

Venda de unidades residenciais de médio e alto padrão encerra terceiro trimestre em alta

Pela primeira vez desde de 2016, volume comercializado em 12 meses no segmento voltou a crescer em relação ao período anterior (+2,2%)

De acordo com informações de empresas associadas à Abrainc – Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias, o número de lançamentos foi de 17.356 unidades em setembro de 2019, encerrando o terceiro trimestre com 28.340 unidades lançadas (alta de 10,6% em relação ao mesmo trimestre de 2018), resultado que colaborou para um volume de 73.425 lançamentos no acumulado do ano (volume 10,3% superior ao registrado no mesmo período de 2018). Já as vendas totalizaram 11.842 unidades no último mês analisado, contribuindo para um volume comercializado de 28.364 unidades no terceiro trimestre (avanço de 3,0% em relação ao mesmo período do ano anterior) e um total de 83.905 unidades vendidas até setembro de 2019 (o que corresponde a uma alta de 1,0% em relação ao mesmo período de 2018). Considerando os últimos 12 meses como horizonte de análise, os lançamentos e vendas de imóveis novos totalizaram, respectivamente, 107.252 e 115.941 unidades, resultados que correspondem, respectivamente, a um aumento de 10,3% no número de unidades lançadas, e de 1,1%, no volume comercializado – variações calculadas em relação aos 12 meses precedentes.

Reforçando o resultado positivo na comercialização das novas unidades, é necessário destacar que as vendas líquidas de imóveis novos** – calculadas pela subtração das unidades distratadas do total de unidades vendidas em um mesmo intervalo – cresceram 13,3%, no acumulado até setembro (em comparação com mesmo período de 2018). Tal resultado, por sua vez, reflete a queda expressiva no volume de distratos no balanço parcial de 2019 (-34,5%). Alternativamente, esse fenômeno se expressa na redução observada na razão distratos/vendas: a média desse indicador em 2019 (16,7%) mantém-se em patamar muito inferior à média calculada para o mesmo período de 2018 (25,7%).

Na análise por tipologia residencial, a maior parte dos lançamentos (76,0%) e das vendas (69,9%) realizadas nos últimos 12 meses corresponde a unidades comercializadas no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV)*, ao passo que os empreendimentos de Médio e Alto Padrão (MAP) mantêm-se responsáveis por 24,0% das unidades lançadas e 30,1% das unidades vendidas no período. Em termos de variação, os lançamentos e vendas no segmento MAP avançaram 18,8% e 2,2%, respectivamente, em relação ao período precedente, enquanto as vendas líquidas** do segmento MAP apresentaram alta expressiva de 23,9% no mesmo período. Comparativamente, o número de lançamentos residenciais em empreendimentos do Programa MCMV* nos últimos 12 meses aumentou 10,9% em relação ao período precedente, enquanto as vendas aumentaram 2,2% no mesmo período. Finalmente, as vendas líquidas** do segmento MCMV acumulam alta de 7,8% no levantamento dos últimos 12 meses ■

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.

PRINCIPAIS RESULTADOS

setembro/2019



Principais números e resultados por segmento no **acumulado em 2019** (em volume):

TODOS OS SEGMENTOS*		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ACUMULADO EM 2019	73.425 UNIDADES	83.905 UNIDADES	69.881 UNIDADES	16,7%	125.403 UNIDADES	18,9% (16,4 MESES)*
VARIÇÃO	ACUMULADO EM 2019 X ACUMULADO EM 2018	+10,3%▲	+1,0%▲	+13,3%▲	-9,0 p.p.▼	+6,3%▲	-1,0 p.p.▼
SEGMENTOS RESIDENCIAIS (MAP + MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ACUMULADO EM 2019	73.284 UNIDADES	80.308 UNIDADES	69.006 UNIDADES	14,1%	107.465 UNIDADES	20,7% (15,0 MESES)*
VARIÇÃO	ACUMULADO EM 2019 X ACUMULADO EM 2018	+13,9%▲	+1,6%▲	+11,6%▲	-7,7 p.p.▼	+14,9%▲	-3,0 p.p.▼
MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ACUMULADO EM 2019	15.430 UNIDADES	24.095 UNIDADES	19.271 UNIDADES	20,0%	35.391 UNIDADES	19,7% (15,3 MESES)*
VARIÇÃO	ACUMULADO EM 2019 X ACUMULADO EM 2018	+22,9%▲	+4,8%▲	+25,7%▲	-13,3 p.p.▼	-3,4%▼	+0,9 p.p.▲
MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ACUMULADO EM 2019	57.854 UNIDADES	56.213 UNIDADES	49.735 UNIDADES	11,5%	72.075 UNIDADES	21,2% (14,2 MESES)*
VARIÇÃO	ACUMULADO EM 2019 X ACUMULADO EM 2018	+11,7%▲	+0,3%▲	+6,9%▲	-5,5 p.p.▼	+26,7%▲	-5,4 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.

