

Refletindo momento do ciclo da incorporação, entregas avançam 18,4% entre janeiro e agosto

Considerando os segmentos residenciais, 90,4% das unidades entregues no período se referiam ao Programa Casa Verde Amarela (CVA)

De acordo com as últimas informações compartilhadas por empresas associadas à Abrainc* (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias), os lançamentos de imóveis novos somaram 75.544 unidades no acumulado de 2022 até agosto, resultado que representa um recuo de 4,0% em relação ao que foi contabilizado nos oito primeiros meses de 2021. Comparativamente, foram comercializadas 110.033 unidades entre janeiro e agosto de 2022, o que corresponde a um avanço de 13,5% em relação ao volume transacionado no mesmo período do ano anterior. Como resultado, as vendas líquidas* - calculadas com base no volume de vendas e de unidades distratadas em um determinado período – acumularam uma alta de 14,6% no acumulado do balanço parcial de 2022, em paralelo a um discreto declínio de 0,9 ponto percentual na relação entre distratos e vendas. Finalmente, foram entregues 56.556 unidades entre janeiro e agosto de 2022 - crescimento de 18,4% em relação ao observado no mesmo recorte de 2021.

Analisando-se os segmentos residenciais separadamente, vale a pena notar que os empreendimentos associados ao Programa Casa Verde Amarela (CVA) foram responsáveis pela maior parcela das unidades lançadas (59,6%), comercializadas (71,8%) e entregues (90,4%) no acumulado até agosto de 2022. Em termos de variação, os lançamentos do segmento (45.032 novas unidades) apresentaram um recuo de 9,7% em relação ao mesmo recorte temporal de 2021, ao passo que as 77.458 unidades vendidas declinaram 1,9% na mesma base comparativa. Em contraste, as entregas do segmento residencial mais popular da incorporação avançaram 17,6% no período, totalizando 50.683 unidades entregues aos compradores entre janeiro e agosto de 2022.

Já o desempenho de empreendimentos residenciais de perfil de médio e alto padrão (MAP) se manteve resiliente por mais uma atualização dos indicadores, espelhando sua crescente relevância no mercado primário. Entre janeiro e agosto, o número de imóveis lançados pelo segmento (30.487 unidades) representou um crescimento de 7,5% em relação ao mesmo período de 2021. Quanto ao desempenho comercial, o resultado do segmento se consolidou no campo positivo, considerando as 30.441 unidades transacionadas até agosto de 2022: o equivalente a uma alta expressiva de 87,4% em relação ao acumulado nos mesmos meses de 2021. Esses números são reforçados pelos resultados das vendas líquidas*, com avanço de 91,7%, bem como das entregas (+14,8%). Finalmente, no tocante ao acompanhamento permanente dos indicadores de distratos do segmento, a relação média entre unidades distratadas e vendidas entre janeiro e agosto de 2022 foi de 10,8%: uma queda de 2,0 pontos percentuais em relação ao percentual médio apurado no mesmo período de 2021 (12,8%). Como resultado, a métrica calculada se manteve em patamar próximo ao mínimo da série histórica dos Indicadores Abrainc-Fipe, iniciada em 2014.

Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 18 empresas associadas à Abrainc.

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

PRINCIPAIS RESULTADOS agosto/2022



Principais números e resultados totais e por segmento no **último trimestre móvel** (em volume):

TODOS OS SEGMENTOS*		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ÚLTIMO TRIMESTRE MÓVEL (jun/22-jul/22-ago/22)	32.395 UNIDADES	34.813 UNIDADES	30.954 UNIDADES	11,1%	24.973 UNIDADES	136.371 UNIDADES	25,6% (11,9 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMO TRIMESTRE X MESMO TRIMESTRE DE 2021	-9,2%▼	-8,5%▼	-7,5%▼	-1,0 p.p.▼	-4,2%▼	+2,8%▲	+1,6 p.p.▲
SEGMENTOS RESIDENCIAIS (MAP + CVA)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ÚLTIMO TRIMESTRE MÓVEL (jun/22-jul/22-ago/22)	32.375 UNIDADES	33.841 UNIDADES	30.156 UNIDADES	10,9%	24.973 UNIDADES	132.352 UNIDADES	25,5% (11,9 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMO TRIMESTRE X MESMO TRIMESTRE DE 2021	-9,2%▼	-9,6%▼	-8,7%▼	-0,9 p.p.▼	-4,2%▼	+4,0%▲	+1,1 p.p.▲
MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ÚLTIMO TRIMESTRE MÓVEL (jun/22-jul/22-ago/22)	15.834 UNIDADES	10.617 UNIDADES	9.661 UNIDADES	9,0%	2.027 UNIDADES	58.544 UNIDADES	17,9% (16,9 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMO TRIMESTRE X MESMO TRIMESTRE DE 2021	+3,0%▲	+28,8%▲	+30,3%▲	-1,1 p.p.▼	-9,4%▼	+61,0%▲	-0,6 p.p.▼
CASA VERDE AMARELA (CVA)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ÚLTIMO TRIMESTRE MÓVEL (jun/22-jul/22-ago/22)	16.541 UNIDADES	23.224 UNIDADES	20.495 UNIDADES	11,8%	22.946 UNIDADES	73.808 UNIDADES	31,0% (9,8 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMO TRIMESTRE X MESMO TRIMESTRE DE 2021	-18,5%▼	-20,4%▼	-20,0%▼	-0,5 p.p.▼	-3,7%▼	-18,8%▼	+4,5 p.p.▲

