

Lançamentos de imóveis têm ligeira queda em outubro, mas seguem em alta em 2019

*No acumulado até outubro deste ano, o número de unidades lançadas aumentou 6,8%, enquanto as vendas líquidas** avançaram 9,8%*

De acordo com informações de empresas associadas à Abrainc – Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias, o número de lançamentos foi de 7.793 unidades em outubro de 2019 (um recuo de 17,8% em relação ao mesmo mês de 2018), colaborando para um volume de 81.218 unidades lançadas no acumulado do ano (volume 6,8% superior ao registrado no mesmo período de 2018). Já as vendas totalizaram 8.146 unidades no último mês analisado (queda de 20,4% em relação às vendas de outubro de 2018), totalizando 92.051 unidades vendidas em 2019 (o que equivale a uma queda de 1,4% em relação ao mesmo período de 2018). Considerando os últimos 12 meses, os lançamentos e vendas de imóveis novos totalizaram, respectivamente, 105.565 e 113.854 unidades, resultados que correspondem, respectivamente, a um aumento de 6,0% no número de unidades lançadas, e uma queda de 1,1% , no volume comercializado – resultados calculados em relação ao ocorrido nos 12 meses precedentes.

A despeito da ligeira queda de 1,4% no volume comercializado até outubro, 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 9,8%, no acumulado de 2019 (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 (-34,1%). Esse fenômeno expressa também a redução observada na razão distratos/vendas: a média desse indicador até outubro de 2019 (17,0%) mantém-se em patamar muito inferior à média calculada para o mesmo período de 2018 (25,4%).

Na análise por tipologia residencial, a maior parte dos lançamentos (78,1%) 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 21,9% das unidades lançadas e 30,1% das unidades vendidas no período. Em termos de variação, os lançamentos e vendas no segmento MAP recuaram 4,5% e 0,8%, respectivamente, em relação ao período precedente, enquanto as vendas líquidas** do segmento MAP apresentaram alta expressiva de 17,3% no mesmo período. Comparativamente, o número de lançamentos residenciais em empreendimentos do Programa MCMV* nos últimos 12 meses aumentou 12,5% em relação ao período precedente, enquanto as vendas recuaram ligeiramente (-0,2%) no mesmo período. Finalmente, as vendas líquidas** do segmento MCMV acumulam alta de 5,5% 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

outubro/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	81.218 UNIDADES	92.051 UNIDADES	76.436 UNIDADES	17,0%	126.451 UNIDADES	18,8% (16,7 MESES)*
VARIÇÃO	ACUMULADO EM 2019 X ACUMULADO EM 2018	+6,8%▲	-1,4%▼	+9,8%▲	-8,4 p.p.▼	+7,0%▲	-1,1 p.p.▼
SEGMENTOS RESIDENCIAIS (MAP + MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ACUMULADO EM 2019	81.077 UNIDADES	88.134 UNIDADES	75.530 UNIDADES	14,3%	108.481 UNIDADES	20,6% (15,4 MESES)*
VARIÇÃO	ACUMULADO EM 2019 X ACUMULADO EM 2018	+9,8%▲	-1,0%▼	+8,1%▲	-7,2 p.p.▼	+15,0%▲	-2,9 p.p.▼
MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ACUMULADO EM 2019	17.328 UNIDADES	26.459 UNIDADES	21.156 UNIDADES	20,0%	35.279 UNIDADES	19,7% (15,3 MESES)*
VARIÇÃO	ACUMULADO EM 2019 X ACUMULADO EM 2018	+1,0%▲	+1,7%▲	+20,3%▲	-12,3 p.p.▼	-3,5%▼	+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	63.749 UNIDADES	61.676 UNIDADES	54.374 UNIDADES	11,8%	73.202 UNIDADES	21,0% (14,3 MESES)*
VARIÇÃO	ACUMULADO EM 2019 X ACUMULADO EM 2018	+12,5%▲	-2,1%▼	+3,9%▲	-5,2 p.p.▼	+26,7%▲	-5,3 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

outubro/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	105.565 UNIDADES	113.854 UNIDADES	94.858 UNIDADES	16,7%	126.179 UNIDADES	19,2% (15,7 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES X 12 MESES ANTERIORES	+6,0%▲	-1,1%▼	+10,1%▲	-8,5 p.p.▼	+6,0%▲	-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	105.424 UNIDADES	109.292 UNIDADES	93.936 UNIDADES	14,1%	108.105 UNIDADES	20,9% (14,4 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES X 12 MESES ANTERIORES	+8,3%▲	-0,36%▼	+8,6%▲	-7,1 p.p.▼	+14,2%▲	-2,7 p.p.▼
MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	23.041 UNIDADES	32.886 UNIDADES	26.488 UNIDADES	19,5%	35.580 UNIDADES	19,7% (15,3 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES X 12 MESES ANTERIORES	-4,5%▼	-0,8%▼	+17,3%▲	-12,5 p.p.▼	-4,1%▼	+0,5 p.p.▲
MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	82.383 UNIDADES	76.406 UNIDADES	67.448 UNIDADES	11,7%	72.525 UNIDADES	21,6% (14,0 MESES)
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES X 12 MESES ANTERIORES	+12,5%▲	-0,2%▼	+5,5%▲	-4,8 p.p.▼	+26,0%▲	-4,7 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

