

Lançamentos avançam 10,7% até novembro e se aproximam de patamar recorde em 2019

*Foram 11,3 mil unidades lançadas no mês e 92,6 mil no acumulado de 2019. No mesmo período, vendas líquidas** cresceram 9,4%*

De acordo com informações de empresas associadas à Abrainc – Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias, o número de lançamentos foi de 11.340 unidades em novembro de 2019 (o que corresponde a um aumento de 49,6% em relação ao mesmo mês de 2018), colaborando para um volume de 92.558 unidades lançadas no acumulado do ano (volume 10,7% superior ao registrado no mesmo período de 2018). Já as vendas totalizaram 11.357 unidades no último mês analisado (aumento de 0,8% em relação às vendas de novembro de 2018), totalizando 103.408 unidades vendidas até novembro (queda de 1,1% em relação ao mesmo período de 2018). Considerando os últimos 12 meses, os lançamentos e vendas de imóveis novos totalizaram, respectivamente, 109.323 e 113.950 unidades, resultados que correspondem, respectivamente, a um aumento de 12,3% no número de unidades lançadas, e uma queda de 1,7%, no volume comercializado – ambos em relação ao ocorrido nos 12 meses precedentes.

A despeito da ligeira queda no volume comercializado no acumulado do ano, 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 9,4%, 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 (-33,5%), bem como a redução observada na razão distratos/vendas – a média desse indicador até novembro de 2019 (16,5%) mantém-se em patamar muito inferior à média calculada para o mesmo período de 2018 (24,6%).

Na análise por tipologia residencial, a maior parte dos lançamentos (78,8%) e das vendas (69,8%) realizadas nos últimos 12 meses ainda corresponde a unidades comercializadas no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV)*, ao passo que os empreendimentos de Médio e Alto Padrão (MAP) foram responsáveis por 21,2% das unidades lançadas e 30,2% das unidades vendidas no período. Em termos de variação, os lançamentos do segmento MAP recuaram 1,6% em relação ao período precedente, enquanto as vendas e as vendas líquidas** do segmento MAP cresceram, respectivamente, 1,6% e 20,6% no período. Comparativamente, o número de lançamentos residenciais associados ao Programa MCMV* nos últimos 12 meses superou em 20,2% o volume lançado no período precedente, enquanto as vendas desse segmento recuaram 2,4% na mesma base comparativa. Por outro lado, as vendas líquidas** do segmento MCMV avançaram 3,1% 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 novembro/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	92.558 UNIDADES	103.408 UNIDADES	86.303 UNIDADES	16,5%	127.744 UNIDADES	18,9% (15,8 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2019 X ACUMULADO EM 2018	+10,7%▲	-1,1%▼	+9,4%▲	-8,1 p.p.▼	+8,0%▲	-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	92.417 UNIDADES	99.117 UNIDADES	85.270 UNIDADES	14,0%	109.847 UNIDADES	20,6% (14,6 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2019 X ACUMULADO EM 2018	+13,5%▲	-0,8%▼	+7,7%▲	-6,8 p.p.▼	+15,7%▲	-2,8 p.p.▼
MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ACUMULADO EM 2019	20.193 UNIDADES	29.667 UNIDADES	23.942 UNIDADES	19,3%	35.402 UNIDADES	19,7% (15,3 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2019 X ACUMULADO EM 2018	+1,4%▲	+2,2%▲	+20,1%▲	-12,0 p.p.▼	-3,1%▼	+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	72.224 UNIDADES	69.450 UNIDADES	61.328 UNIDADES	11,7%	74.445 UNIDADES	21,0% (14,3 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2019 X ACUMULADO EM 2018	+17,5%▲	-2,1%▼	+3,5%▲	-4,8 p.p.▼	+27,5%▲	-5,2 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 novembro/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	109.323 UNIDADES	113.950 UNIDADES	95.491 UNIDADES	16,2%	128.014 UNIDADES	19,1% (15,8 MESES)
VARIÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES X 12 MESES ANTERIORES	+12,3%▲	-1,7%▼	+9,4%▲	-8,4 p.p.▼	+7,7%▲	-1,0 p.p.▼
SEGMENTOS RESIDENCIAIS (MAP + MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	109.182 UNIDADES	109.344 UNIDADES	94.387 UNIDADES	13,7%	110.003 UNIDADES	20,8% (14,5 MESES)
VARIÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES X 12 MESES ANTERIORES	+14,8%▲	-1,3%▼	+7,5%▲	-7,1 p.p.▼	+15,5%▲	-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	23.146 UNIDADES	33.070 UNIDADES	26.918 UNIDADES	18,6%	35.612 UNIDADES	19,9% (15,2 MESES)
VARIÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES X 12 MESES ANTERIORES	-1,6%▼	+1,3%▲	+20,6%▲	-13,0 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	ÚLTIMOS 12 MESES	86.036 UNIDADES	76.274 UNIDADES	67.469 UNIDADES	11,5%	74.391 UNIDADES	21,2% (14,2 MESES)
VARIÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES X 12 MESES ANTERIORES	+20,2%▲	-2,4%▼	+3,1%▲	-4,7 p.p.▼	+27,5%▲	-5,0 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