Fonte: ABRAINC-FIPE. Dados de 18 empresas associadas à Abrainc.

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 agosto/2022



Principais números e resultados totais e por segmento no **acumulado em 2022** (em volume):

TODOS OS SEGMENTOS*		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ACUMULADO EM 2022	75.544 UNIDADES	110.033 UNIDADES	97.509 UNIDADES	11,4%	56.556 UNIDADES	136.604 UNIDADES	24,2% (13,0 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2022 X ACUMULADO EM 2021	-4,0%▼	+13,5%▲	+14,6%▲	-0,9 p.p.▼	+18,4%▲	+4,6%▲	+1,3 p.p.▲
SEGMENTOS RESIDENCIAIS (MAP + CVA)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ACUMULADO EM 2022	75.519 UNIDADES	107.899 UNIDADES	95.818 UNIDADES	11,2%	56.056 UNIDADES	132.892 UNIDADES	24,3% (12,9 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2022 X ACUMULADO EM 2021	-3,5%▼	+13,3%▲	+14,3%▲	-0,77 p.p.▼	+17,3%▲	+6,1%▲	+1,0 p.p.▲
MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ACUMULADO EM 2022	30.487 UNIDADES	30.441 UNIDADES	27.157 UNIDADES	10,8%	5.373 UNIDADES	55.209 UNIDADES	17,1% (18,4 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2022 X ACUMULADO EM 2021	+7,5%▲	+87,4%▲	+91,7%▲	-2,0 p.p.▼	+14,8%▲	+89,4%▲	-0,6 p.p.▼
CASA VERDE AMARELA (CVA)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ACUMULADO EM 2022	45.032 UNIDADES	77.458 UNIDADES	68.661 UNIDADES	11,4%	50.683 UNIDADES	77.683 UNIDADES	29,0% (10,8 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2022 X ACUMULADO EM 2021	-9,7%▼	-1,9%▼	-1,4%▼	-0,4 p.p.▼	+17,6%▲	-19,1%▼	+4,1 p.p.▲

Fonte: ABRAINC-FIPE. Dados de 18 empresas associadas à Abrainc.

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

agosto/2022

Distribuição por segmento no acumulado em 2022 (em volume):

LANÇAMENTOS TOTAIS*

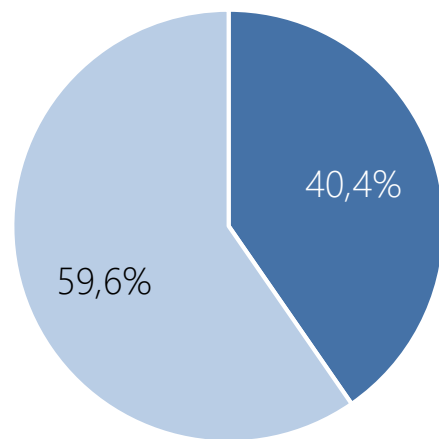
(acumulado em 2022, em volume)

75.544 unidades

100%

LANÇAMENTOS
RESIDENCIAIS
(MAP + CVA)

75.519 unidades



- MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)
- CASA VERDE AMARELA (CVA)

VENDAS TOTAIS*

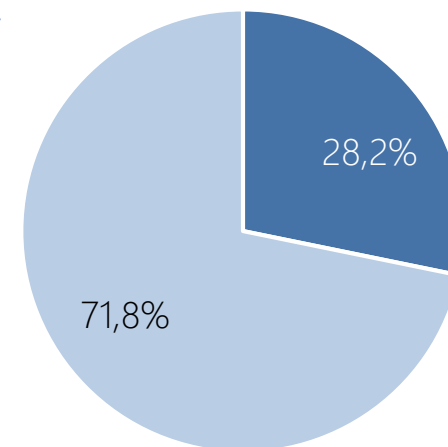
(acumulado em 2022, em volume)

110.033 unidades

98,1%

VENDAS
RESIDENCIAIS
(MAP + CVA)

107.899 unidades



- MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)
- CASA VERDE AMARELA (CVA)

Fonte: ABRAIN-FIPE. Dados de 18 empresas associadas à Abrainc.

