

## Vendas líquidas acumulam alta de 11,4% nos últimos 12 meses, com recuo de 27,4% nos distratos

*Volume líquido comercializado – resultado da diferença entre o número de unidades vendidas e distratadas em um período - avançou 11,4% no período*

De acordo com informações de empresas associadas à Abrainc – Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias, os lançamentos de imóveis somaram 2.471 unidades em abril de 2019, totalizando 102.564 unidades nos últimos 12 meses – volume 19,9% superior ao registrado nos 12 meses precedentes. Já as vendas de imóveis novos totalizaram 8.153 unidades no último mês, colaborando para um total de 114.756 unidades vendidas nos últimos 12 meses – resultado que corresponde a uma ligeira alta de 0,4% no mesmo horizonte de análise. Considerando-se no cômputo apenas os empreendimentos residenciais, que incluem aqueles categorizados como Médio e Alto Padrão ou vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida\*, os lançamentos e vendas de imóveis novos avançaram, respectivamente, 23,7% e 1,0% nos últimos 12 meses.

Vale ressaltar que as vendas líquidas\*\* – calculadas pela subtração das unidades distratadas do total de unidades vendidas em um mesmo intervalo – cresceram 11,4% nesse período. O desempenho positivo reflete a queda observada da relação entre distratos e vendas: graças ao expressivo recuo de 27,4% dos distratos e ao ligeiro aumento das vendas de no período (0,4%), a média do indicador nos últimos 12 meses foi de 20,6% - percentual que representa uma queda de 7,9 pontos em relação à média referente aos 12 meses precedentes (28,4%), e uma redução de 22,4 pontos em comparação à média do ano de 2016, período em que a relação média distratos-vendas atingiu o patamar recorde de 42,6%.

No tocante à participação por tipologia, a maior parte dos lançamentos residenciais (77,0%) e das vendas residenciais (70,7%) realizadas nos últimos 12 meses correspondeu a unidades comercializadas no âmbito do Programa MCMV\*, ao passo que os empreendimentos de MAP foram responsáveis por 23,0% das unidades residenciais lançadas e 29,3% das unidades residenciais vendidas. Em termos de desempenho por segmento residencial, 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 15,4% registrada nos lançamentos residenciais de médio e alto padrão nos últimos 12 meses, as vendas de novas unidades pelo segmento ainda acumulam queda de 7,7% na comparação com o período precedente (vale ressaltar, todavia, que as vendas líquidas\*\* do segmento MAP apresentaram alta expressiva de 14,3% no mesmo período). Comparativamente, o número de lançamentos residenciais vinculadas ao Programa MCMV\* nos últimos 12 meses aumentou 26,5% em relação ao período precedente, tendência acompanhada pelo resultado positivo ainda observável no âmbito das vendas, com alta de 5,2%.

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.

Os Indicadores Abrainc/Fipe do Mercado Imobiliário são desenvolvidos e calculados pela Fipe em parceria com a Abrainc, com base em informações disponibilizadas pelas incorporadoras associadas. A metodologia completa está disponível em [www.fipe.org.br](http://www.fipe.org.br)

# PRINCIPAIS RESULTADOS

abril/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	102.564 UNIDADES	114.756 UNIDADES	91.171 UNIDADES	20,6%	121.149 UNIDADES	19,8% (15,2 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+19,9%▲	+0,4%▲	+11,4%▲	-7,9 p.p.▼	+1,1%▲	-0,1 p.p.▼
SEGMENTOS RESIDENCIAIS (MAP + MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	102.186 UNIDADES	109.621 UNIDADES	90.460 UNIDADES	17,5%	101.683 UNIDADES	22,5% (13,4 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+23,7%▲	+1,0%▲	+9,1%▲	-6,1 p.p.▼	+8,3%▲	-0,4 p.p.▼
MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	23.481 UNIDADES	32.093 UNIDADES	24.098 UNIDADES	24,9%	36.064 UNIDADES	19,1% (15,8 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+15,4%▲	-7,7%▼	+14,3%▲	-14,4 p.p.▼	-7,4%▼	-0,1 p.p.▼
MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	78.705 UNIDADES	77.527 UNIDADES	66.362 UNIDADES	14,4%	65.619 UNIDADES	24,3% (12,5 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+26,5%▲	+5,2%▲	+7,3%▲	-1,7 p.p.▼	+19,4%▲	-0,8 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.

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.

# PRINCIPAIS RESULTADOS

abril/2019

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

## LANÇAMENTOS TOTAIS\*

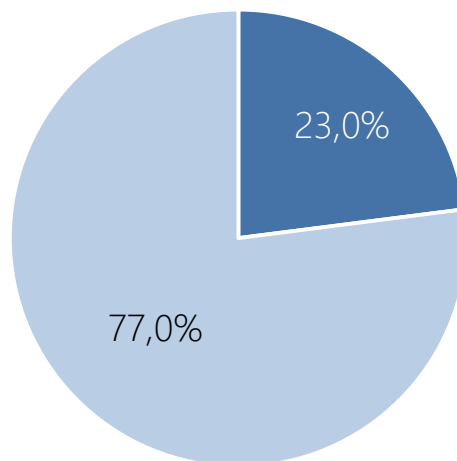
(últimos 12 meses, em volume)