novembro/2019

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

LANÇAMENTOS TOTAIS*

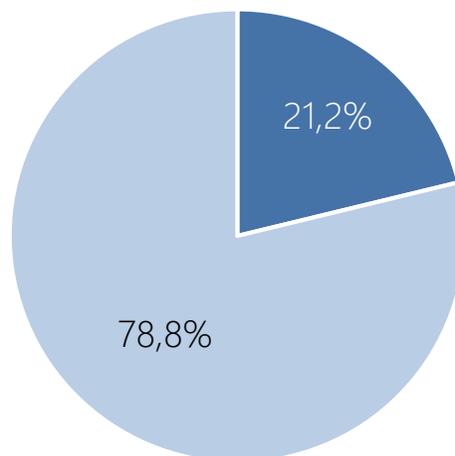
(últimos 12 meses, em volume)

109.323 unidades

99,9%

LANÇAMENTOS
RESIDENCIAIS
(MAP + MCMV)

108.182 unidades



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

VENDAS TOTAIS*

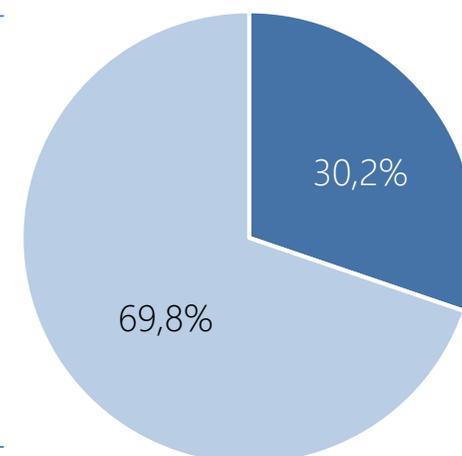
(últimos 12 meses, em volume)

113.950 unidades

96,0%

VENDAS
RESIDENCIAIS
(MAP + MCMV)

109.344 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.

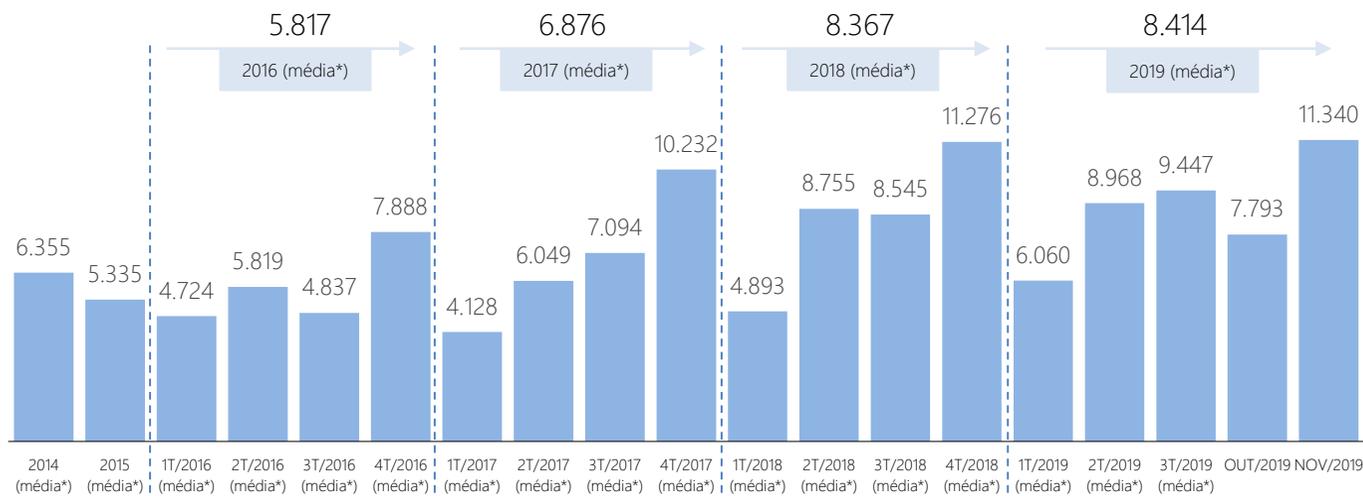
LANÇAMENTOS

novembro/2019

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

Evolução dos lançamentos

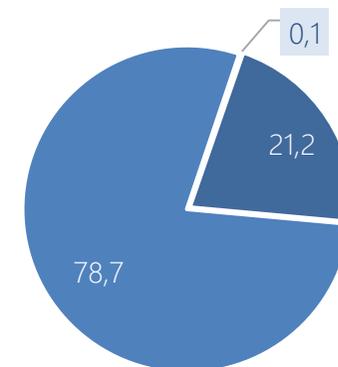
em número de unidades



(*) 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	+10,7▲	+1,4▲	+17,5▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+12,3▲	-1,6▼	+20,2▲