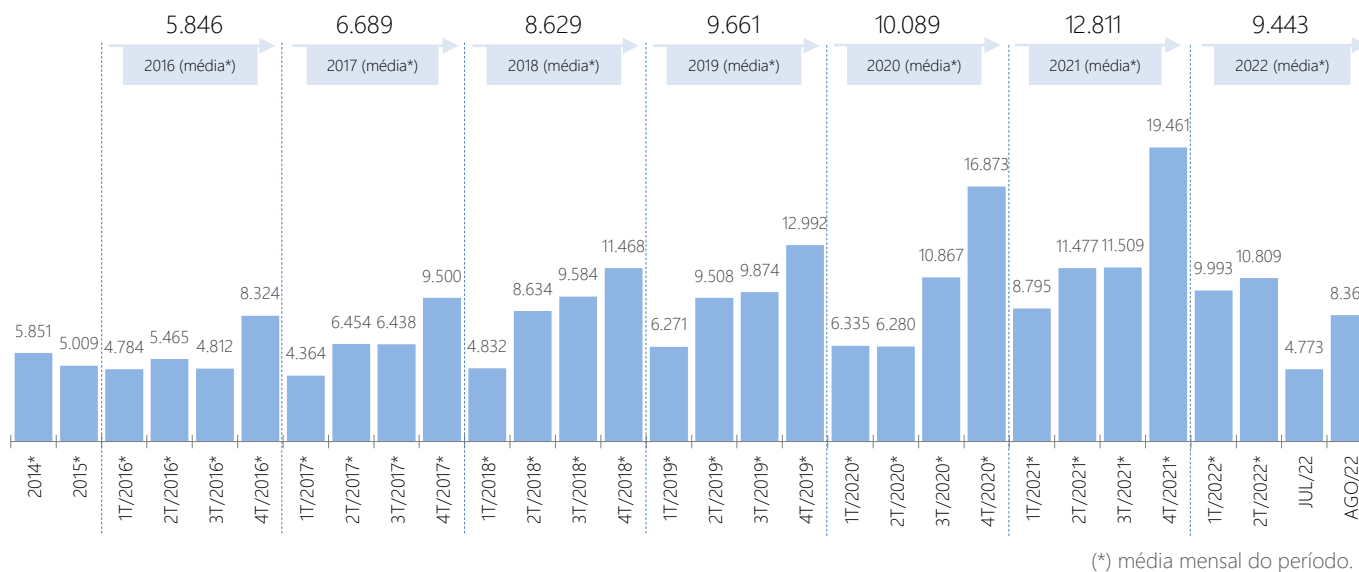
Nota : (*) incluindo empreendimentos residenciais, comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

LANÇAMENTOS agosto/2022

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

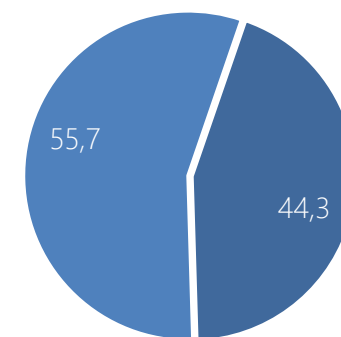
Evolução dos lançamentos

em número de unidades



Distribuição por tipologia

nos últimos 12 meses (em %)



- Médio e Alto Padrão (MAP)
- Casa Verde Amarela (CVA)
- Outros e sem informação**

Variação

em %

Período	Todos os segmentos	Médio e Alto Padrão (MAP)	Casa Verde Amarela (CVA)
ÚLTIMO TRIMESTRE MÓVEL (jun/22-jul/22-ago/22)	-9,2▼	+3,0▲	-18,5▼
ÚLTIMOS 12 MESES	+2,4▲	+69,7▲	-21,8▼

Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 18 empresas associadas à Abrainc.