**102.564** unidades

99,6%

LANÇAMENTOS  
RESIDENCIAIS  
(MAP + MCMV)

**102.186** unidades



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

## VENDAS TOTAIS\*

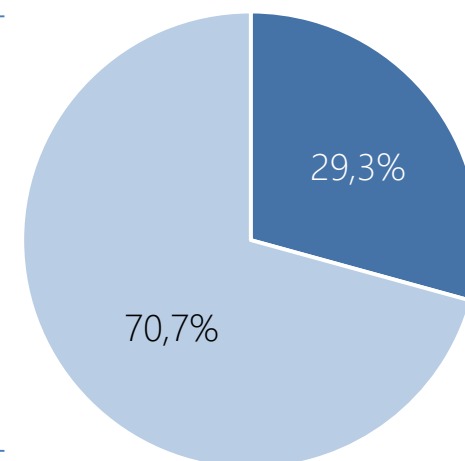
(últimos 12 meses, em volume)

**114.756** unidades

95,6%

VENDAS  
RESIDENCIAIS  
(MAP + MCMV)

**109.621** unidades



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

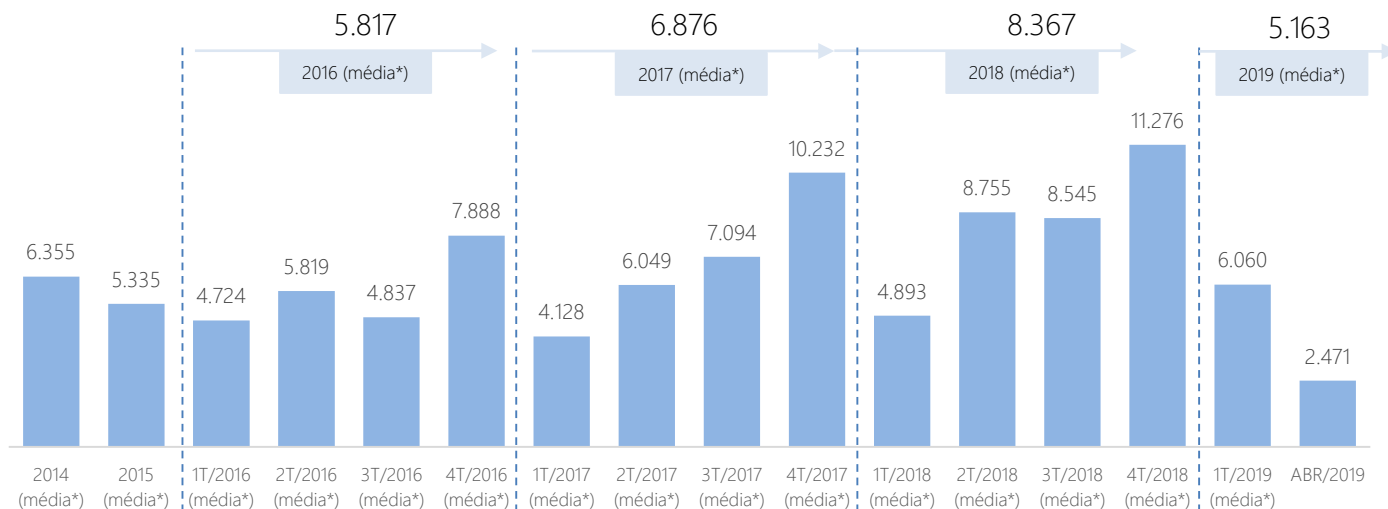
# LANÇAMENTOS

abril/2019

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

## Evolução dos lançamentos

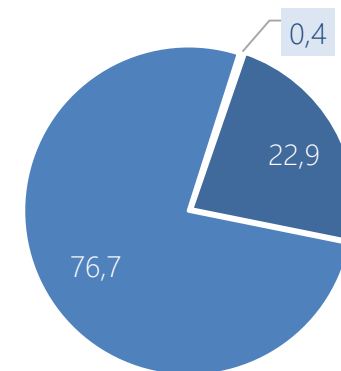
em número de unidades



(\*) 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	Todos os segmentos	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2019	+11,7▲	+11,5▲	+30,5▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+19,9▲	+15,4▲	+26,5▲

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.