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

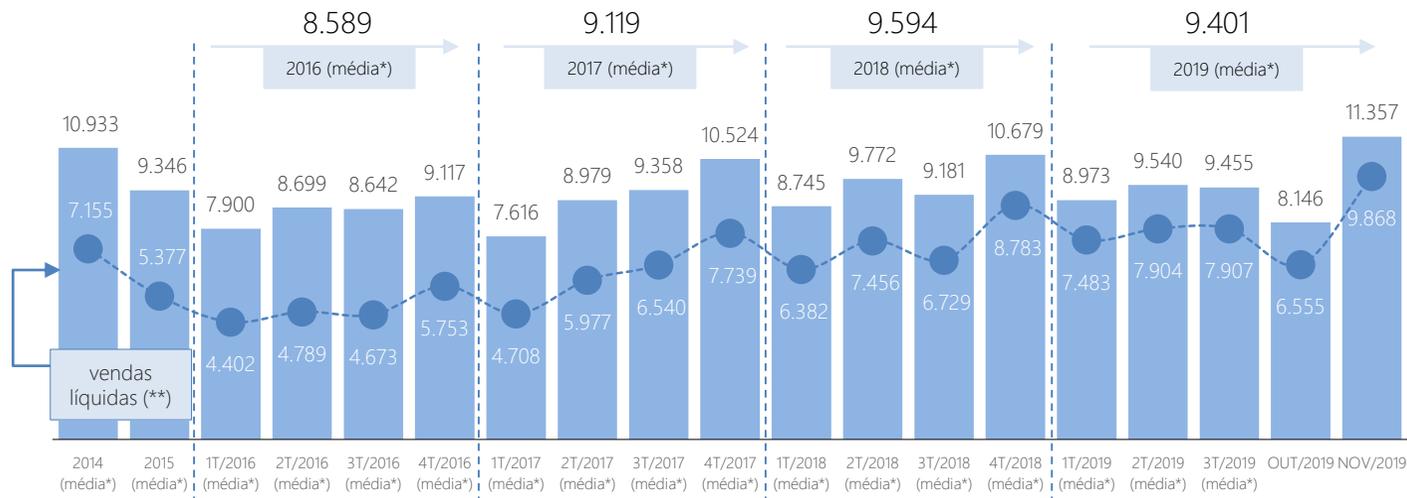
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

VENDAS novembro/2019

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

Evolução das vendas

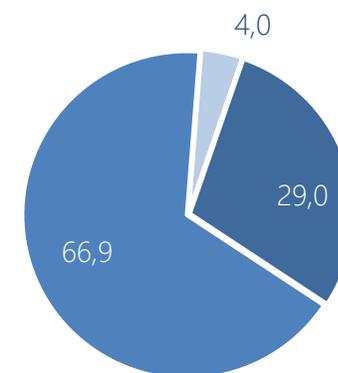
em número de unidades



(*) 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▼	+2,2▲	-2,1▼
ÚLTIMOS 12 MESES	-1,7▼	+1,3▲	-2,4▼

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

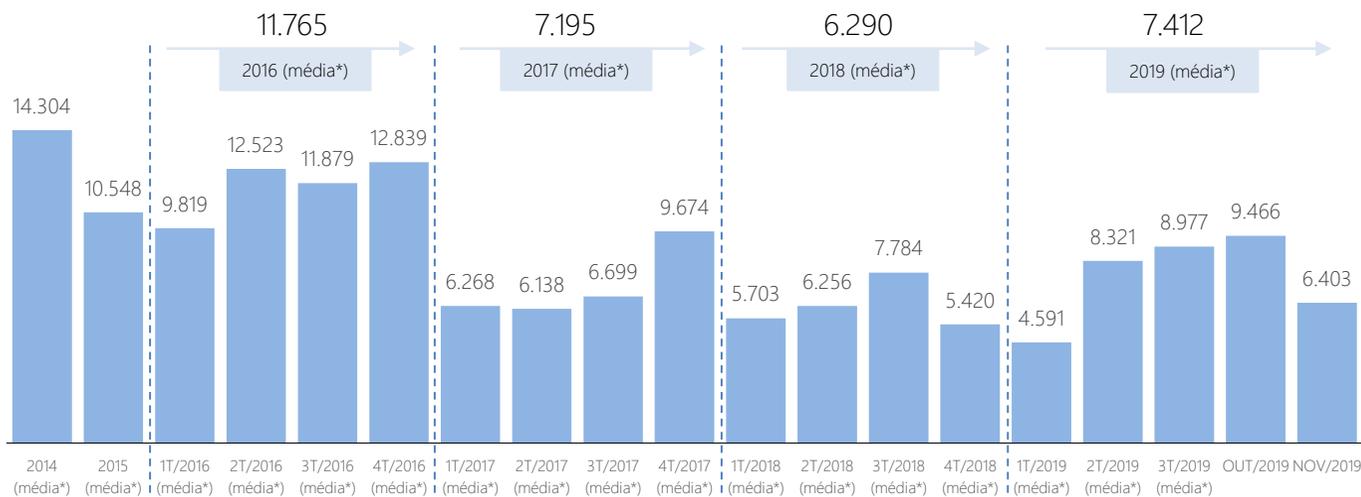
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