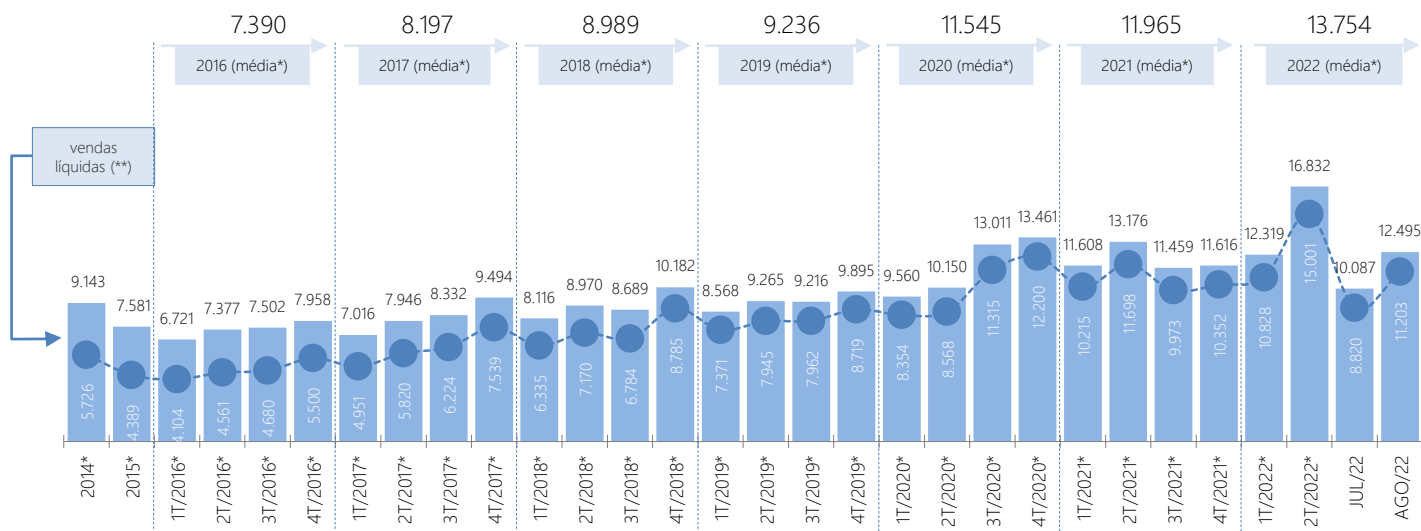
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

VENDAS agosto/2022

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.

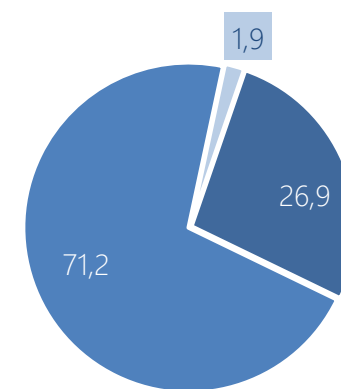
Variação

em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Casa Verde Amarela (CVA)
ÚLTIMO TRIMESTRE MÓVEL (jun/22-jul/22-ago/22)	-8,5▼	+28,8▲	-20,4▼
ÚLTIMOS 12 MESES	+4,0▲	+63,3▲	-8,8▼

Distribuição por tipologia

nos últimos 12 meses (em %)



- Médio e Alto Padrão (MAP)
- Casa Verde Amarela (CVA)
- Outros e sem informação**

Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 18 empresas associadas à Abrainc.