outubro/2019



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

LANÇAMENTOS TOTAIS*

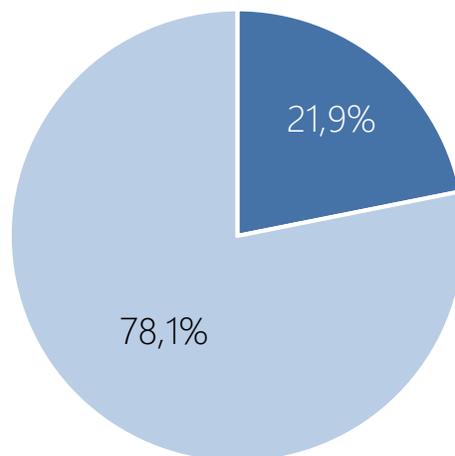
(últimos 12 meses, em volume)

105.565 unidades

99,9%

LANÇAMENTOS
RESIDENCIAIS
(MAP + MCMV)

105.424 unidades



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

VENDAS TOTAIS*

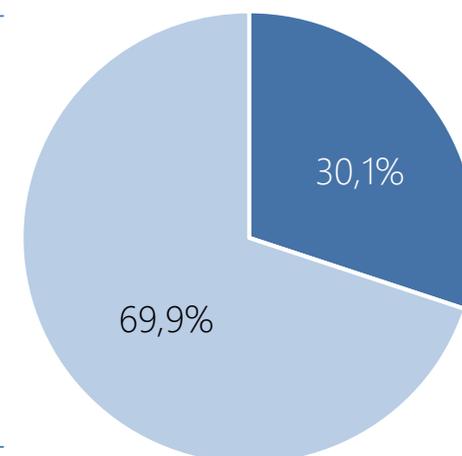
(últimos 12 meses, em volume)

113.854 unidades

96,0%

VENDAS
RESIDENCIAIS
(MAP + MCMV)

109.292 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.

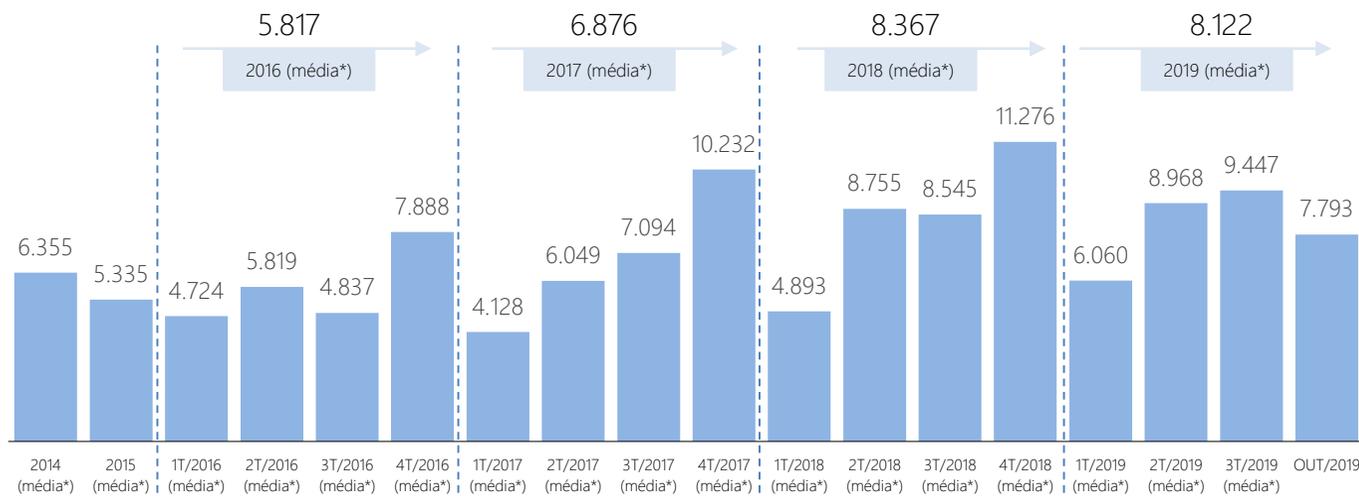
LANÇAMENTOS

outubro/2019

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

Evolução dos lançamentos

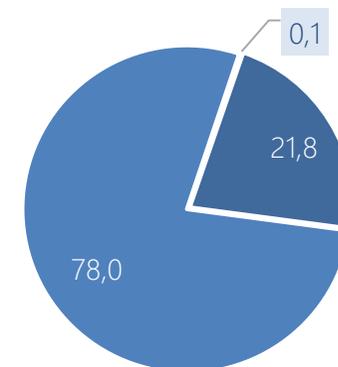
em número de unidades



(*) 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	+6,8▲	+1,0▲	+12,5▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+6,0▲	-4,5▼	+12,5▲