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 setembro/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	107.252 UNIDADES	115.941 UNIDADES	96.231 UNIDADES	17,0%	124.870 UNIDADES	19,3% (15,6 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES X 12 MESES ANTERIORES	+10,3%▲	+1,1%▲	+13,3%▲	-8,9 p.p.▼	+5,0%▲	-0,9 p.p.▼
SEGMENTOS RESIDENCIAIS (MAP + MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	107.111 UNIDADES	111.433 UNIDADES	95.465 UNIDADES	14,3%	106.800 UNIDADES	21,2% (14,2 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES X 12 MESES ANTERIORES	+12,7%▲	+2,21%▲	+11,9%▲	-7,4 p.p.▼	+13,7%▲	-2,6 p.p.▼
MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	25.743 UNIDADES	33.531 UNIDADES	26.856 UNIDADES	19,9%	35.709 UNIDADES	19,6% (15,3 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES X 12 MESES ANTERIORES	+18,8%▲	+2,2%▲	+23,9%▲	-14,0 p.p.▼	-4,2%▼	+0,3 p.p.▲
MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	81.368 UNIDADES	77.902 UNIDADES	68.609 UNIDADES	11,9%	71.091 UNIDADES	21,9% (13,8 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES X 12 MESES ANTERIORES	+10,9%▲	+2,2%▲	+7,8%▲	-4,5 p.p.▼	+25,5%▲	-4,6 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

setembro/2019



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

LANÇAMENTOS TOTAIS*

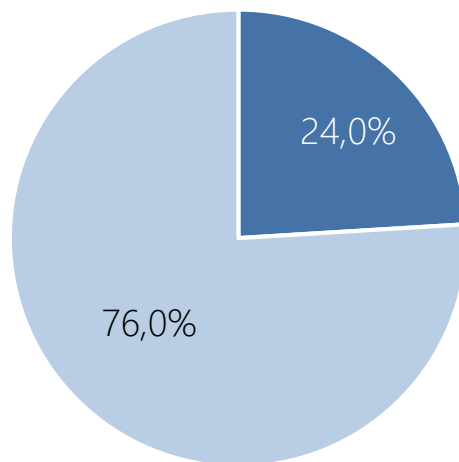
(últimos 12 meses, em volume)

107.252 unidades

99,9%

LANÇAMENTOS
RESIDENCIAIS
(MAP + MCMV)

107.111 unidades



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

VENDAS TOTAIS*

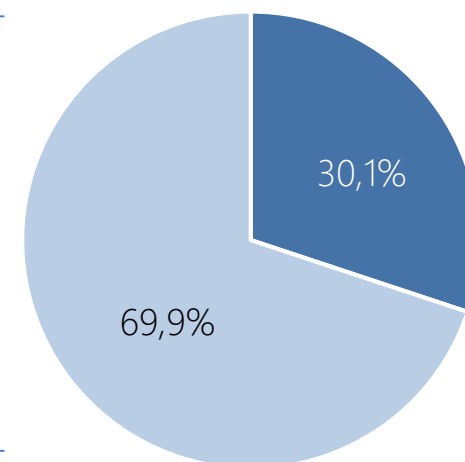
(últimos 12 meses, em volume)

115.941 unidades

96,1%

VENDAS
RESIDENCIAIS
(MAP + MCMV)

111.433 unidades



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

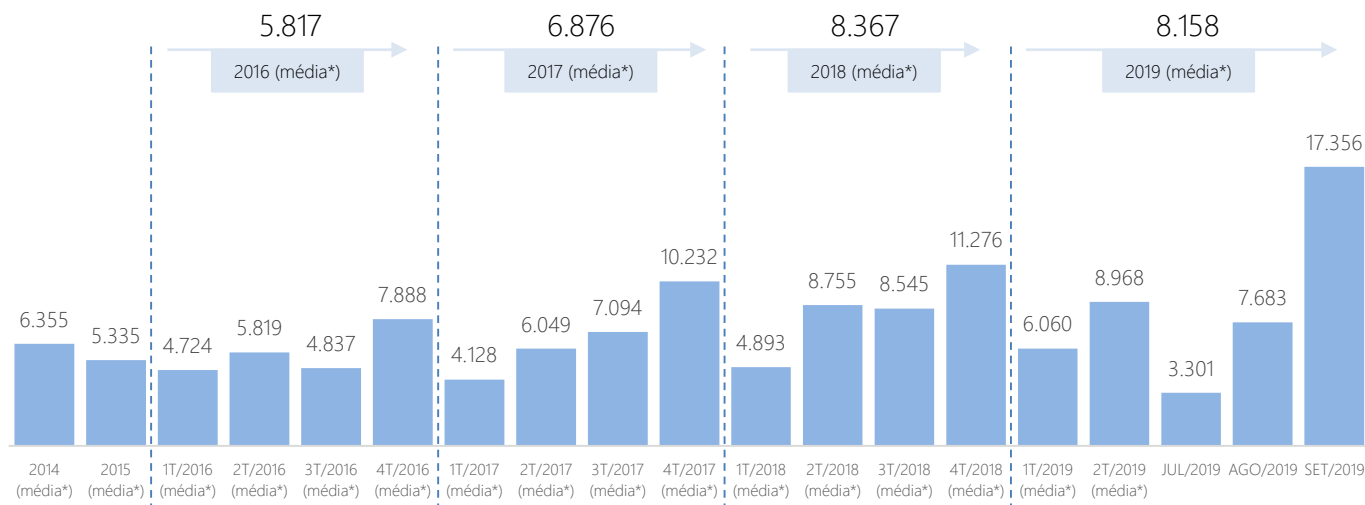
Fonte: ABRAINC-FIPE. Dados de 20 empresas associadas à Abrainc. As informações do Programa Minha Casa Minha Vida contemplam apenas empreendimentos da Faixa 2 e Faixa 3.
Nota : (*) incluindo empreendimentos residenciais, comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