ENTREGAS novembro/2019

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

Evolução das entregas

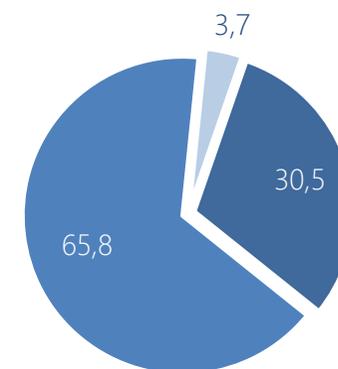
em número de unidades



(*) 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	+15,2▲	+28,7▲	+8,4▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+9,9▲	+19,4▲	+4,5▲

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

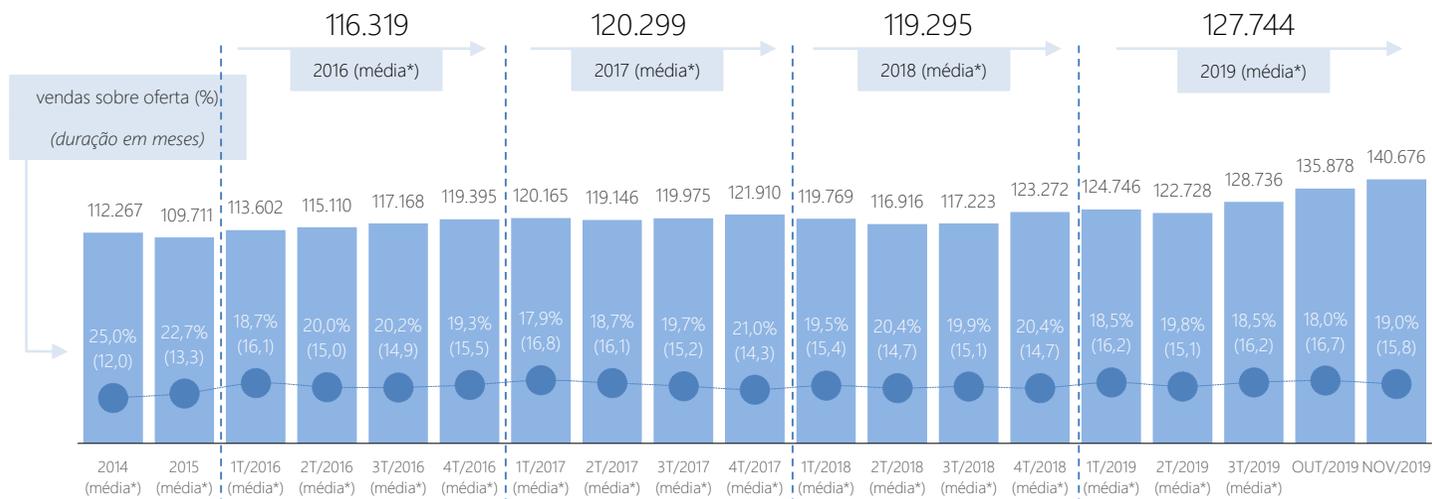
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

OFERTA novembro/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.

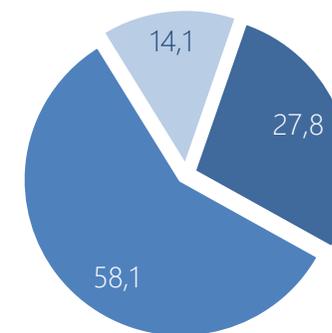
VSO
em %
(Duração
da oferta
em meses)

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
NOVEMBRO/2019	19,0% (15,8)	19,9% (15,1)	20,8% (14,4)
NOVEMBRO/2018	20,5% (14,6)	18,1% (16,6)	24,8% (12,1)

(*) 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.

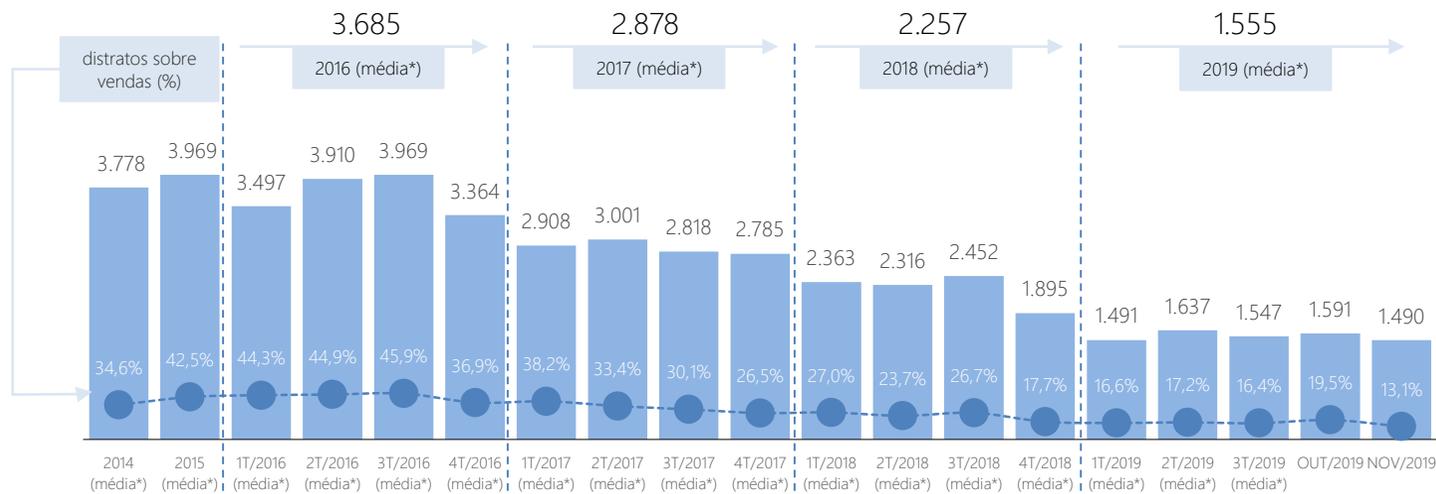
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