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

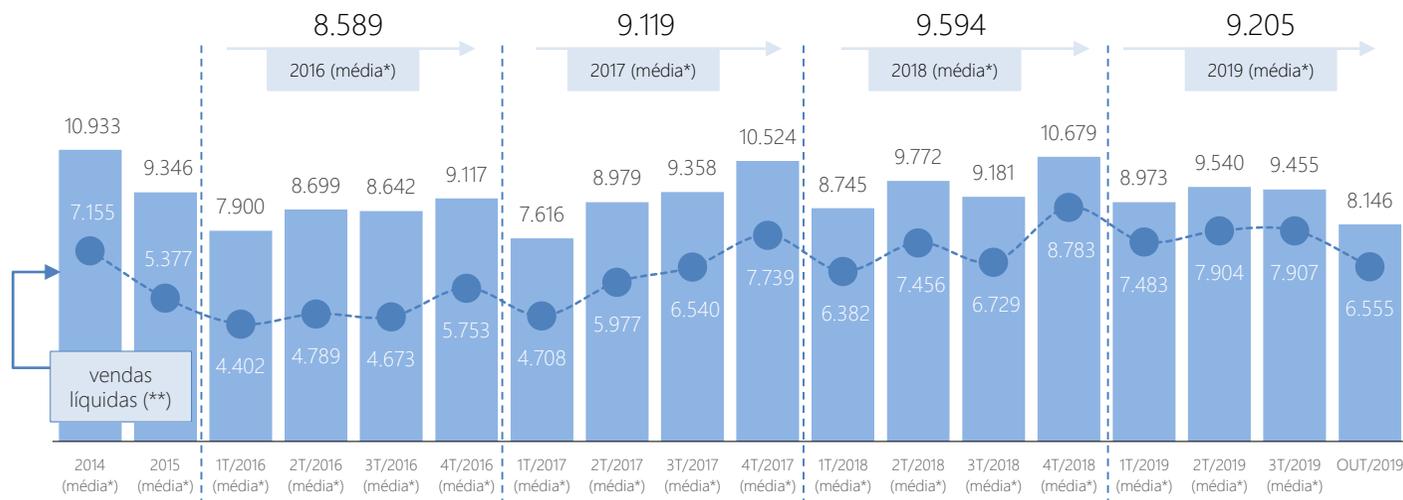
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

VENDAS outubro/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.

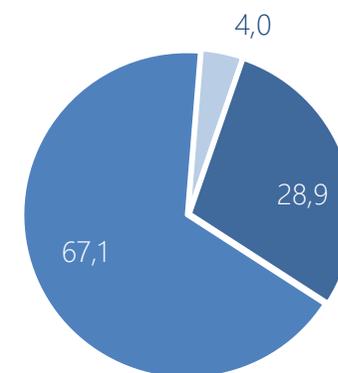
Variação

em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2019	-1,4▼	+1,7▲	-2,1▼
ÚLTIMOS 12 MESES	-1,1▼	-0,8▼	-0,2▼

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.

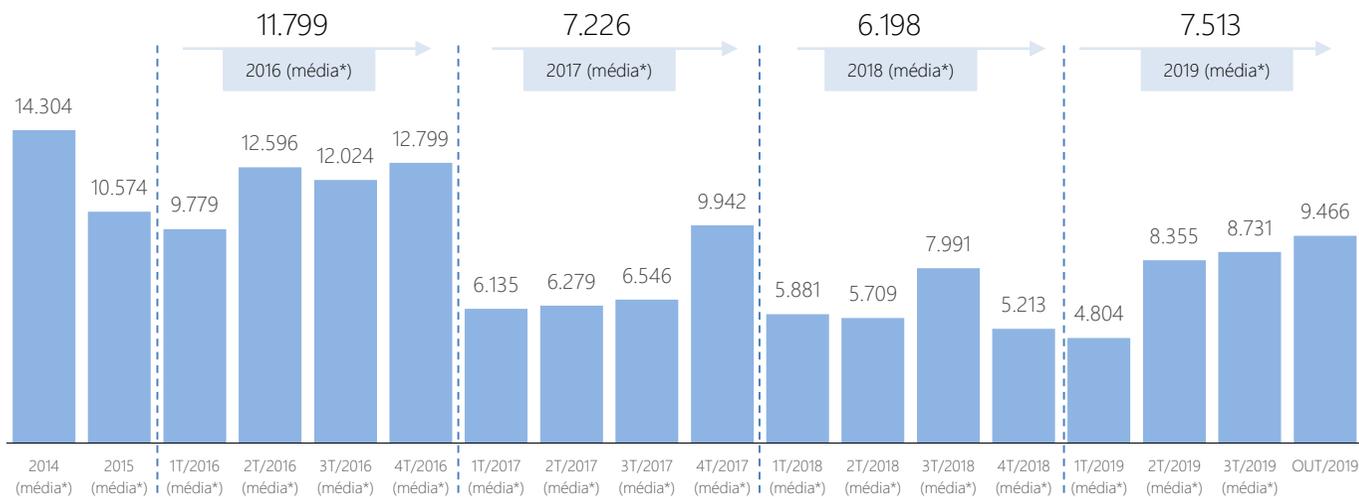
ENTREGAS

outubro/2019

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

Evolução das entregas

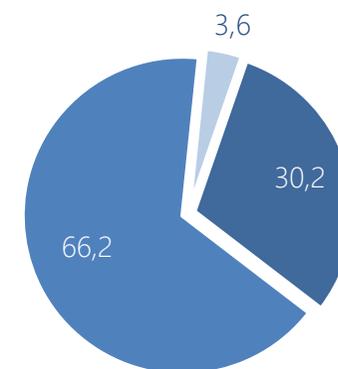
em número de unidades



(*) 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	+15,9▲	+27,4▲	+10,0▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+3,3▲	+3,2▲	+2,0▲

