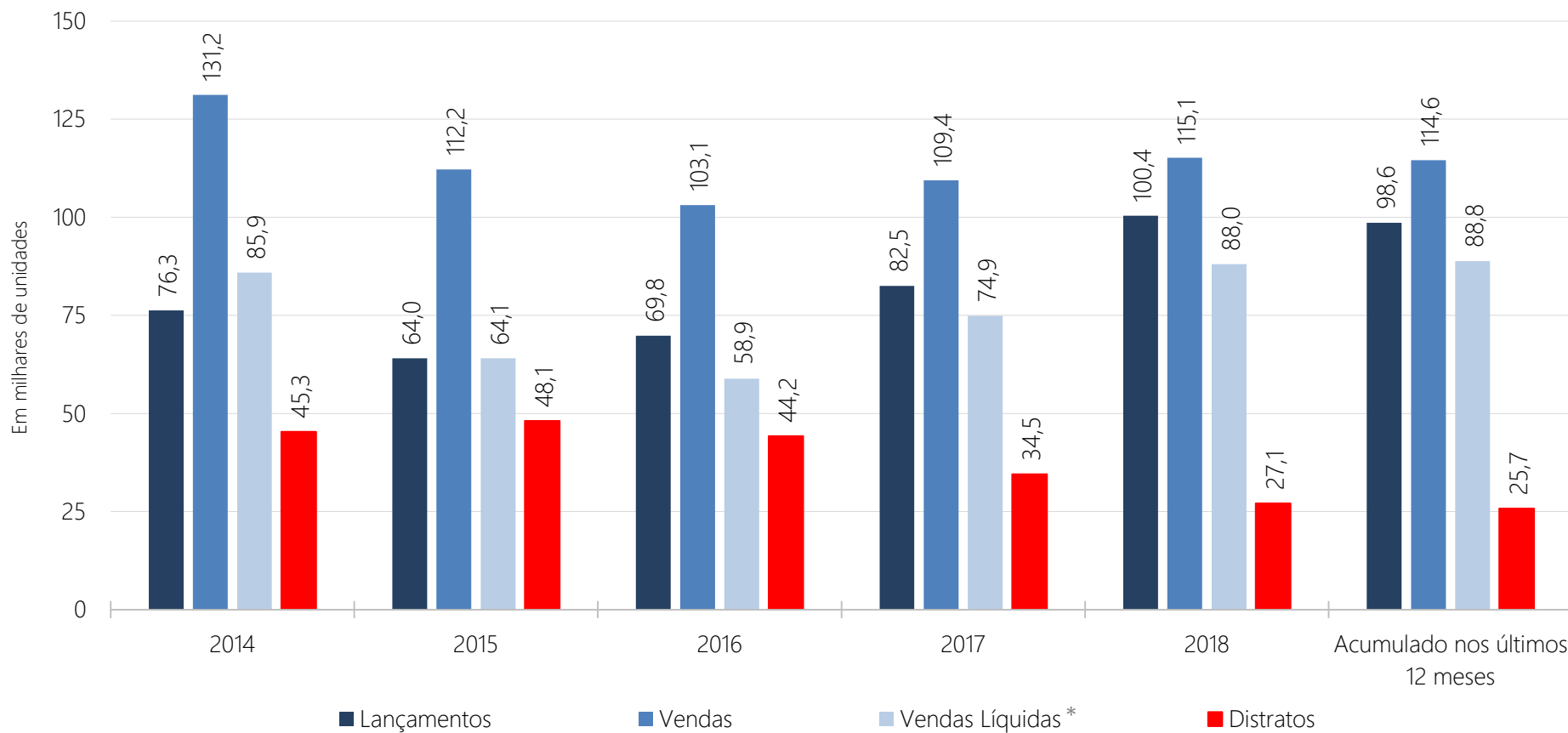


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

EVOLUÇÃO ANUAL fevereiro/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 fevereiro/2019



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	fevereiro-19	2.396	8.884	7.340	1.499	123.078	7.385	16,9	18,5	16,3
	últimos 12 meses	98.602	114.572	72.119	25.746	119.938	88.826	22,5	19,9	15,1
	total 2018	100.405	115.131	76.104	27.082	119.295	88.049	23,5	20,1	15,0
	total 2017	82.508	109.428	88.139	34.537	120.299	74.891	31,6	19,3	15,6
	total 2016	69.803	103.073	139.469	44.222	116.319	58.851	42,9	19,5	15,4

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	Vendas Líquidas*	Distratos/ Vendas	VSO trimestral **	Duração Oferta
		(em %)						(em pontos percentuais)		(em meses)
Variação	fevereiro/2019 x fevereiro/2018	-26,8▼	+17,2▲	+48,9▲	-29,8▼	+2,4▲	+35,6▲	-11,3▼	-0,9▼	+0,7▲
	acumulado no ano (2019 x 2018)	-26,4▼	-3,5▼	-28,6▼	-31,4▼	+3,2▲	+6,7▲	-7,7▼	-1,1▼	+0,9▲
	últimos 12 meses	+15,5▲	+2,4▲	-23,6▼	-22,8▼	-0,5▼	+13,0▲	-7,3▼	+0,3▲	-0,2▼

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta
		(em %)				
Distribuição por tipologia (últimos 12 meses)	Médio e Alto Padrão (MAP)	21,7	28,1	25,9	34,5	30,3
	Minha Casa Minha Vida (MCMV)	75,9	67,3	69,4	46,6	52,0
	Comercial	0,2	0,5	0,5	0,7	1,4
	Desenvolvimento urbano	1,4	0,8	0,3	2,6	1,1
	Sem informação	0,8	3,4	3,8	15,6	15,2

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

APÊNDICE fevereiro/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)	fevereiro/2019	0	2.086	1.529	503	35.562	1.583	24,1	18,2	16,5
	últimos 12 meses	21.400	32.213	18.695	8.883	36.325	23.330	27,6	19,1	15,8
	total 2018	22.873	32.432	20.517	9.514	36.653	22.918	29,3	19,0	15,9
	total 2017	16.821	34.681	32.328	15.178	40.563	19.503	43,8	19,0	15,9
Minha Casa Minha Vida (MCMV)	fevereiro/2019	2.255	6.083	5.317	647	69.543	5.436	10,6	20,9	14,3
	últimos 12 meses	74.820	77.082	50.082	11.995	62.354	65.087	15,6	25,2	12,0
	total 2018	75.291	77.760	52.614	12.371	59.685	65.389	15,9	26,0	11,6
	total 2017	64.764	69.009	46.529	11.712	56.842	57.297	17,0	23,2	13,1

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	+12,3▲	-6,6▼	-44,7▼	-38,5▼	-8,7▼	+16,4▲	-14,3▼	-0,0▼	+0,0▲
MCMV	últimos 12 meses	+14,5▲	+7,5▲	-4,8▼	+3,5▲	+10,8▲	+8,2▲	-0,6▼	+1,1▲	-0,5▼

Distribuição Residencial	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta
		(em %)				
Últimos 12 meses	Médio e Alto Padrão (MAP)	22,2	29,5	27,2	42,5	36,8
	Minha Casa Minha Vida (MCMV)	77,8	70,5	72,8	57,5	63,2

Fonte: ABRAIN-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 e www.abrainc.org.br

Mais informações: indicadoresabrainc@fipec.org.br