DISTRATOS novembro/2019

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

Evolução dos distratos

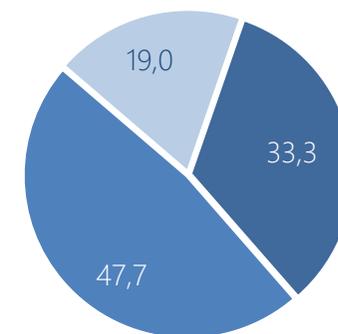
em número de unidades



(*) 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 %

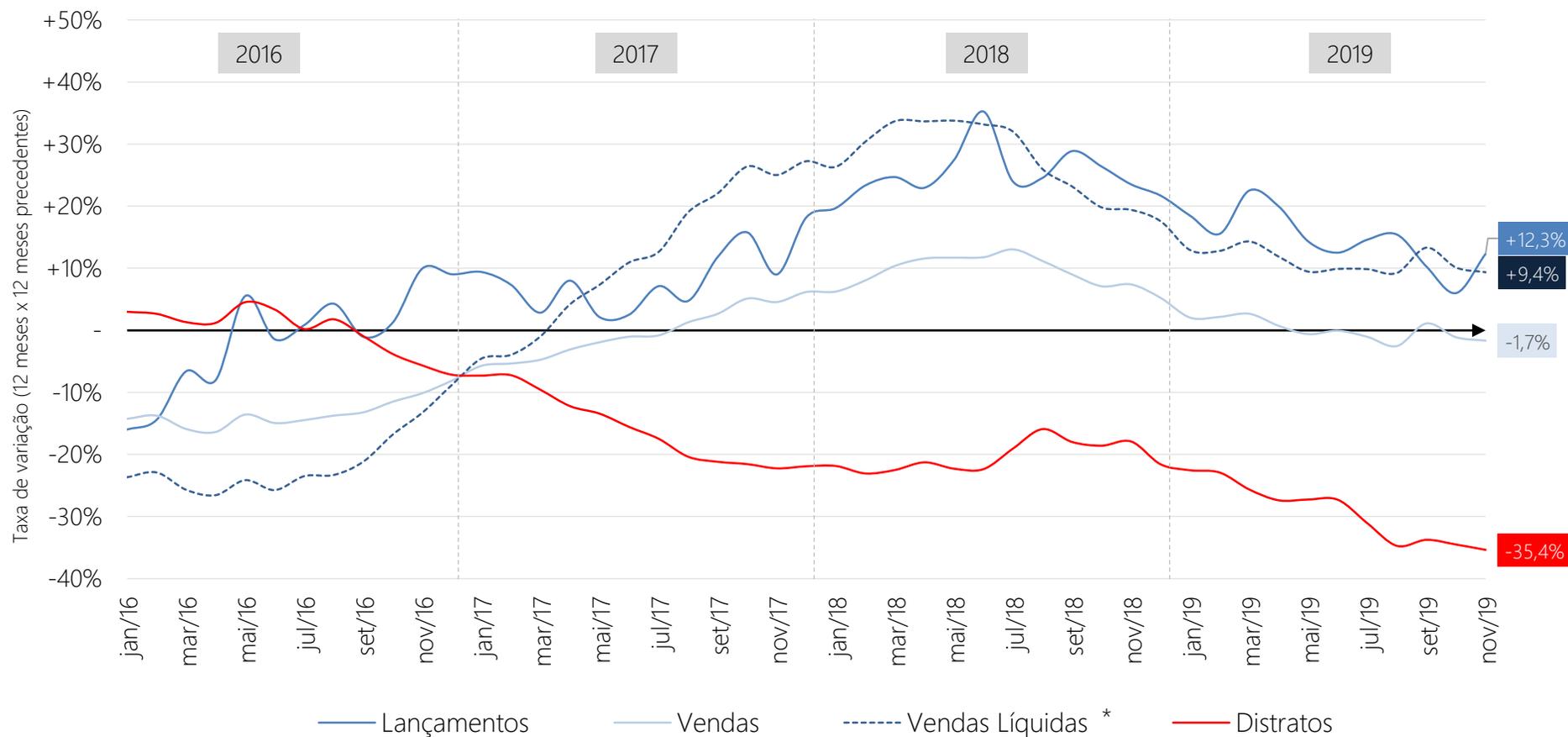
Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2019	16,5%	19,3%	11,7%
ÚLTIMOS 12 MESES	16,2%	18,6%	11,5%

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.