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

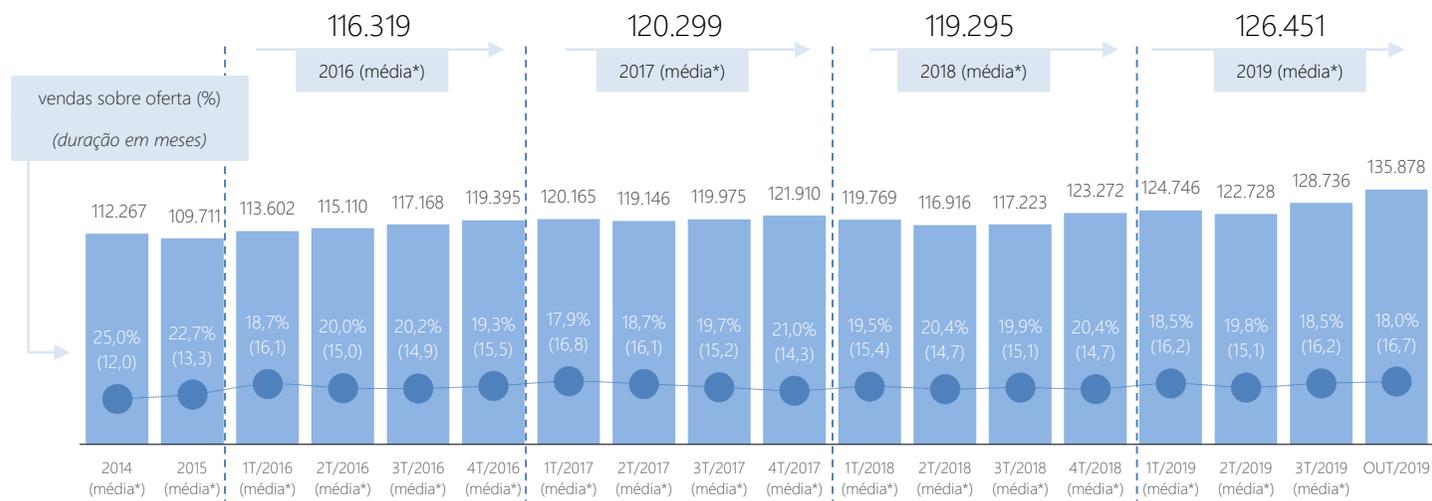
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

OFERTA outubro/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.

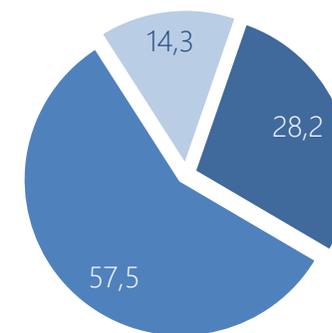
VSO
em %
(Duração da oferta em meses)

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
OUTUBRO/2019	18,0% (16,7)	19,8% (15,1)	19,4% (15,5)
OUTUBRO/2018	19,6% (15,3)	19,1% (15,7)	23,7% (12,7)

(*) 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.