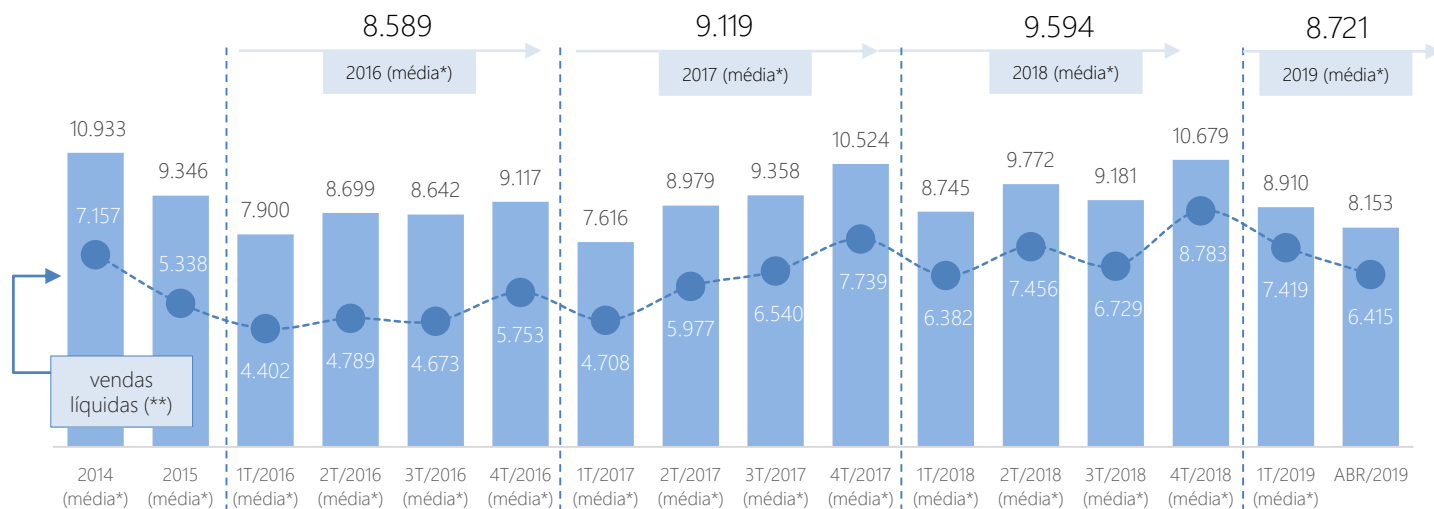
# VENDAS

## abril/2019

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

### Evolução das vendas

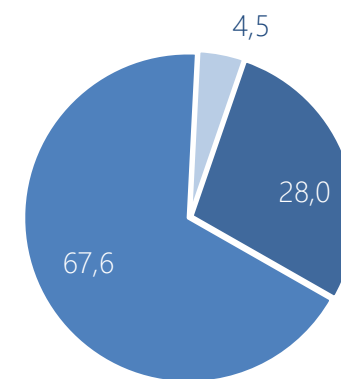
em número de unidades



(\*) 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)
ACUMULADO 2019	-1,1▼	-3,4▼	-1,0▼
ÚLTIMOS 12 MESES	+0,4▲	-7,7▼	+5,2▲

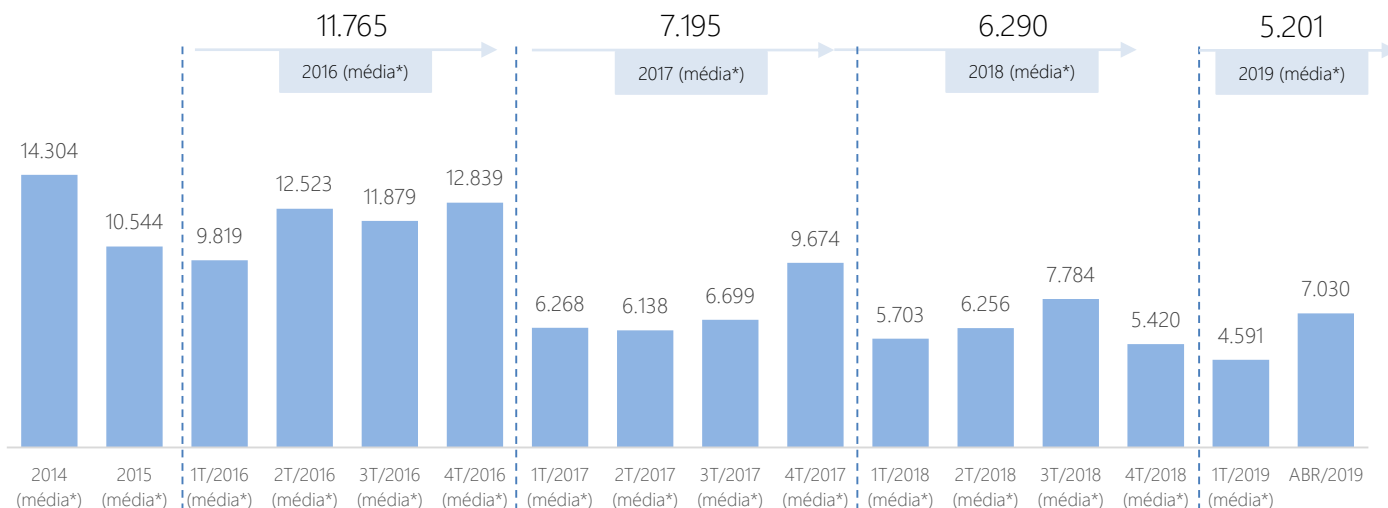
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

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

### Evolução das entregas

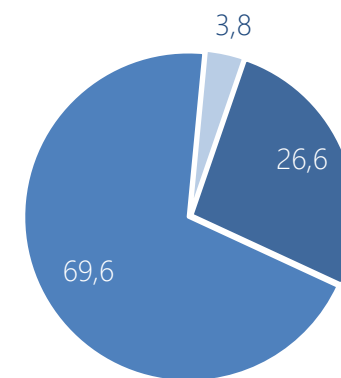
em número de unidades



(\*) 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 2019	-13,1▼	-23,1▼	-13,3▼
ÚLTIMOS 12 MESES	-16,8▼	-33,9▼	-5,4▼

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.