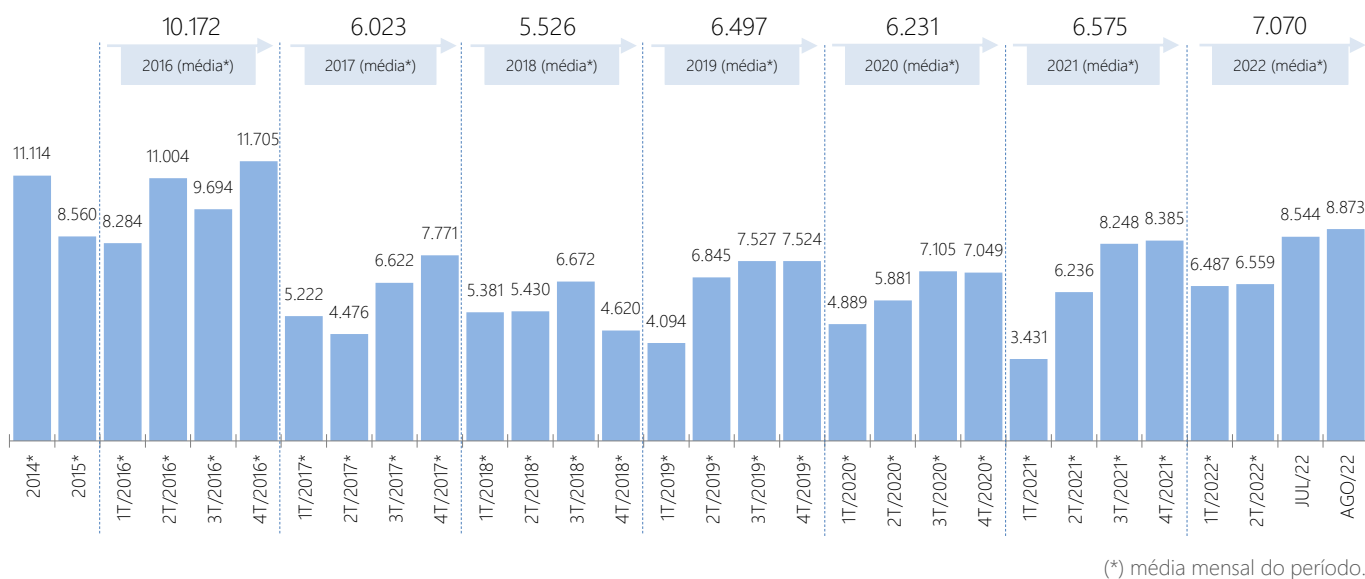
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

ENTREGAS agosto/2022

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

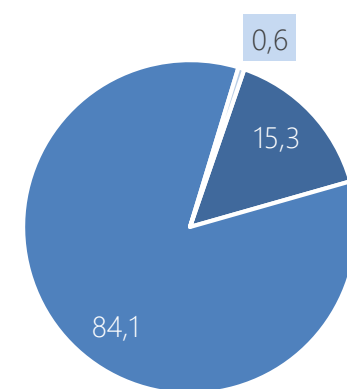
Evolução das entregas

em número de unidades



Distribuição por tipologia

nos últimos 12 meses (em %)



- Médio e Alto Padrão (MAP)
- Casa Verde Amarela (CVA)
- Outros e sem informação**

Variação

em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Casa Verde Amarela (CVA)
ÚLTIMO TRIMESTRE MÓVEL (jun/22-jul/22-ago/22)	-4,2▼	-9,4▼	-3,7▼
ÚLTIMOS 12 MESES	+17,9▲	+53,1▲	+12,4▲

Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 18 empresas associadas à Abrainc.

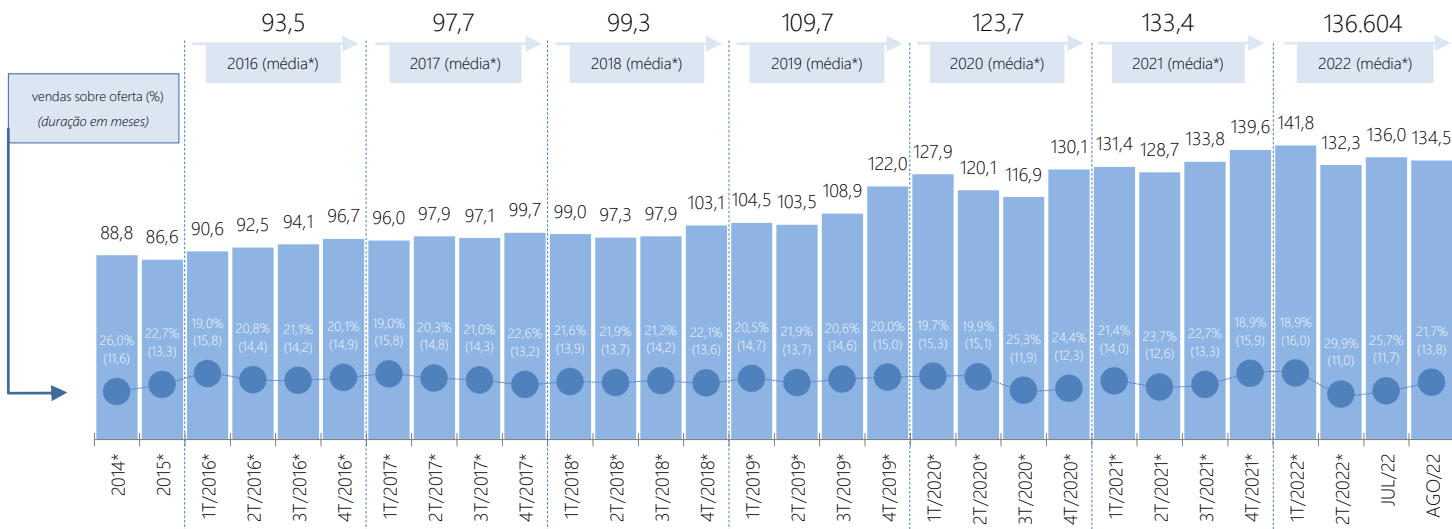
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