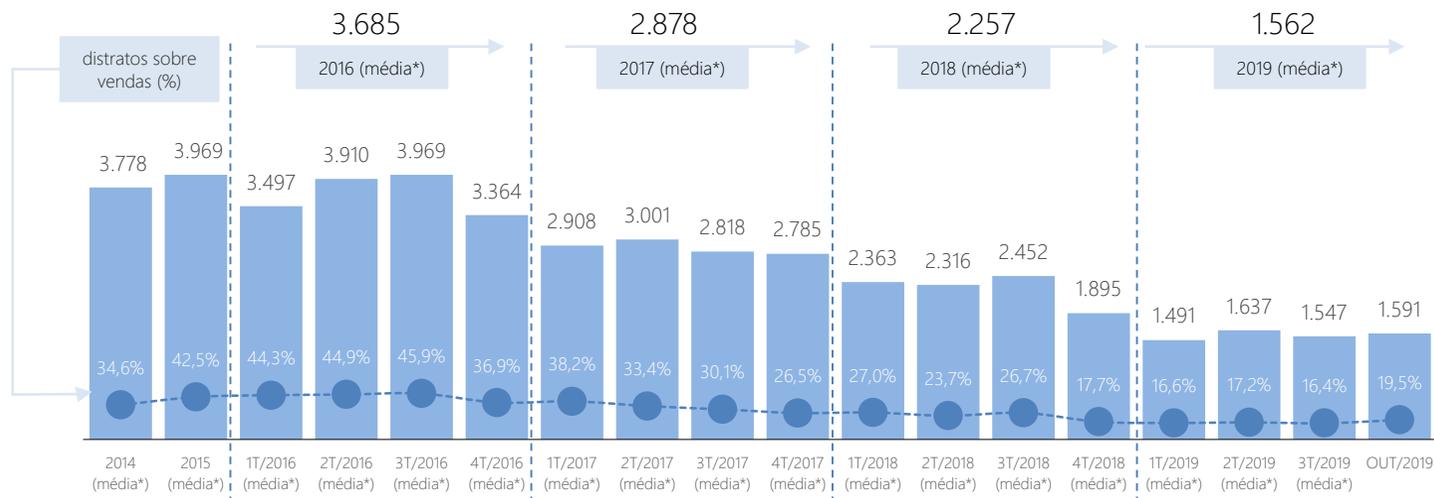
DISTRATOS

outubro/2019

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

Evolução dos distratos

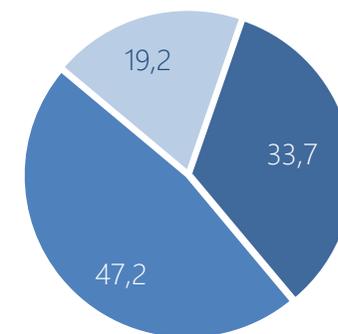
em número de unidades



(*) 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	17,0%	20,0%	11,8%
ÚLTIMOS 12 MESES	16,7%	19,5%	11,7%

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

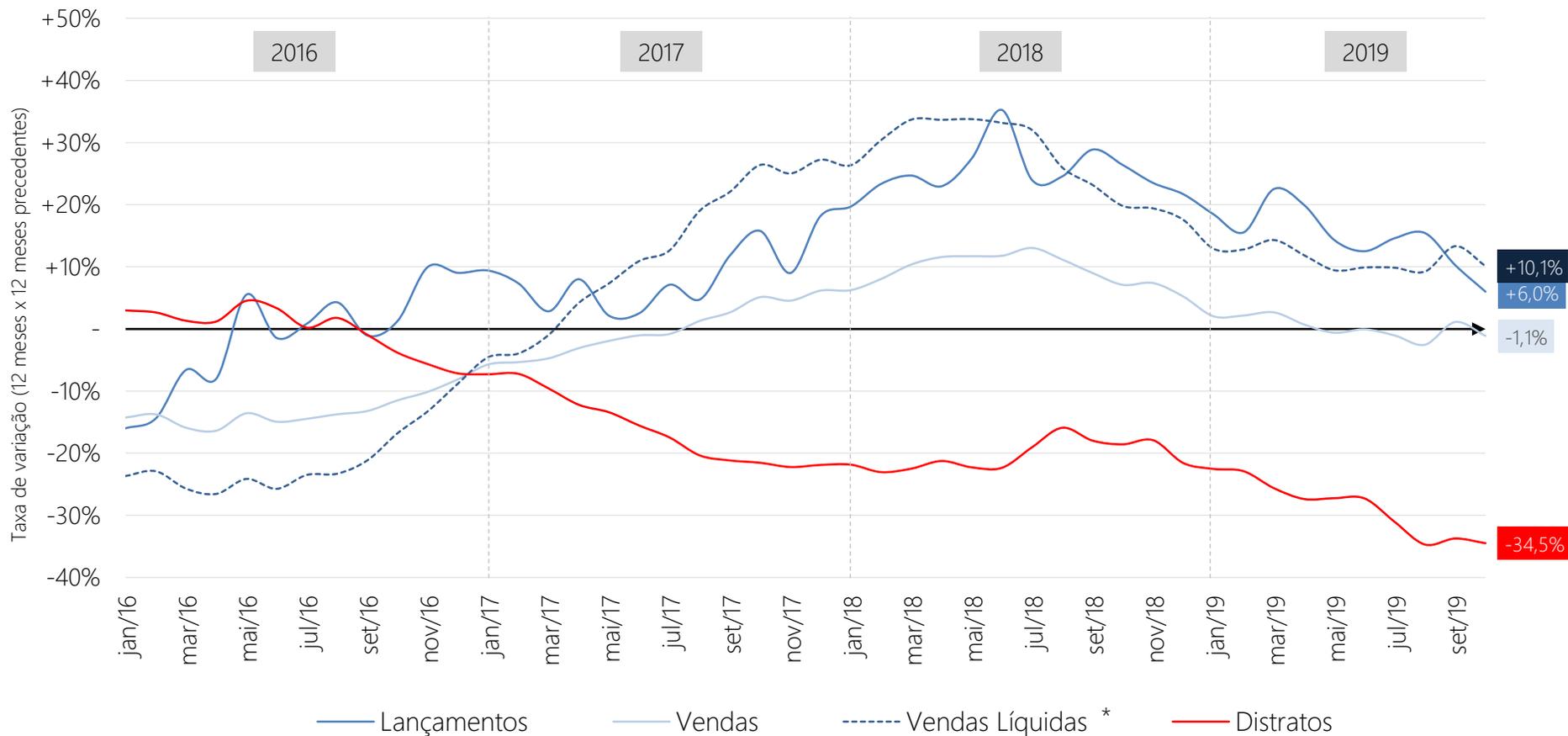
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