TENDÊNCIAS novembro/2019

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

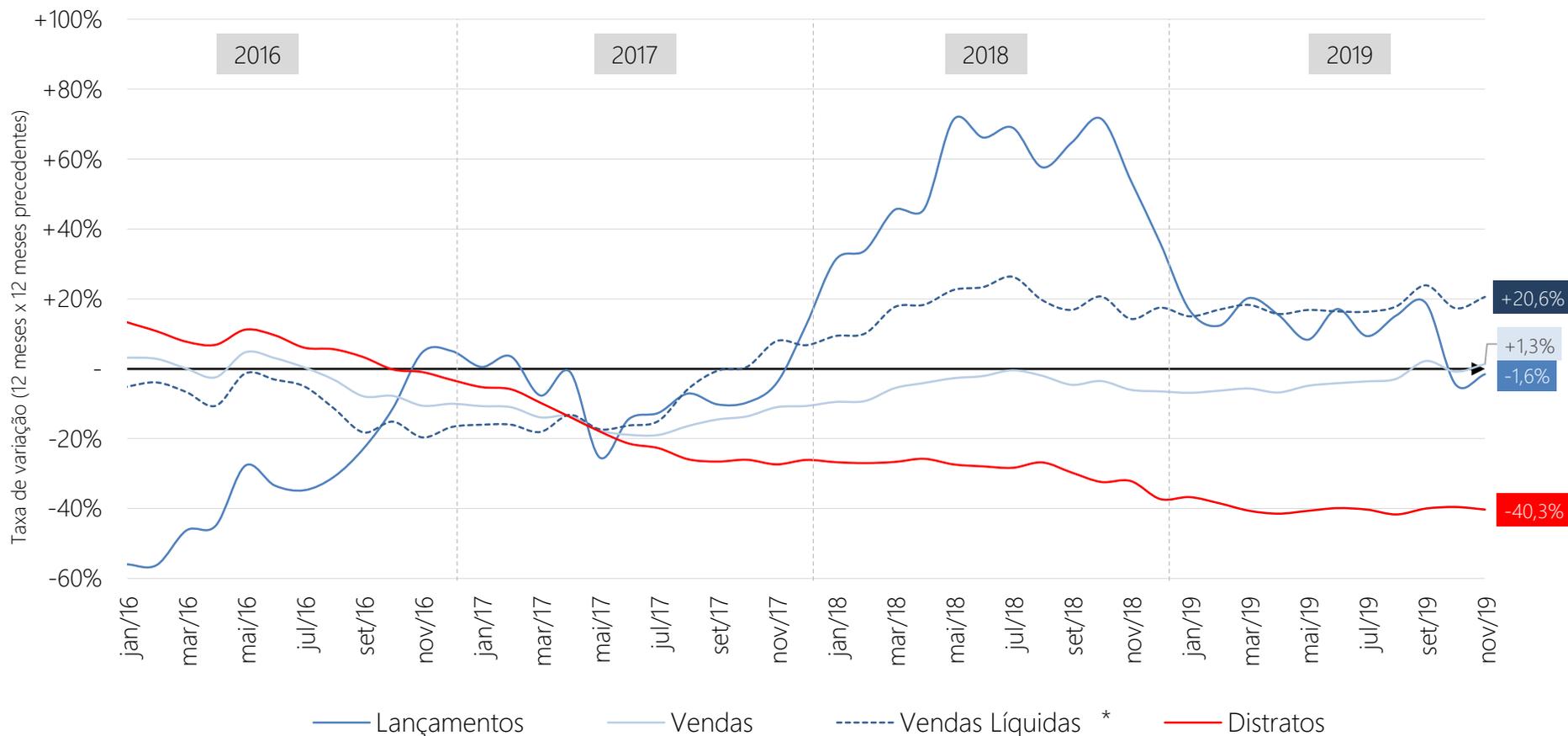


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

TENDÊNCIAS (MAP) novembro/2019

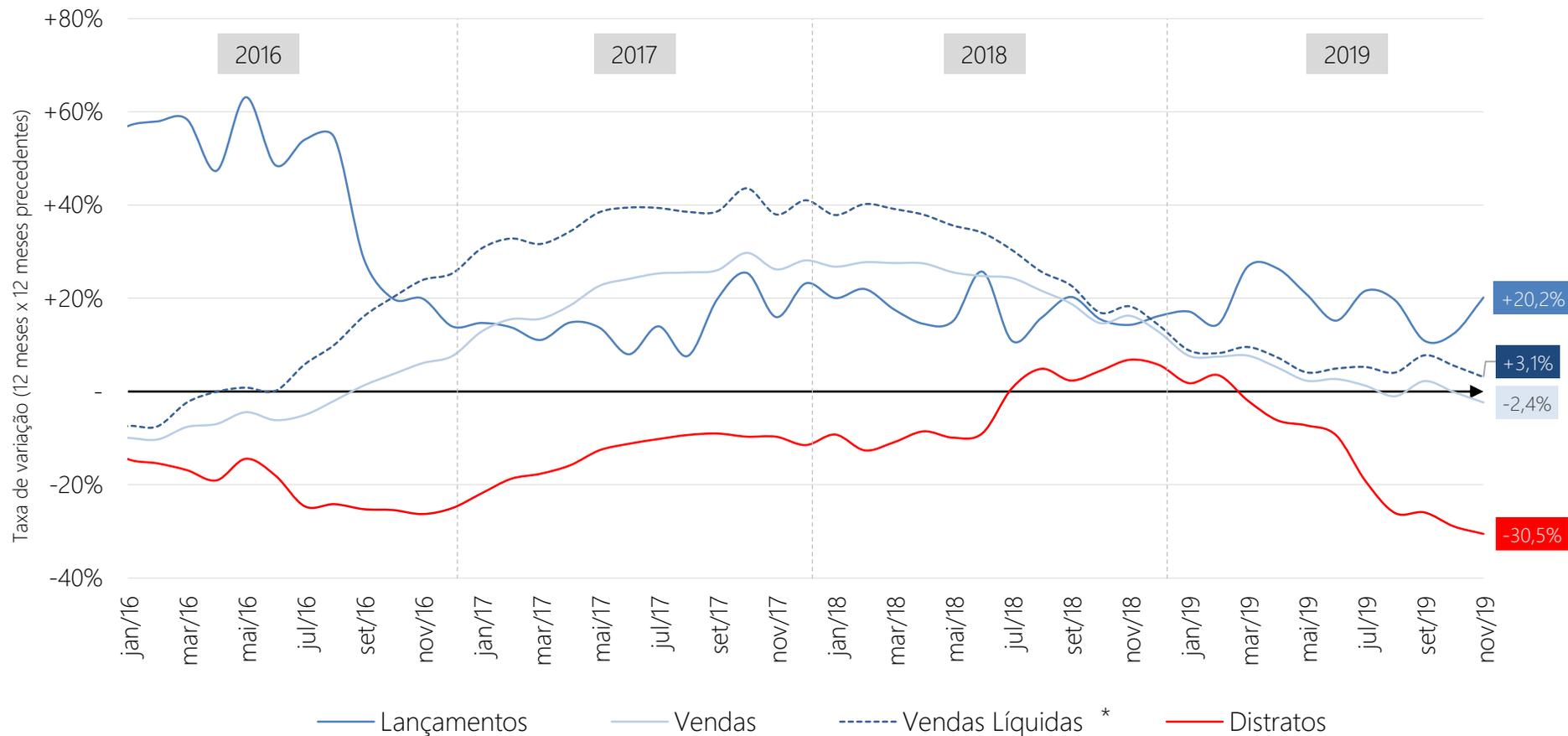