LANÇAMENTOS setembro/2019

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

Evolução dos lançamentos

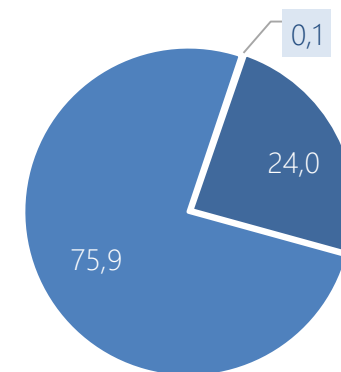
em número de unidades



(*) 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	+10,3▲	+22,9▲	+11,7▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+10,3▲	+18,8▲	+10,9▲

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

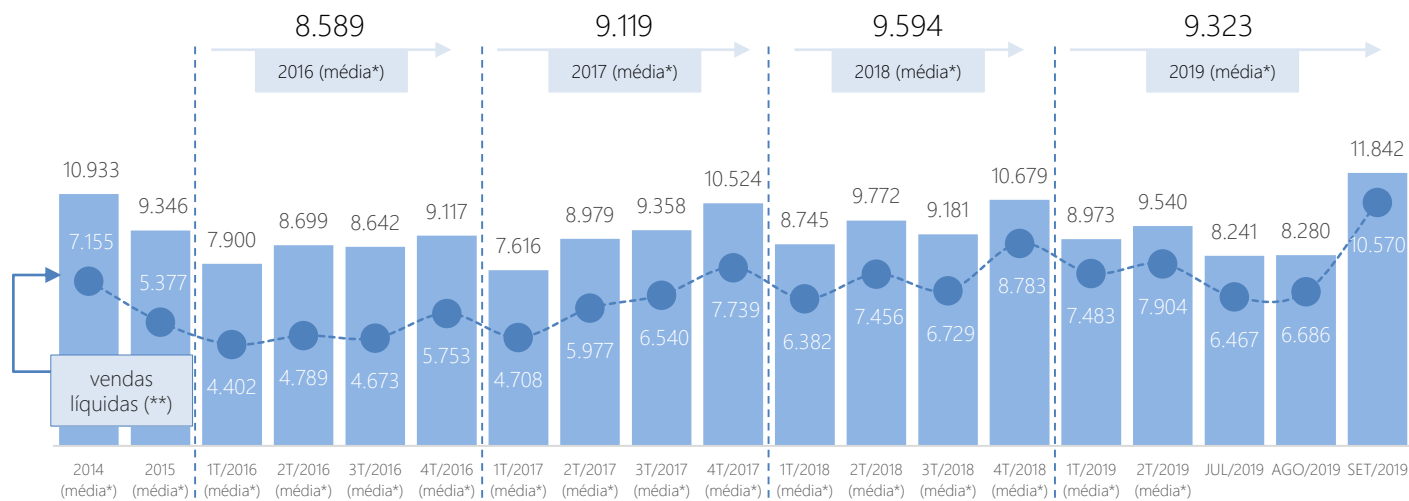
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

VENDAS setembro/2019

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

Evolução das vendas

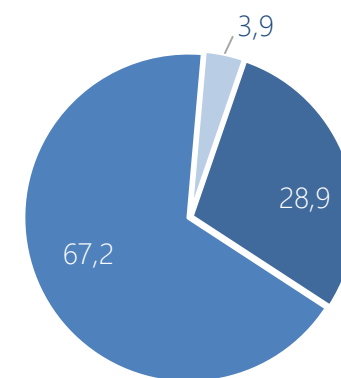
em número de unidades



(*): 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	+1,0▲	+4,8▲	+0,3▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+1,1▲	+2,2▲	+2,2▲

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

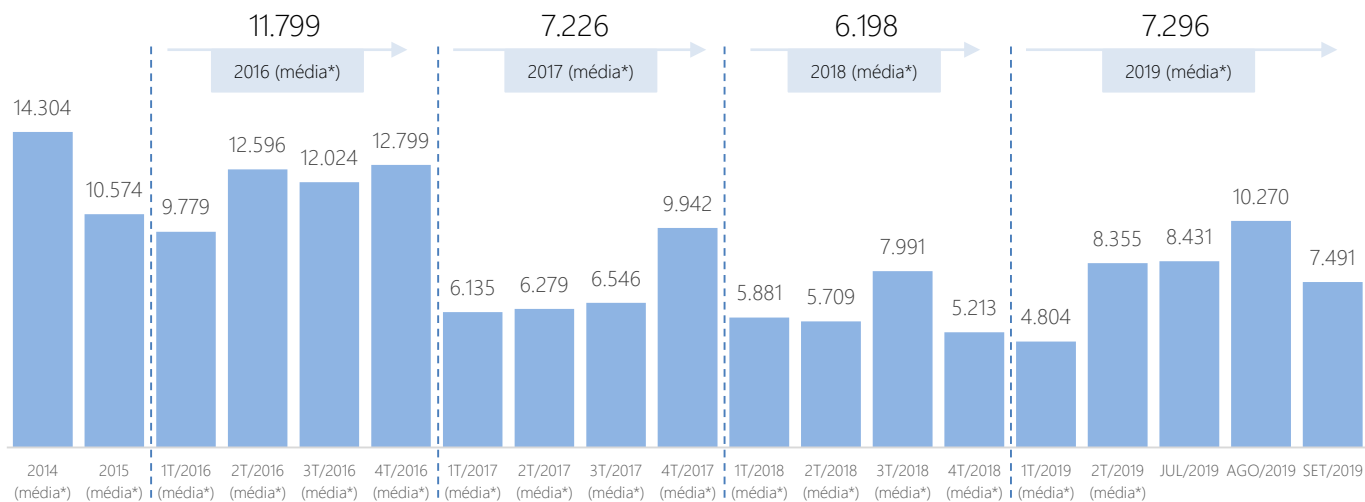
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