TENDÊNCIAS

outubro/2019



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



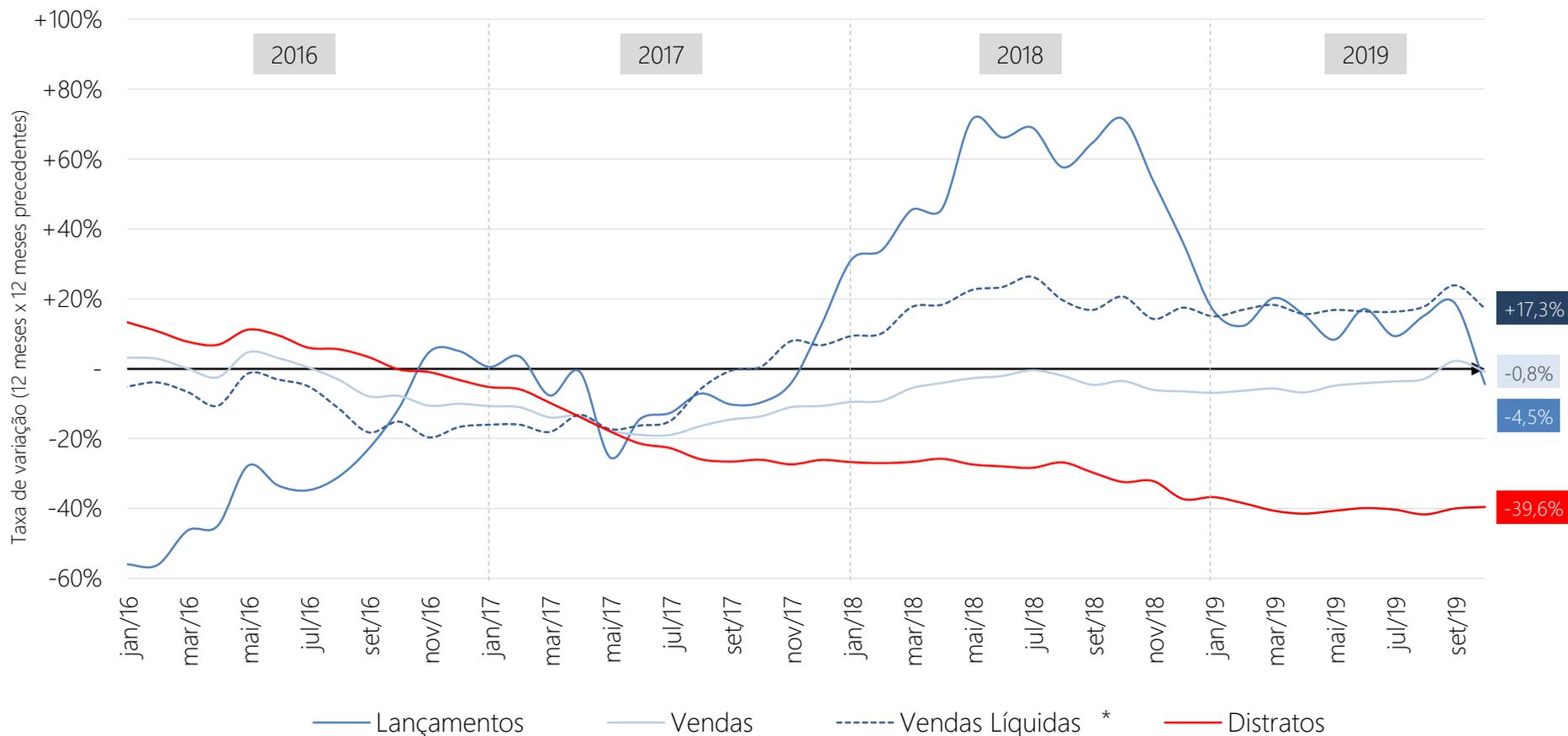
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

TENDÊNCIAS (MAP)