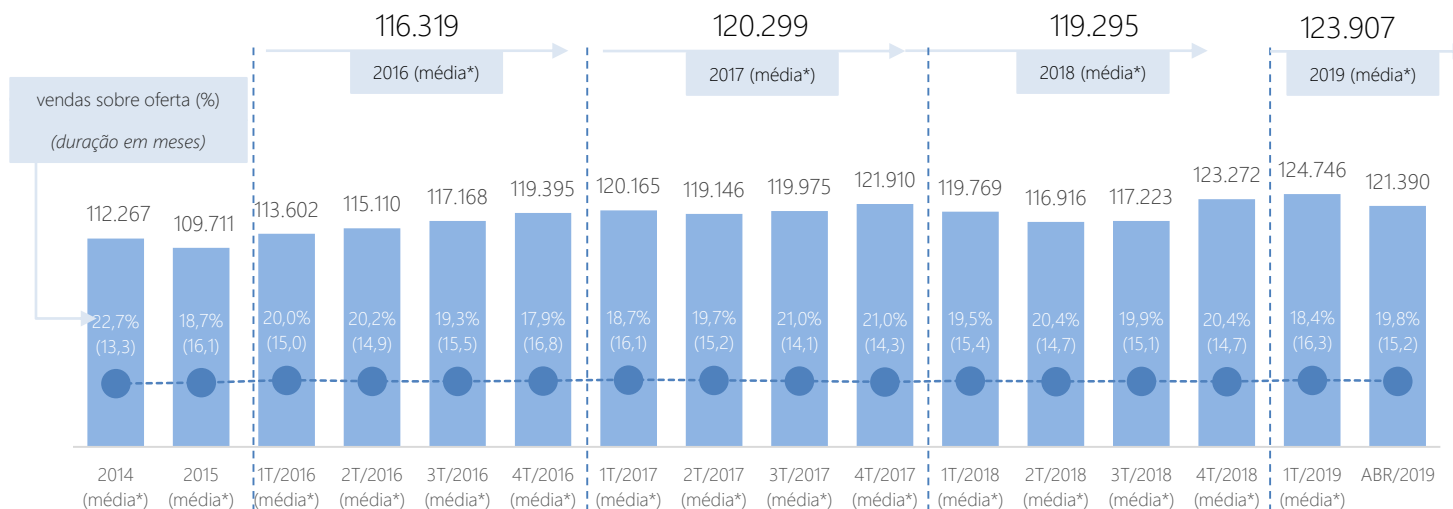
# OFERTA

## abril/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

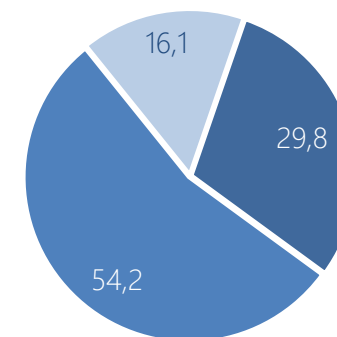
em %  
(Duração da oferta em meses)

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ABRIL/2019	19,8% (15,2)	18,9% (15,9)	22,7% (13,2)
ABRIL/2018	19,7% (15,2)	19,4% (15,5)	26,8% (11,2)

(\*) 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\*\*

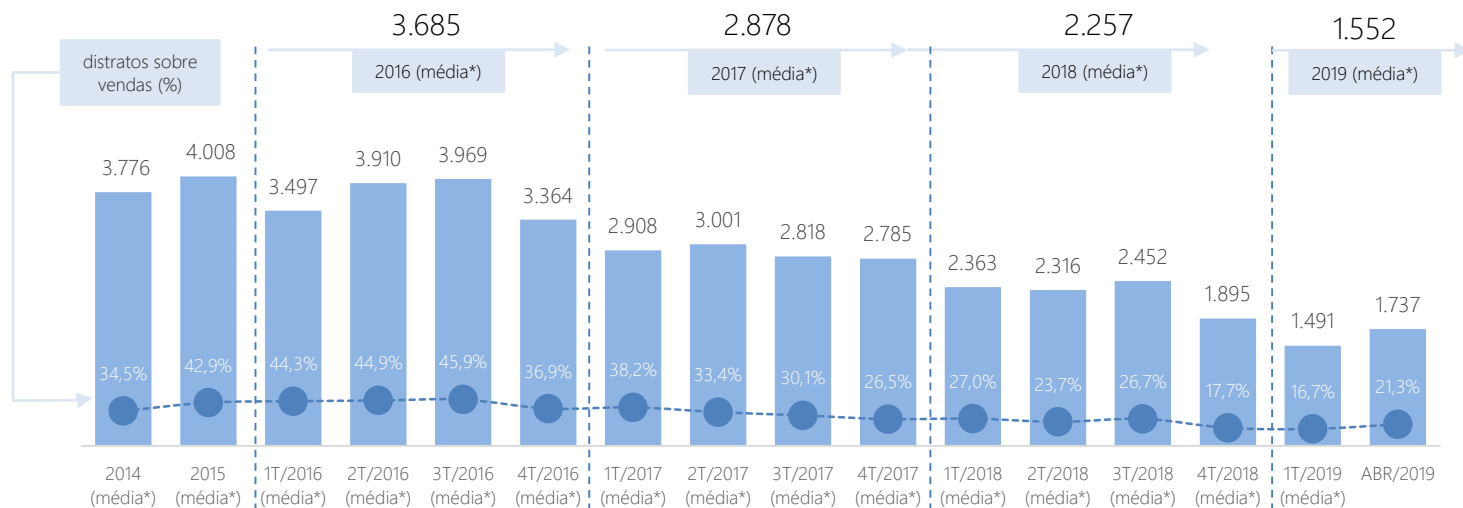
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