ENTREGAS setembro/2019

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

Evolução das entregas

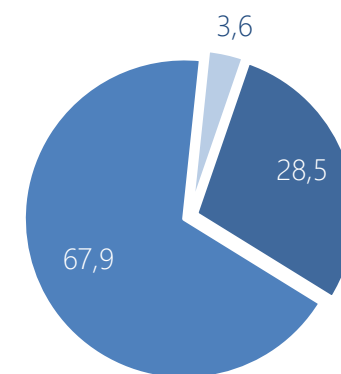
em número de unidades



(*) 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)
ACUMULADO 2019	+11,8▲	+15,5▲	+8,9▲
ÚLTIMOS 12 MESES	-8,2▼	-13,6▼	-7,0▼

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

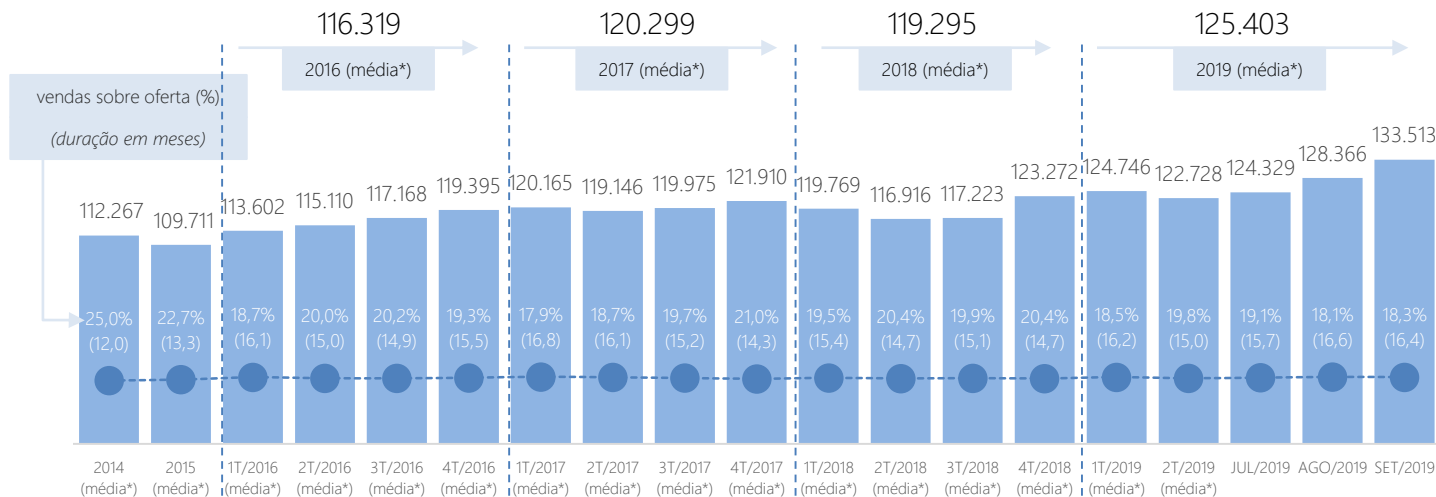
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

OFERTA setembro/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.

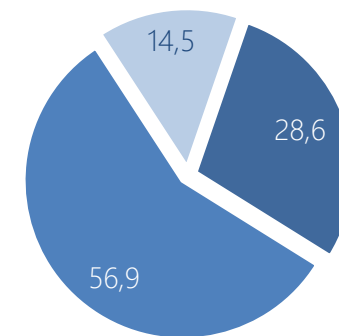
VSO
em %
(Duração
da oferta
em meses)

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
SETEMBRO/2019	18,3% (16,4)	19,6% (15,3)	20,2% (14,9)
SETEMBRO/2018	18,7% (16,0)	18,2% (16,5)	22,6% (13,3)

(*) 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.