OFERTA agosto/2022

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

Evolução da oferta

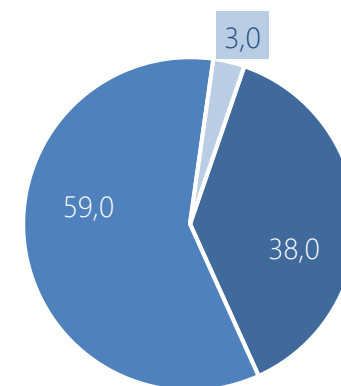
em mil unidades



(*) média mensal do período. 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)
- Casa Verde Amarela (CVA)
- Outros e sem informação**

VSO

em %
(Duração da oferta em meses)

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Casa Verde Amarela (CVA)
JULHO/2022	21,7% (13,8)	15,7% (19,1)	26,1% (11,5)
JULHO/2021	23,4% (12,8)	18,8% (16,0)	25,9% (11,6)

(*) vendas sobre oferta calculado com base em média móvel de 3 meses.

Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 18 empresas associadas à Abrainc.

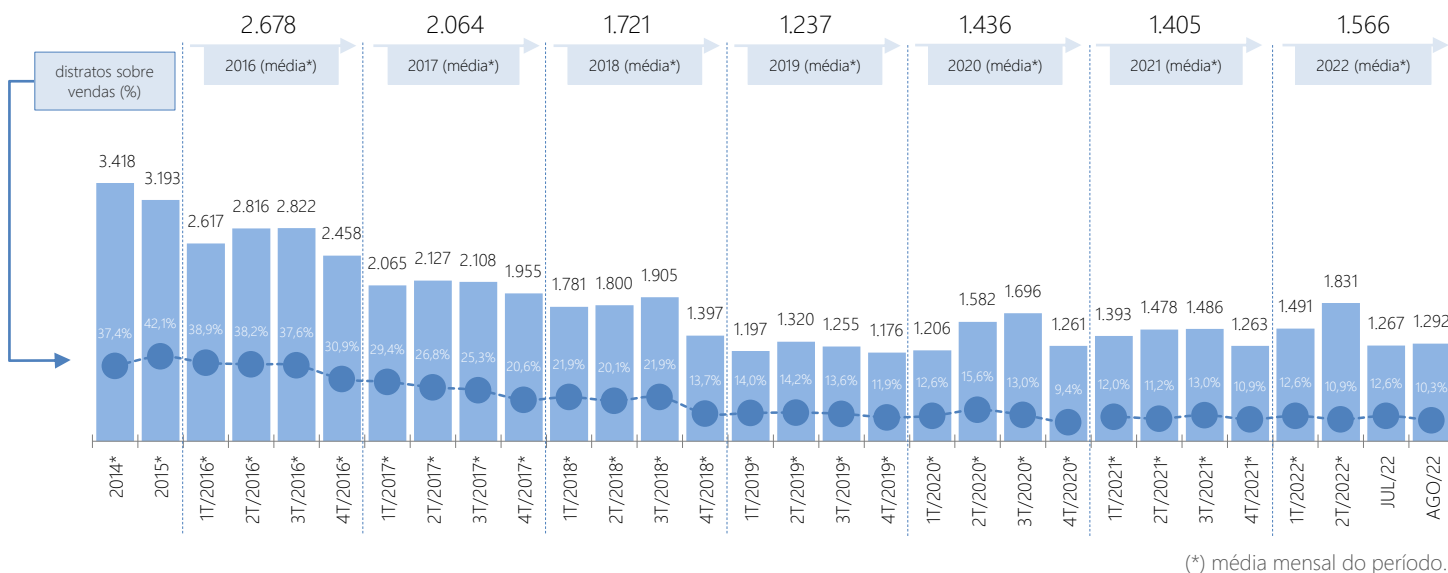
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