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

### Evolução dos distratos

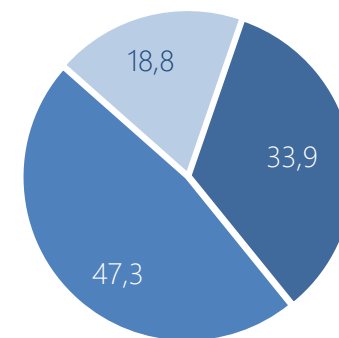
em número de unidades



(\*) 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)
ACUMULADO 2019	17,8%	21,8%	12,6%
ÚLTIMOS 12 MESES	20,6%	24,9%	14,4%

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.

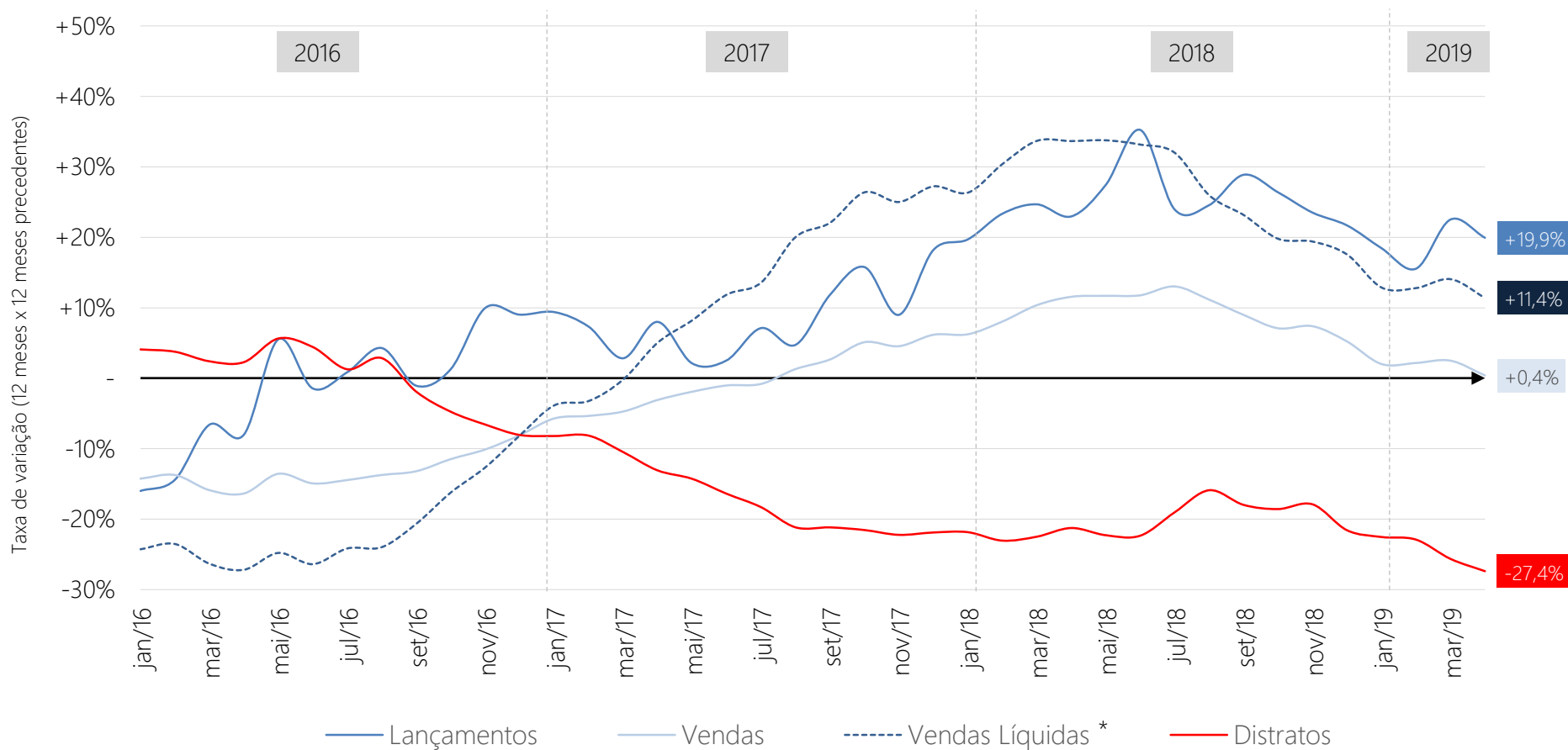


# TENDÊNCIAS

abril/2019



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



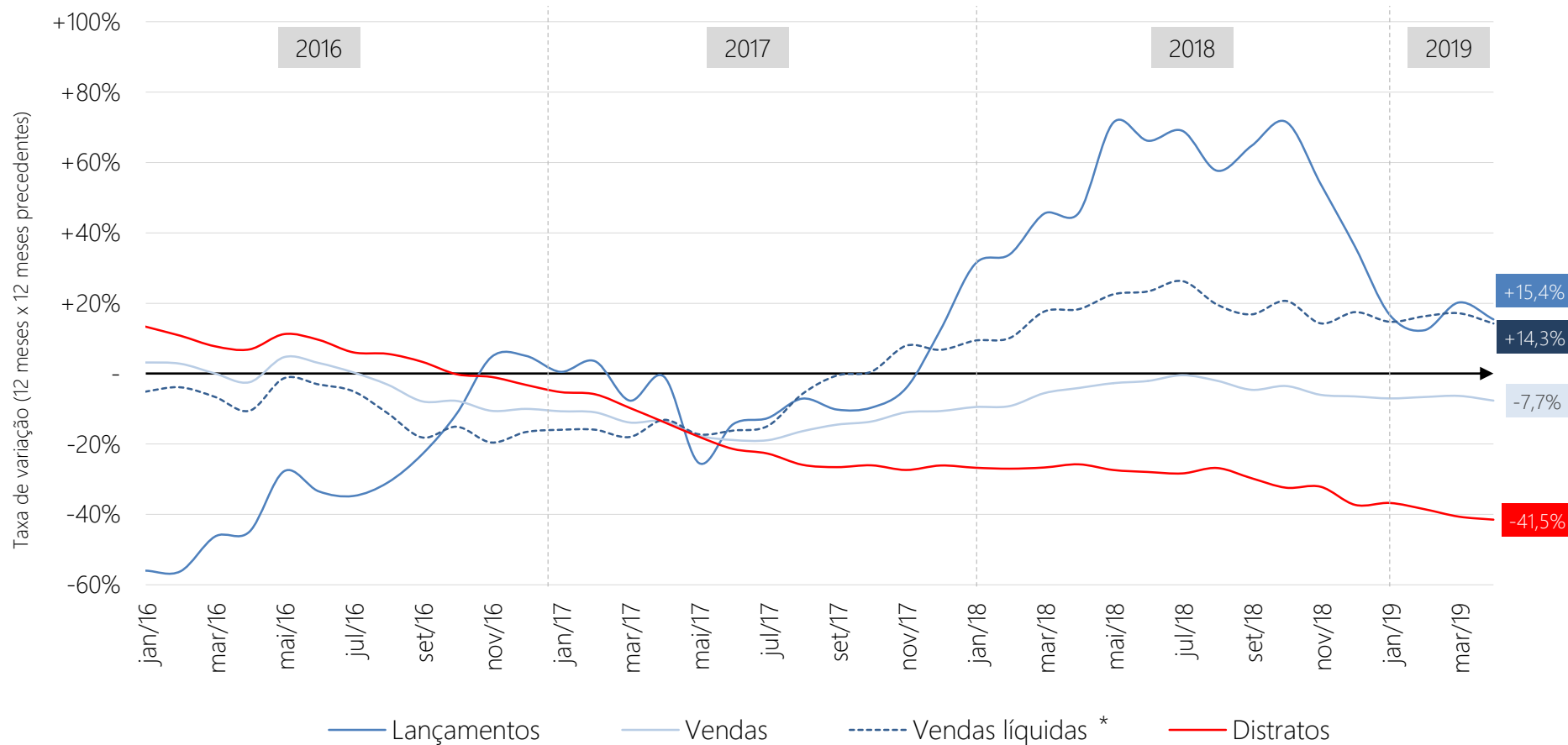
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