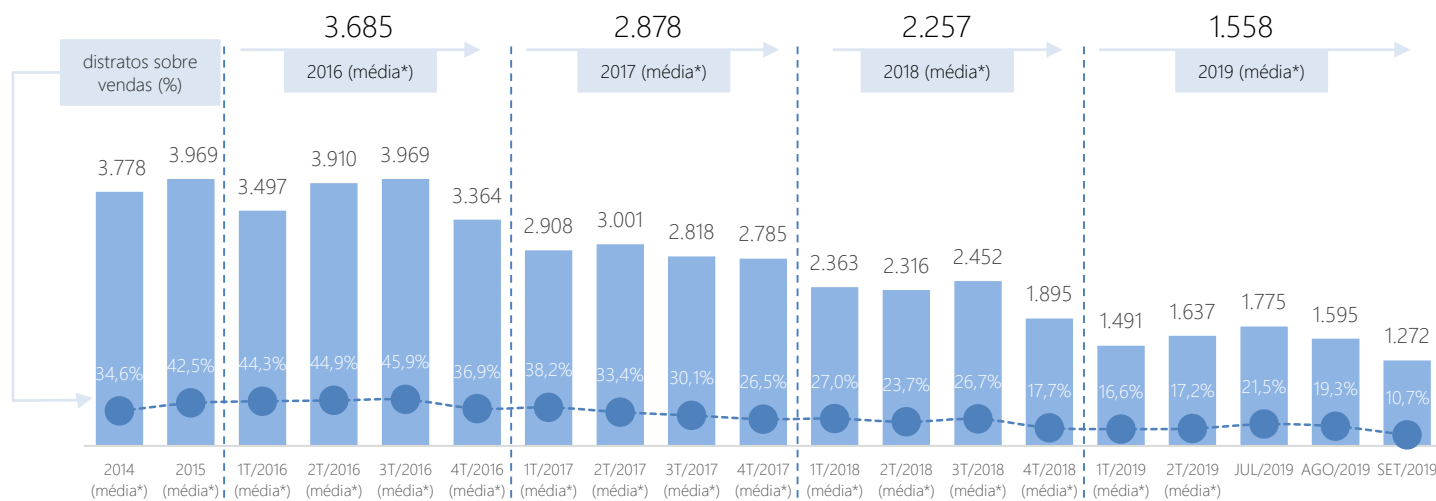
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

DISTRATOS setembro/2019

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

Evolução dos distratos

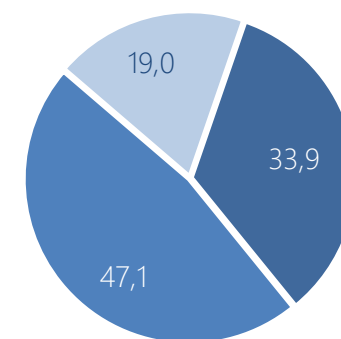
em número de unidades



(*) 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 %

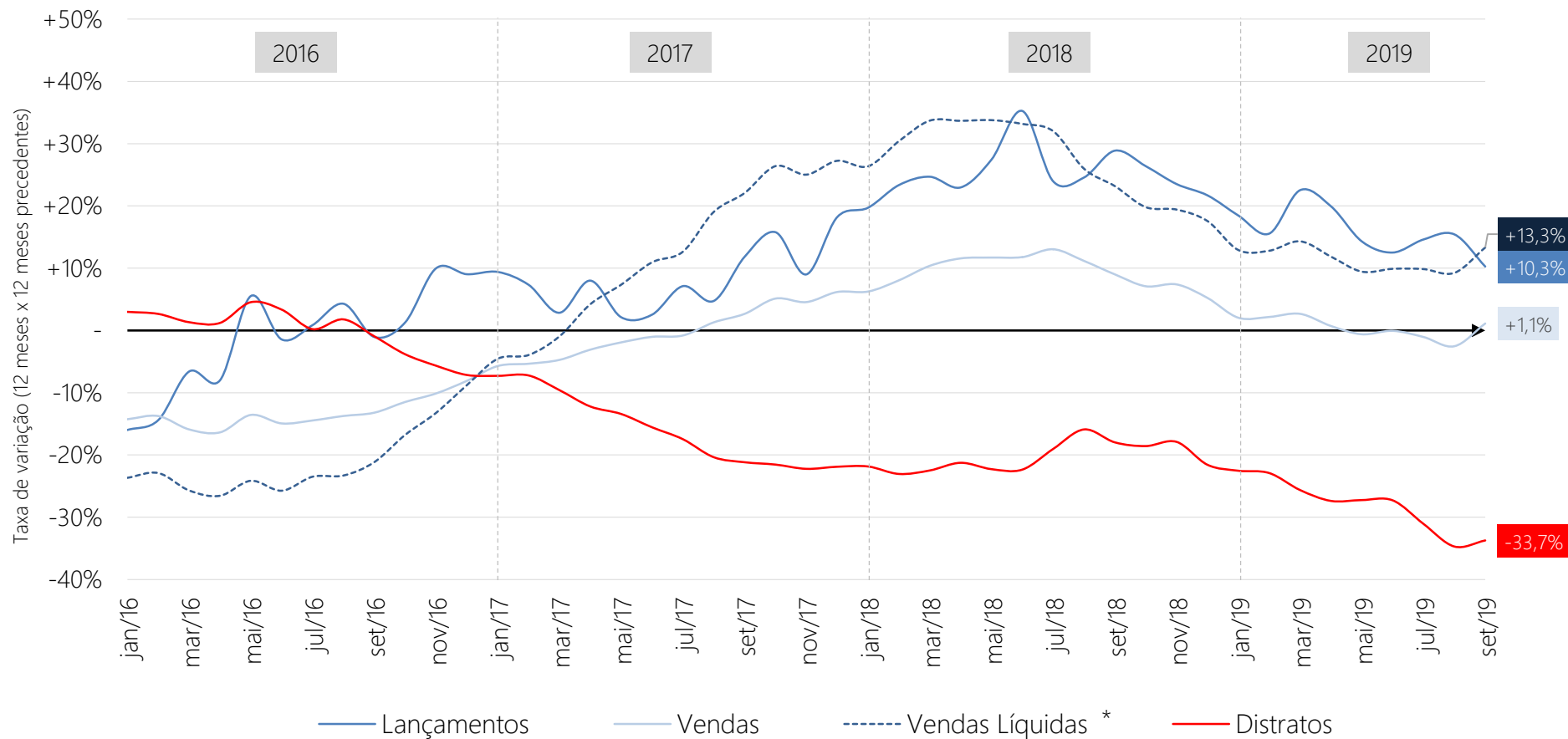
Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2019	16,7%	20,0%	11,5%
ÚLTIMOS 12 MESES	17,0%	19,9%	11,9%