outubro/2019

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

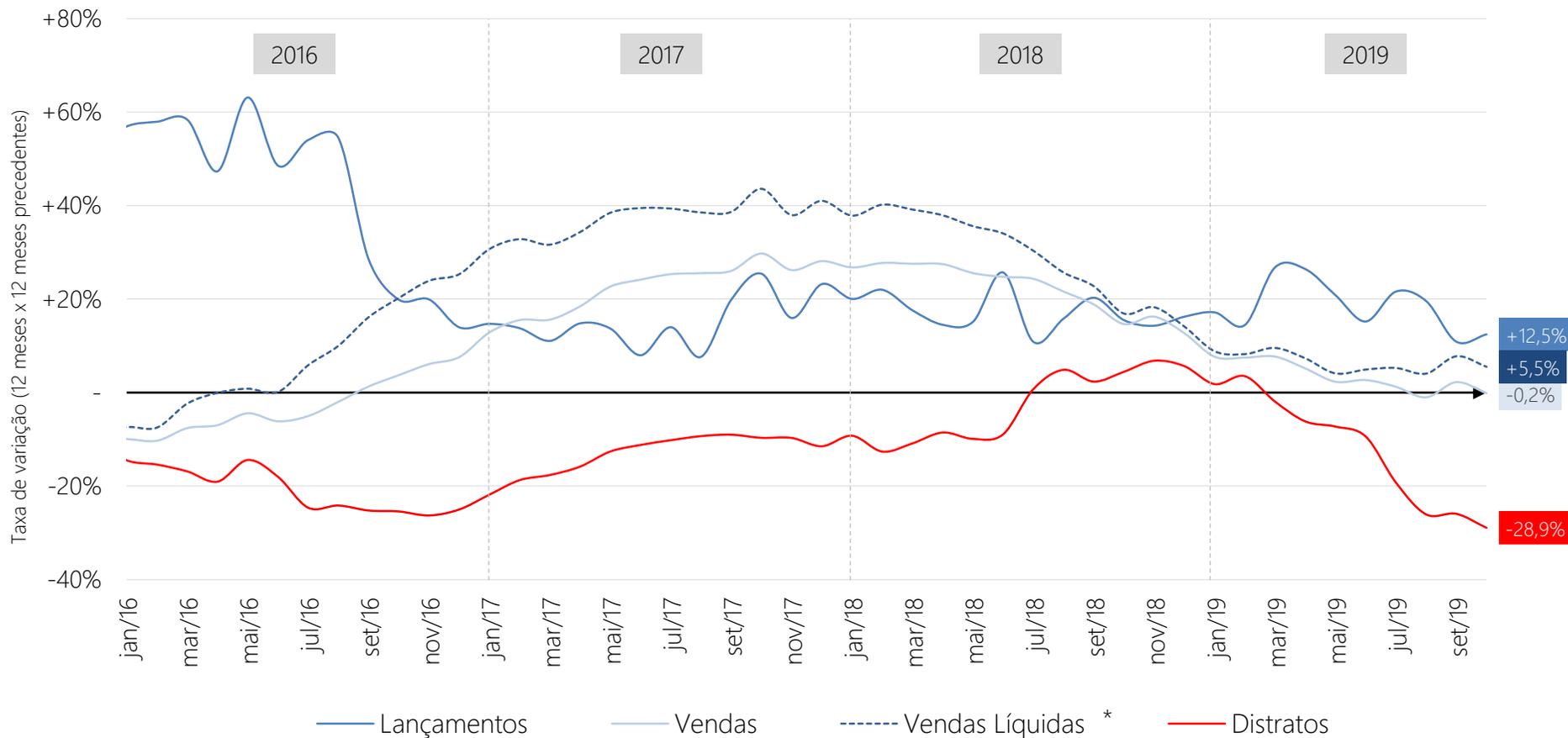


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

TENDÊNCIAS (MCMV) outubro/2019

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



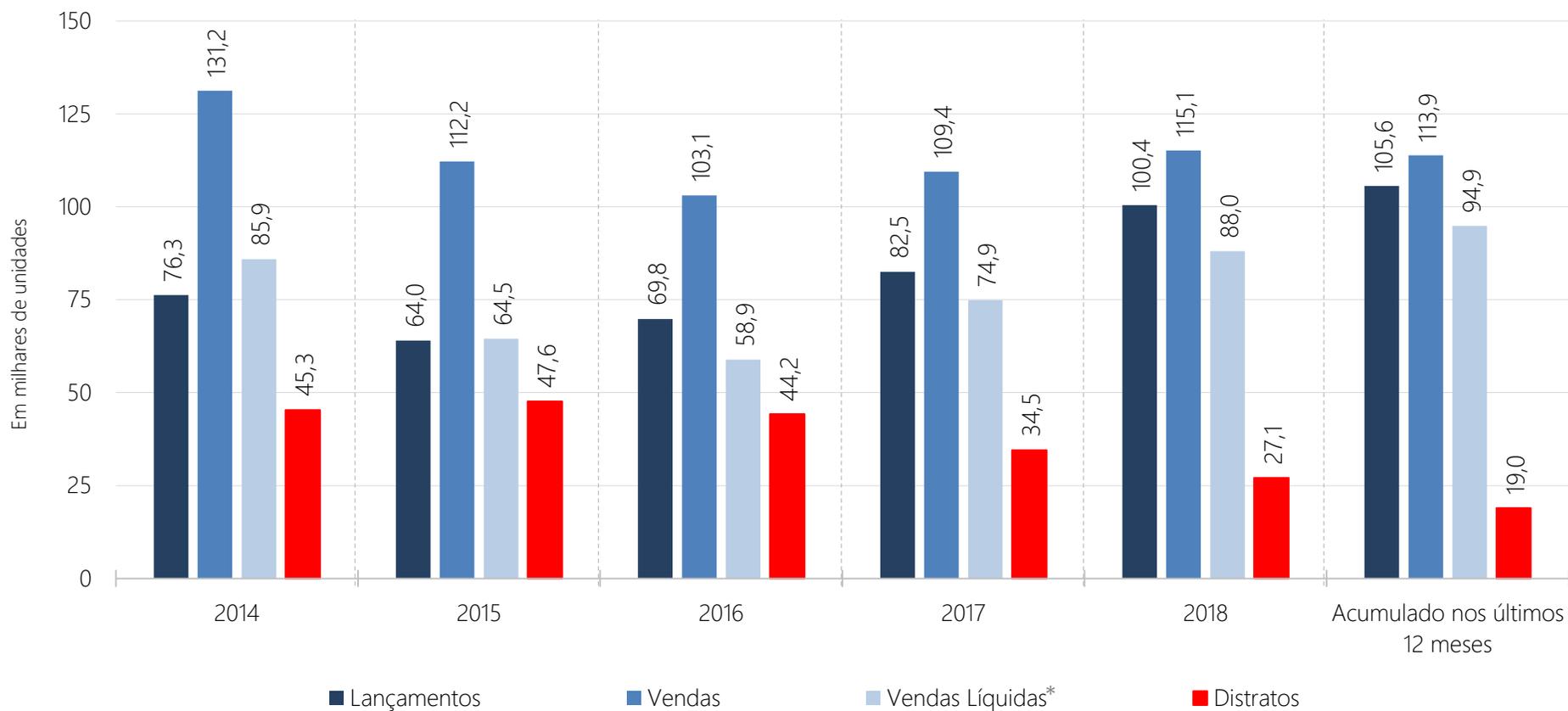
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