DISTRATOS agosto/2022

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

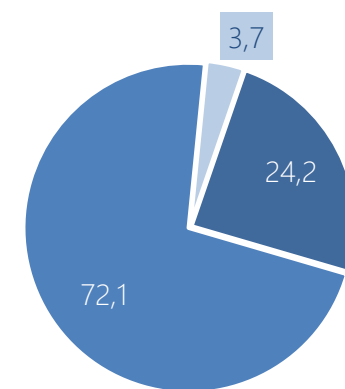
Evolução dos distratos

em número de unidades



Distribuição por tipologia

nos últimos 12 meses (em %)



- Médio e Alto Padrão (MAP)
- Casa Verde Amarela (CVA)
- Outros e sem informação**

Relação Distratos/Vendas em %

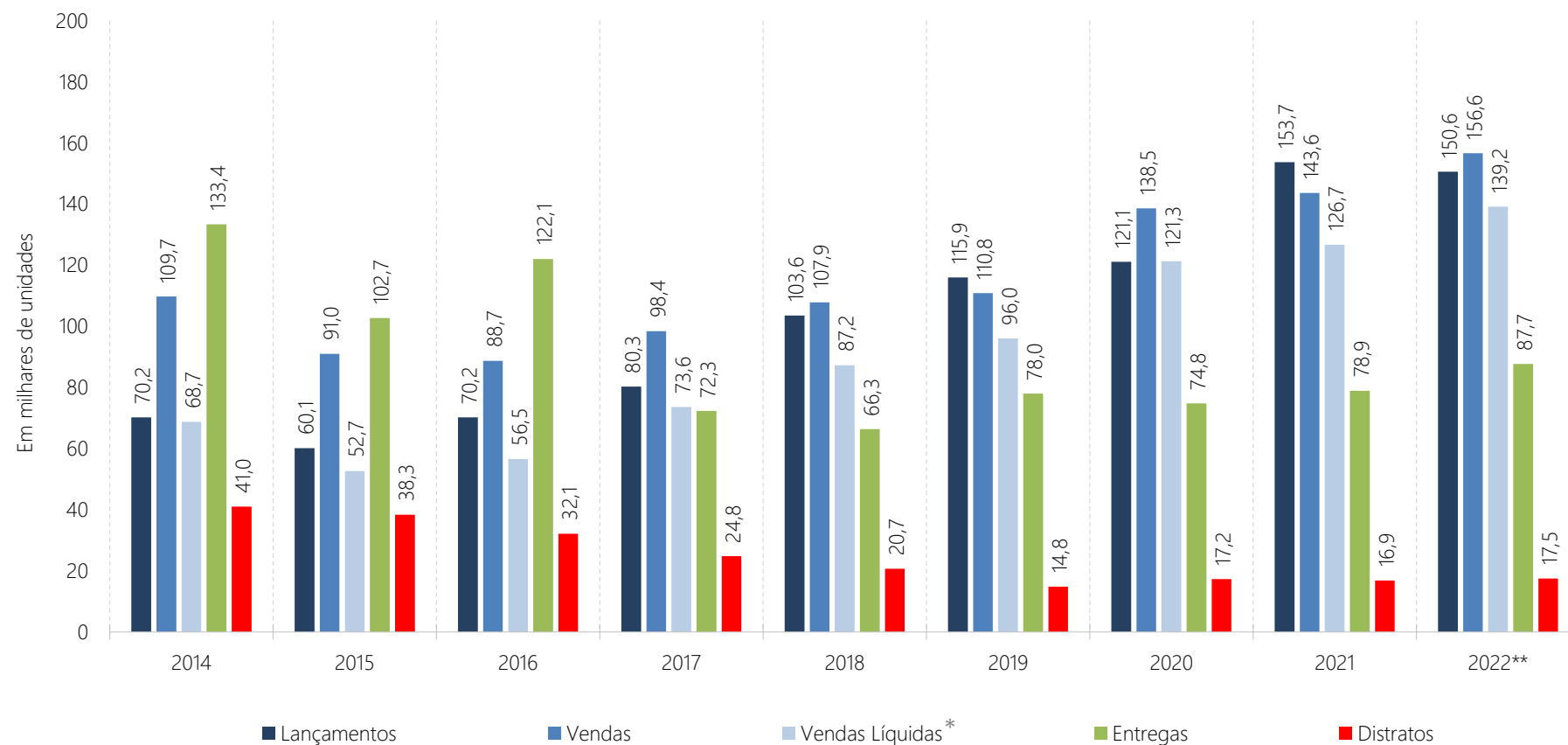
Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Casa Verde Amarela (CVA)
ÚLTIMO TRIMESTRE MÓVEL (jun/22-jul/22-ago/22)	11,1%	9,0%	11,8%
ÚLTIMOS 12 MESES	11,2%	10,1%	11,3%

Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 18 empresas associadas à Abrainc.