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 setembro/2019

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

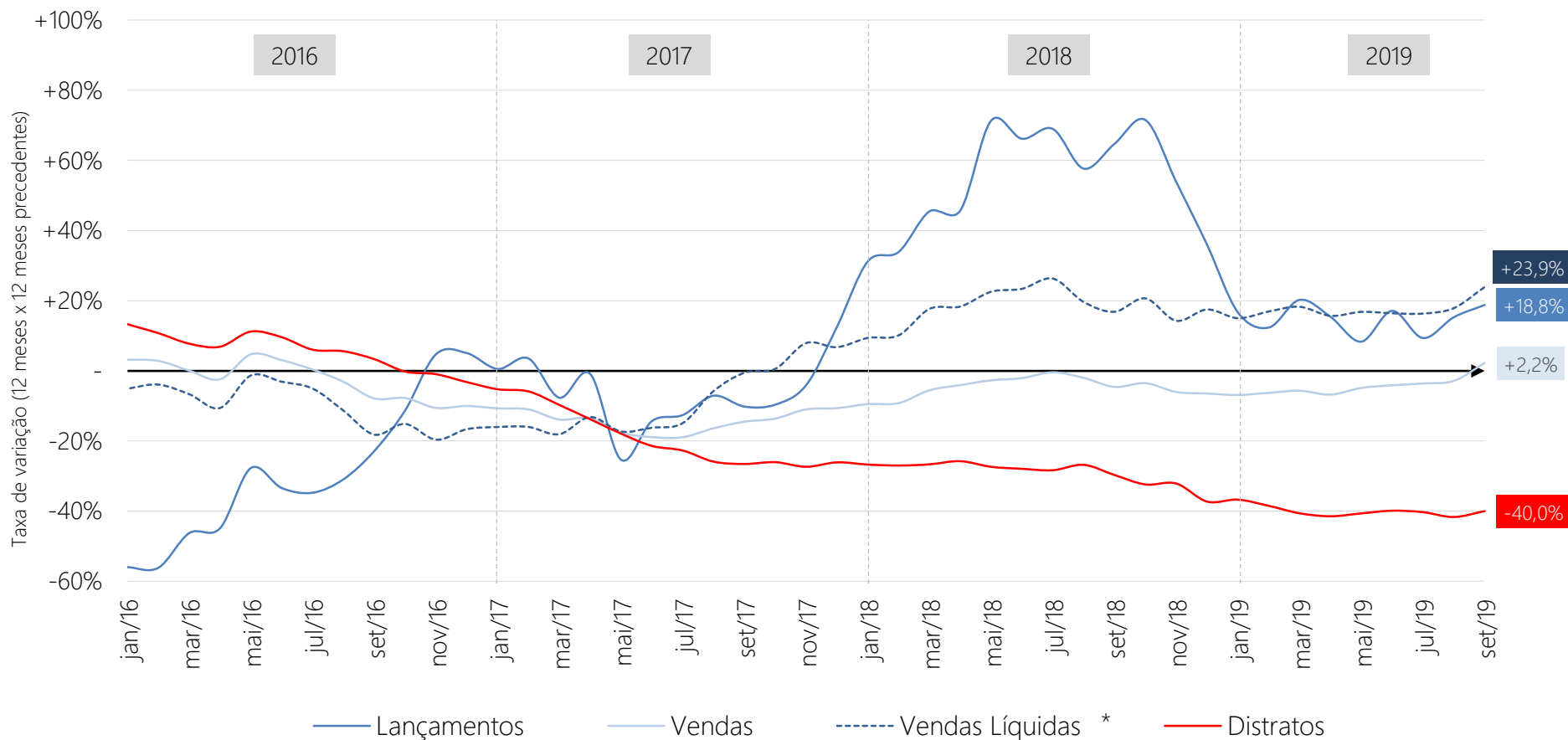


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

TENDÊNCIAS (MAP) setembro/2019

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

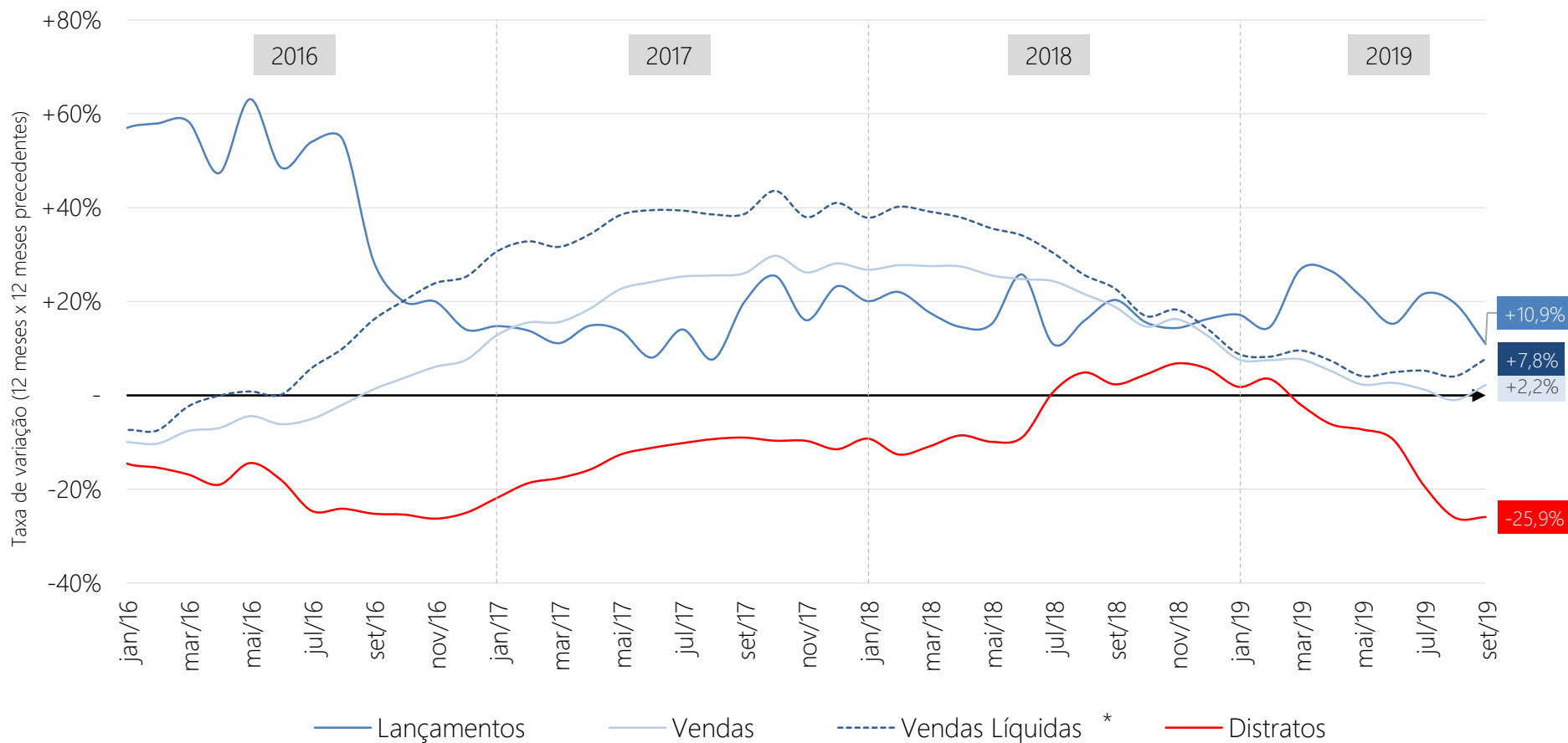


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

TENDÊNCIAS (MCMV) setembro/2019

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

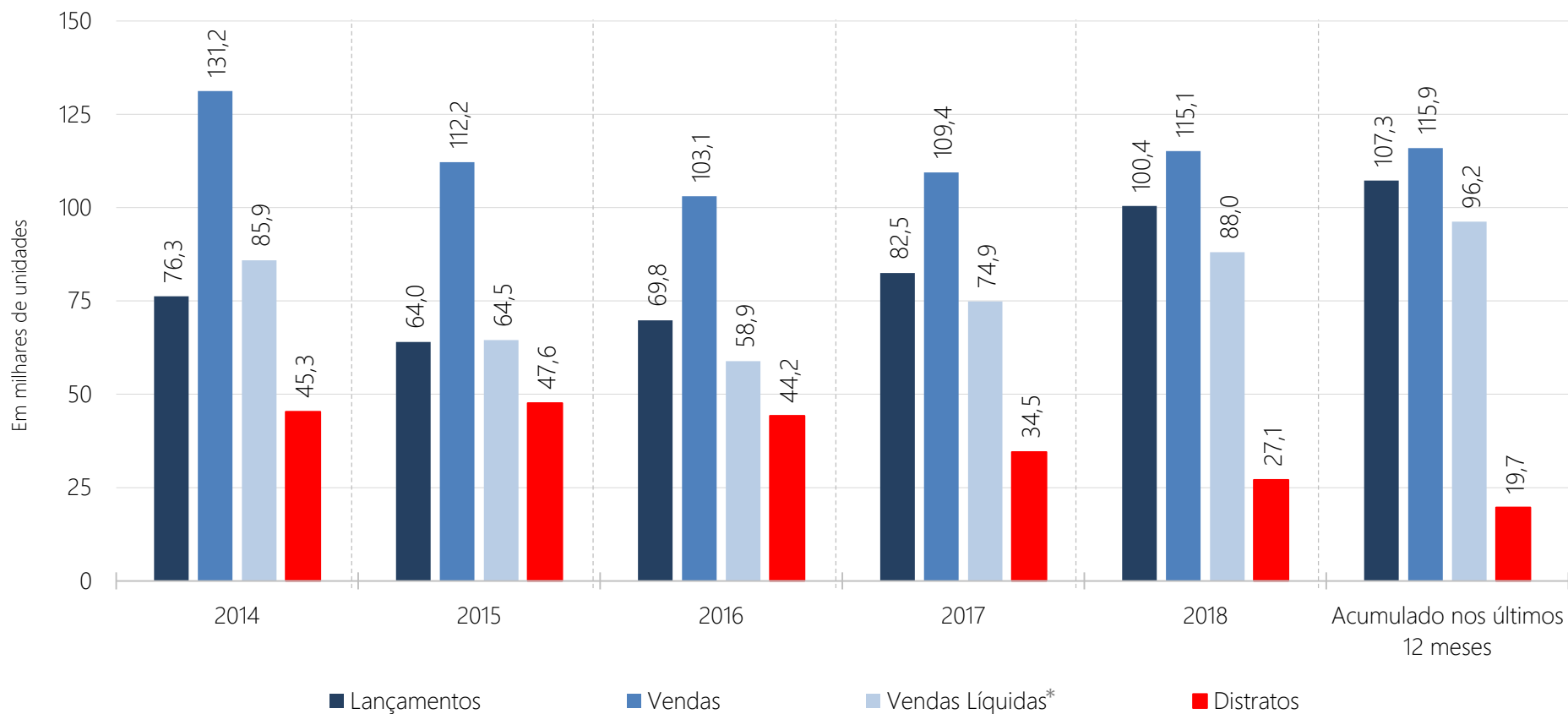


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

EVOLUÇÃO ANUAL setembro/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 setembro/2019

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

Todos os segmentos	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	Vendas Líquidas*	Distratos/ Vendas	VSO trimestral **	Duração Oferta
		(em unidades)						(em %)		(em meses)
Volume	setembro/2019	17.356	11.842	7.491	1.272	133.513	10.570	10,7	18,3	16,4
	acumulado 2019	73.425	83.905	65.667	14.024	125.403	69.881	16,7	18,9	15,9
	últimos 12 meses	107.252	115.941	81.306	19.710	124.870	96.231	17,0	19,3	15,6