EVOLUÇÃO ANUAL

outubro/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 outubro/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
Volume	outubro/2019	7.793	8.146	9.466	1.591	135.878	6.555	19,5	18,0	16,7
	acumulado 2019	81.218	92.051	75.133	15.615	126.451	76.436	17,0	18,8	15,9
	últimos 12 meses	105.565	113.854	84.668	18.996	126.179	94.858	16,7	19,2	15,7
	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
Variação	outubro/2019 x outubro/2018	-17,8▼	-20,4▼	+55,1▲	-31,0▼	+13,1▲	-17,3▼	-3,0▼	-1,6▼	+1,3▲
	acumulado no ano (2019 x 2018)	+6,8▲	-1,4▼	+15,9▲	-34,1▼	+7,0▲	+9,8▲	-8,4▼	-1,1▼	+0,9▲
	últimos 12 meses	+6,0▲	-1,1▼	+3,3▲	-34,5▼	+6,0▲	+10,1▲	-8,5▼	-0,9▼	+0,7▲

Tipologia	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	
						(em %)
Distribuição nos últimos 12 meses	Médio e Alto Padrão (MAP)	21,8	28,9	30,2	33,7	28,2
	Minha Casa Minha Vida (MCMV)	78,0	67,1	66,2	47,2	57,5
	Comercial	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Desenvolvimento urbano	0,0	0,7	0,4	3,4	1,0
	Sem informação	0,1	3,3	3,2	15,7	13,3

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

APÊNDICE outubro/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)	outubro/2019	1.898	2.364	3.978	479	34.273	1.885	20,2	19,8	15,1
	acumulado 2019	17.328	26.459	22.310	5.303	35.279	21.156	20,0	19,7	15,3
	últimos 12 meses	23.041	32.886	25.540	6.398	35.580	26.488	19,5	19,7	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)	outubro/2019	5.895	5.462	5.274	824	83.354	4.639	15,1	19,4	15,5
	acumulado 2019	63.749	61.676	49.908	7.302	73.202	54.374	11,8	21,0	14,3
	últimos 12 meses	82.383	76.406	56.045	8.959	72.525	67.448	11,7	21,6	14,0
	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	outubro/2019 x outubro/2018	-58,7▼	-21,4▼	+142,7▲	-36,7▼	-4,3▼	-16,3▼	-4,9▼	+0,7▲	-0,6▼
	acumulado no ano (2019 x 2018)	+1,0▲	+1,7▲	+27,4▲	-37,0▼	-3,5▼	+20,3▲	-12,3▼	+0,9▲	-0,7▼
	últimos 12 meses	-4,5▼	-0,8▼	+3,2▲	-39,6▼	-4,1▼	+17,3▲	-12,5▼	+0,5▲	-0,5▼
MCMV	outubro/2019 x outubro/2018	+20,8▲	-21,5▼	+19,9▲	-28,9▼	+26,0▲	-20,0▼	-1,6▼	-4,3▼	+2,8▲
	acumulado no ano (2019 x 2018)	+12,5▲	-2,1▼	+10,0▲	-31,8▼	+26,7▲	+3,9▲	-5,2▼	-5,3▼	+2,9▲
	últimos 12 meses	+12,5▲	-0,2▼	+2,0▲	-28,9▼	+26,0▲	+5,5▲	-4,8▼	-4,7▼	+2,5▲

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.fipe.org.br e www.abrainc.org.br

Mais informações: indicadoresabrainc@fipe.org.br