Evolução da taxa de variação em 12 meses de lançamentos, vendas, vendas líquidas* e distratos do segmento MAP**



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) novembro/2019

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



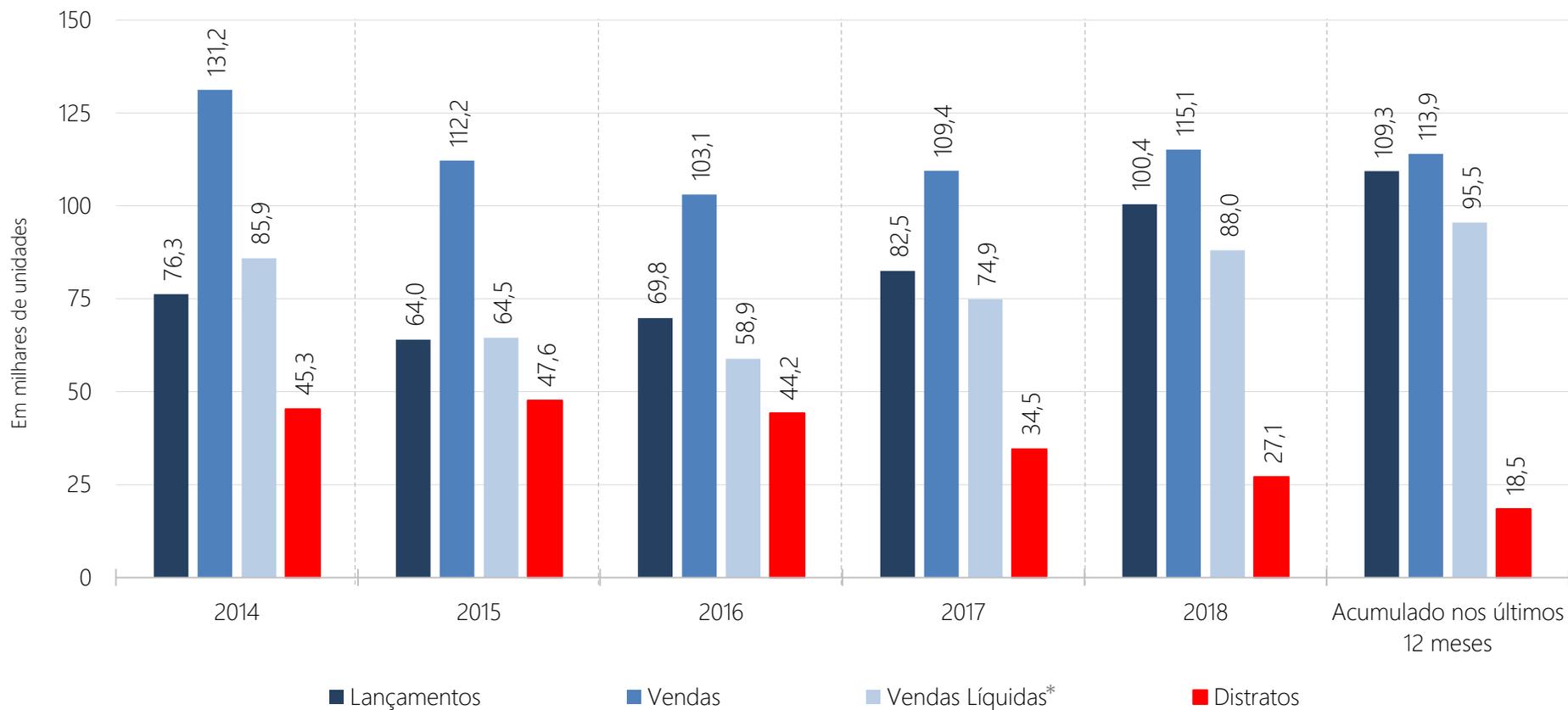
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