	total 2018	100.405	115.131	74.381	27.082	119.295	88.049	23,5	20,1	15,0
	total 2017	82.508	109.428	86.706	34.537	120.299	74.891	31,6	19,3	15,6
	total 2016	69.803	103.073	141.593	44.222	116.319	58.851	42,9	19,5	15,4

Todos os segmentos	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	Vendas Líquidas*	Distratos/ Vendas	VSO trimestral **	Duração Oferta
		(em %)						(em pontos percentuais)		(em meses)
Variação	setembro/2019 x setembro/2018	+11,4▲	+32,8▲	-1,9▼	-30,8▼	+13,9▲	+49,3▲	-9,9▼	-0,4▼	+0,4▲
	acumulado no ano (2019 x 2018)	+10,3▲	+1,0▲	+11,8▲	-34,5▼	+6,3▲	+13,3▲	-9,0▼	-1,0▼	+0,8▲
	últimos 12 meses	+10,3▲	+1,1▲	-8,2▼	-33,7▼	+5,0▲	+13,3▲	-8,9▼	-0,9▼	+0,7▲

Tipologia	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	
	(em %)					
Distribuição nos últimos 12 meses	Médio e Alto Padrão (MAP)	24,0	28,9	28,5	33,9	28,6
	Minha Casa Minha Vida (MCMV)	75,9	67,2	67,9	47,1	56,9
	Comercial	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Desenvolvimento urbano	0,0	0,7	0,4	3,3	1,0
	Sem informação	0,1	3,2	3,2	15,7	13,5

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

APÊNDICE setembro/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)	setembro/2019	1.775	2.919	3.223	474	32.854	2.445	16,2	19,6	15,3