# TENDÊNCIAS (MAP)

abril/2019

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

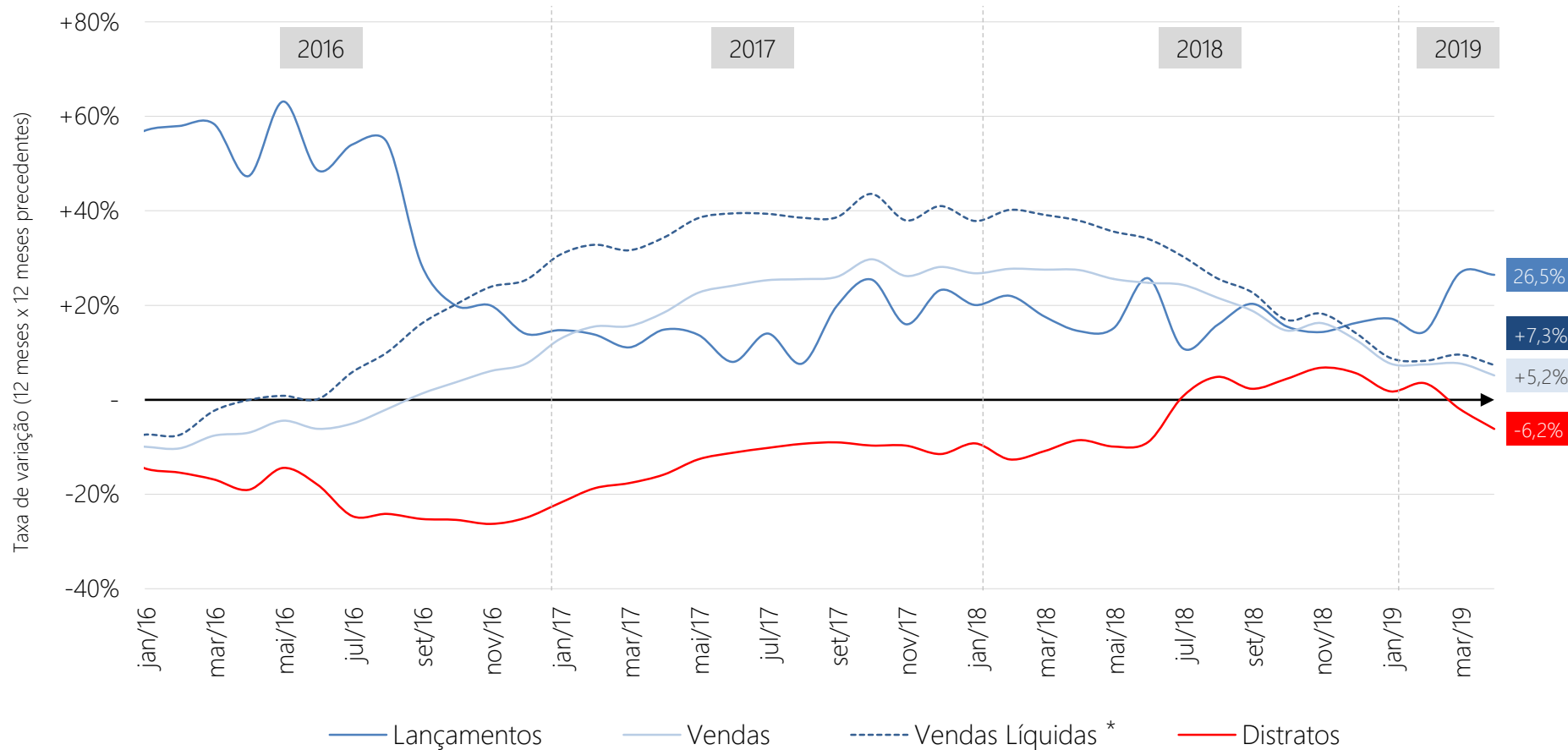


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

# TENDÊNCIAS (MCMV) abril/2019

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



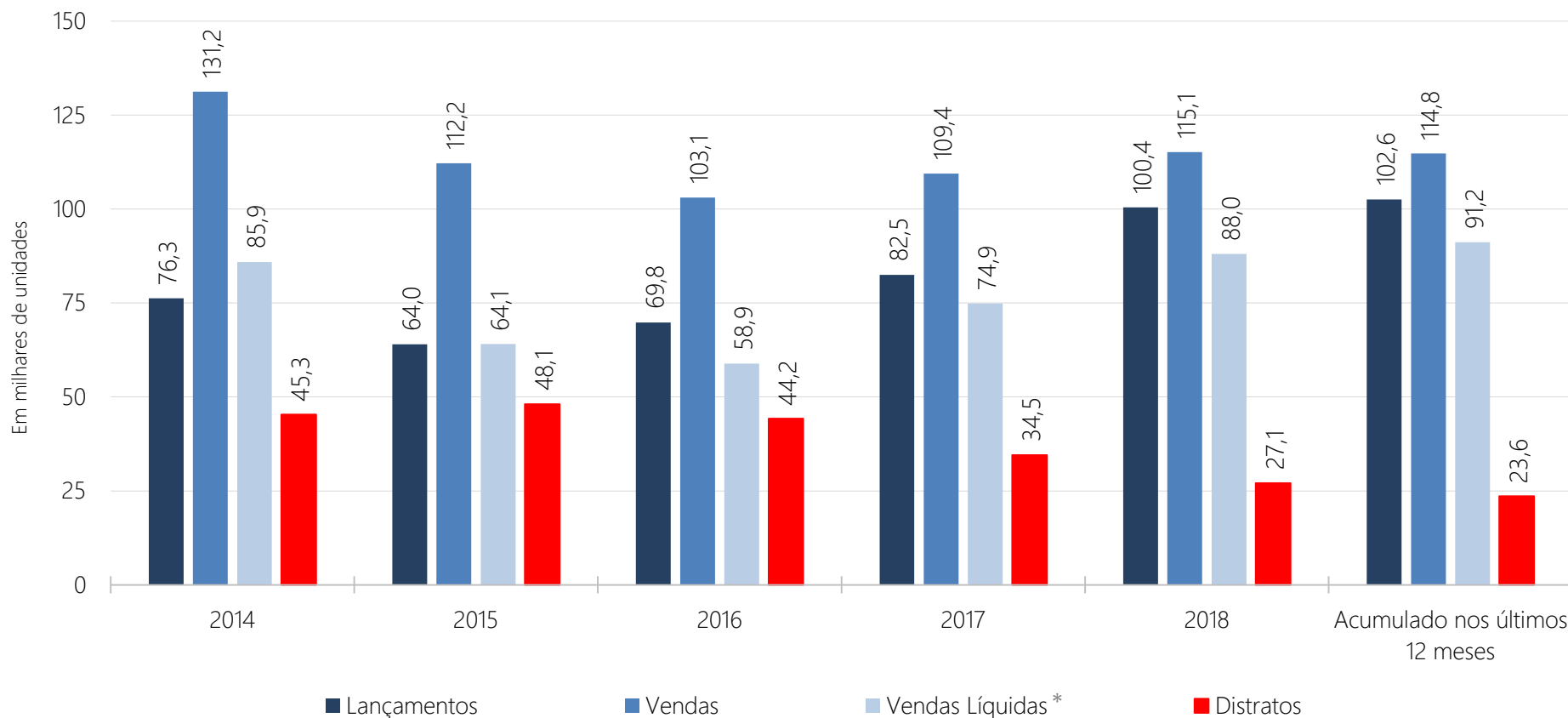
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