EVOLUÇÃO ANUAL

novembro/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 novembro/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	Duração
									trimestral **	Oferta
							(em %)		(em meses)	
Volume	novembro/2019	11.340	11.357	6.403	1.490	140.676	9.868	13,1	19,0	15,8
	acumulado 2019	92.558	103.408	81.537	17.105	127.744	86.303	16,5	18,9	15,9
	últimos 12 meses	109.323	113.950	86.248	18.458	128.014	95.491	16,2	19,1	15,8
	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

Todos os segmentos	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	Vendas Líquidas*	Distratos/Vendas	VSO	Duração
									trimestral **	Oferta
							(em pontos percentuais)		(em meses)	
Variação	novembro/2019 x novembro/2018	+49,6▲	+0,8▲	+9,7▲	-26,5▼	+18,6▲	+6,9▲	-4,9▼	-1,5▼	+1,1▲
	acumulado no ano (2019 x 2018)	+10,7▲	-1,1▼	+15,2▲	-33,5▼	+8,0▲	+9,4▲	-8,1▼	-1,1▼	+0,9▲
	últimos 12 meses	+12,3▲	-1,7▼	+9,9▲	-35,4▼	+7,7▲	+9,4▲	-8,4▼	-1,0▼	+0,8▲

Tipologia	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	
						(em %)
Distribuição nos últimos 12 meses	Médio e Alto Padrão (MAP)	21,2	29,0	30,5	33,3	27,8
	Minha Casa Minha Vida (MCMV)	78,7	66,9	65,8	47,7	58,1
	Comercial	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Desenvolvimento urbano	0,0	0,7	0,4	3,3	0,9
	Sem informação	0,1	3,3	3,3	15,6	13,1

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

APÊNDICE novembro/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)	novembro/2019	2.865	3.208	2.613	423	35.306	2.785	13,2	19,9	15,1
	acumulado 2019	20.193	29.667	24.923	5.726	35.402	23.942	19,3	19,7	15,3
	últimos 12 meses	23.146	33.070	26.309	6.152	35.612	26.918	18,6	19,9	15,2
	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)	novembro/2019	8.475	7.774	3.642	820	86.873	6.954	10,5	20,8	14,4
	acumulado 2019	72.224	69.450	53.551	8.122	74.445	61.328	11,7	21,0	14,3
	últimos 12 meses	86.036	76.274	56.774	8.806	74.391	67.469	11,5	21,2	14,2
	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	novembro/2019 x novembro/2018	+3,8▲	+6,1▲	+41,7▲	-36,7▼	-2,6▼	+18,3▲	-8,9▼	+1,8▲	-1,5▼
	acumulado no ano (2019 x 2018)	+1,4▲	+2,2▲	+28,7▲	-37,0▼	-3,1▼	+20,1▲	-12,0▼	+0,9▲	-0,8▼
	últimos 12 meses	-1,6▼	+1,3▲	+19,4▲	-40,3▼	-3,4▼	+20,6▲	-13,0▼	+0,9▲	-0,8▼
MCMV	novembro/2019 x novembro/2018	+75,8▲	-1,7▼	-7,2▼	-15,7▼	+34,7▲	+0,3▲	-1,8▼	-3,9▼	+2,3▲
	acumulado no ano (2019 x 2018)	+17,5▲	-2,1▼	+8,4▲	-30,5▼	+27,5▲	+3,5▲	-4,8▼	-5,2▼	+2,8▲
	últimos 12 meses	+20,2▲	-2,4▼	+4,5▲	-30,5▼	+27,5▲	+3,1▲	-4,7▼	-5,0▼	+2,7▲

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