	acumulado 2019	15.430	24.095	18.331	4.824	35.391	19.271	20,0	19,7	15,3
	últimos 12 meses	25.743	33.531	23.201	6.675	35.709	26.856	19,9	19,6	15,3
	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)	setembro/2019	15.581	8.540	4.032	554	81.405	7.986	6,5	20,2	14,9
	acumulado 2019	57.854	56.213	44.634	6.478	72.075	49.735	11,5	21,2	14,2
	últimos 12 meses	81.368	77.902	55.168	9.293	71.091	68.609	11,9	21,9	13,8
	total 2018	75.291	77.760	51.507	12.371	59.685	65.389	15,9	26,0	11,6
	total 2017	64.764	69.009	46.895	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	setembro/2019 x setembro/2018	+58,8▲	+27,0▲	+162,4▲	-29,9▼	-1,2▼	+50,7▲	-13,2▼	+1,4▲	-1,2▼
	acumulado no ano (2019 x 2018)	+22,9▲	+4,8▲	+15,5▲	-37,1▼	-3,4▼	+25,7▲	-13,3▼	+0,9▲	-0,7▼
	últimos 12 meses	+18,8▲	+2,2▲	-13,6▼	-40,0▼	-4,2▼	+23,9▲	-14,0▼	+0,3▲	-0,3▼
MCMV	setembro/2019 x setembro/2018	+7,8▲	+39,3▲	-36,0▼	-30,6▼	+21,5▲	+49,8▲	-6,5▼	-2,4▼	+1,6▲
	acumulado no ano (2019 x 2018)	+11,7▲	+0,3▲	+8,9▲	-32,2▼	+26,7▲	+6,9▲	-5,5▼	-5,4▼	+2,9▲
	últimos 12 meses	+10,9▲	+2,2▲	-7,0▼	-25,9▼	+25,5▲	+7,8▲	-4,5▼	-4,6▼	+2,4▲

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