# EVOLUÇÃO ANUAL

abril/2019

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



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

Notas: (\*) Vendas líquidas = vendas - distratos.

# APÊNDICE

## abril/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
Volume	abril/2019	2.471	8.153	7.030	1.737	121.390	6.415	21,3	19,8	15,2
	acumulado 2019	20.652	34.882	20.802	6.210	123.907	28.673	17,8	18,8	16,0
	últimos 12 meses	102.564	114.756	72.339	23.585	121.149	91.171	20,6	19,8	15,2
	total 2018	100.405	115.131	75.485	27.082	119.295	88.049	23,5	20,1	15,0
	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	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	Vendas Líquidas*	Distratos/ Vendas	VSO trimestral **	Duração Oferta
Variação	abril/2019 x abril/2018	-35,2▼	-9,6▼	+2,8▲	-33,6▼	+6,4▲	+0,2▲	-7,7▼	+0,1▲	-0,1▼
	acumulado no ano (2019 x 2018)	+11,7▲	-1,1▼	-13,1▼	-36,0▼	+4,7▲	+12,2▲	-9,7▼	-0,8▼	+0,6▲
	últimos 12 meses	+19,9▲	+0,4▲	-16,8▼	-27,4▼	+1,1▲	+11,4▲	-7,9▼	-0,1▼	+0,1▲

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta
Distribuição por tipologia (últimos 12 meses)	Médio e Alto Padrão (MAP)	22,9	28,0	26,6	33,9	29,8
	Minha Casa Minha Vida (MCMV)	76,7	67,6	69,6	47,3	54,2
	Comercial	0,0	0,1	0,1	0,3	0,5
	Desenvolvimento urbano	0,0	0,8	0,8	2,8	1,1
	Sem informação	0,4	3,6	2,9	15,7	14,5

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

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)	abril/2019	1.283	2.587	2.099	621	35.504	1.966	24,0	18,9	15,9
	acumulado 2019	5.896	9.753	4.984	2.123	36.109	7.630	21,8	18,3	16,4
	últimos 12 meses	23.481	32.093	19.253	7.995	36.064	24.098	24,9	19,1	15,8
	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
Minha Casa Minha Vida (MCMV)	abril/2019	1.188	5.126	4.439	794	68.303	4.332	15,5	22,7	13,2
	acumulado 2019	14.615	23.263	14.607	2.933	69.752	20.330	12,6	21,6	13,9
	últimos 12 meses	78.705	77.527	50.366	11.165	65.619	66.362	14,4	24,3	12,5
	total 2018	75.291	77.760	52.611	12.371	59.685	65.389	15,9	26,0	11,6
	total 2017	64.764	69.009	46.527	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	abril/2019 x abril/2018	-12,0▼	-9,7▼	+11,8▲	-35,6▼	-6,8▼	+3,3▲	-9,6▼	-0,5▼	+0,4▲
	acumulado no ano (2019 x 2018)	+11,5▲	-3,4▼	-23,1▼	-41,7▼	-4,7▼	+18,3▲	-14,3▼	+0,2▲	-0,3▼
	últimos 12 meses	+15,4▲	-7,7▼	-33,9▼	-41,5▼	-7,4▼	+14,3▲	-14,4▼	-0,1▼	+0,1▲
MCMV	abril/2019 x abril/2018	-38,1▼	-9,7▼	-4,6▼	-31,1▼	+37,3▲	-4,3▼	-4,8▼	-4,1▼	+2,0▲
	acumulado no ano (2019 x 2018)	+30,5▲	-1,0▼	-13,3▼	-29,1▼	+34,3▲	+5,0▲	-5,0▼	-5,0▼	+2,6▲
	últimos 12 meses	+26,5▲	+5,2▲	-5,4▼	-6,2▼	+19,4▲	+7,3▲	-1,7▼	-0,8▼	+0,5▲

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

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