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

EVOLUÇÃO ANUAL agosto/2022

Evolução anual do volume de lançamentos, vendas, vendas líquidas* e distratos (todos os segmentos)



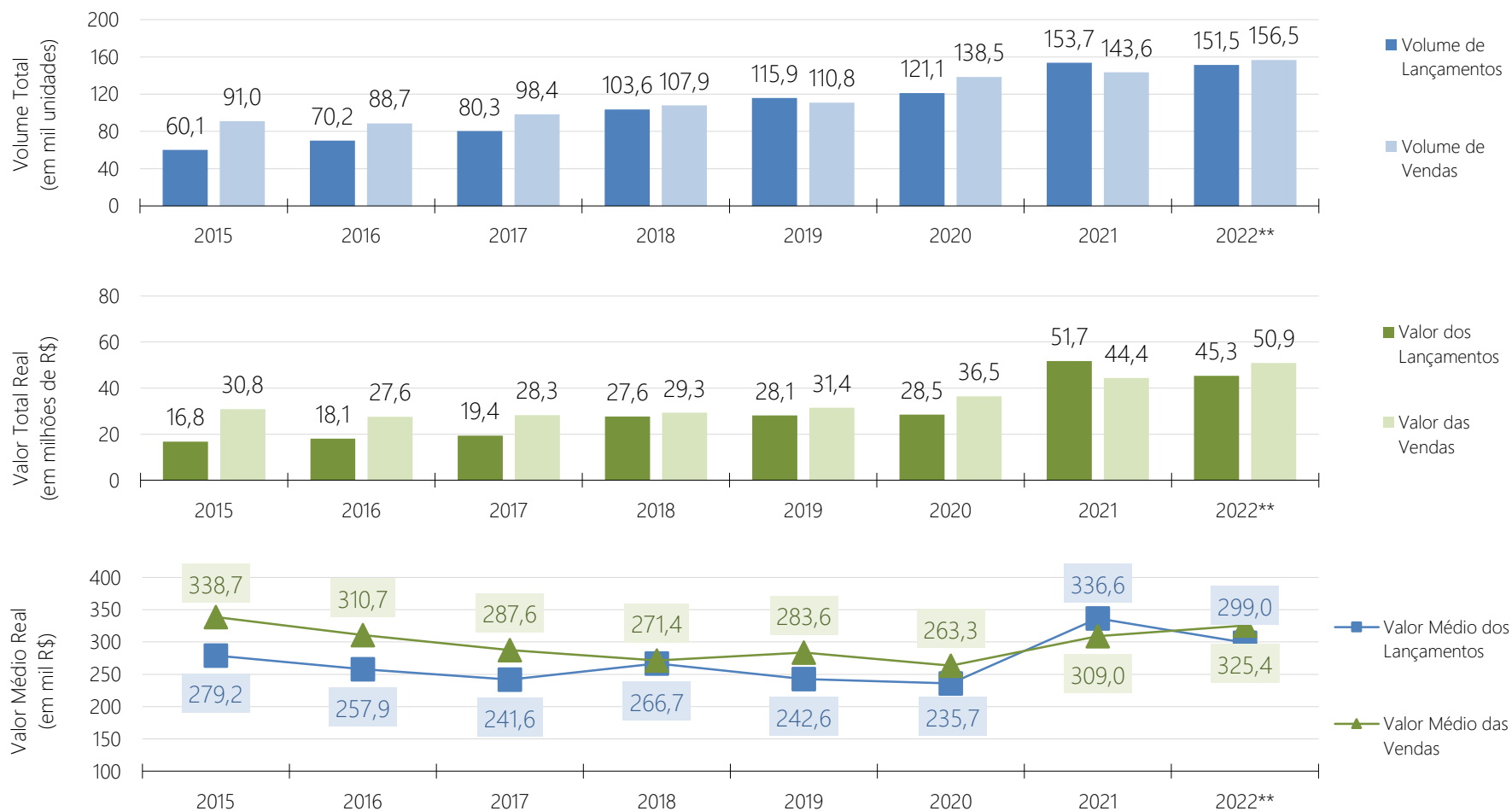
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 18 empresas associadas à Abrainc.

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

(**) Dados referentes aos últimos 12 meses encerrados em agosto/2022.

VOLUME E VALOR agosto/2022

Evolução anual do volume, valor total e valor médio* (todos os segmentos):



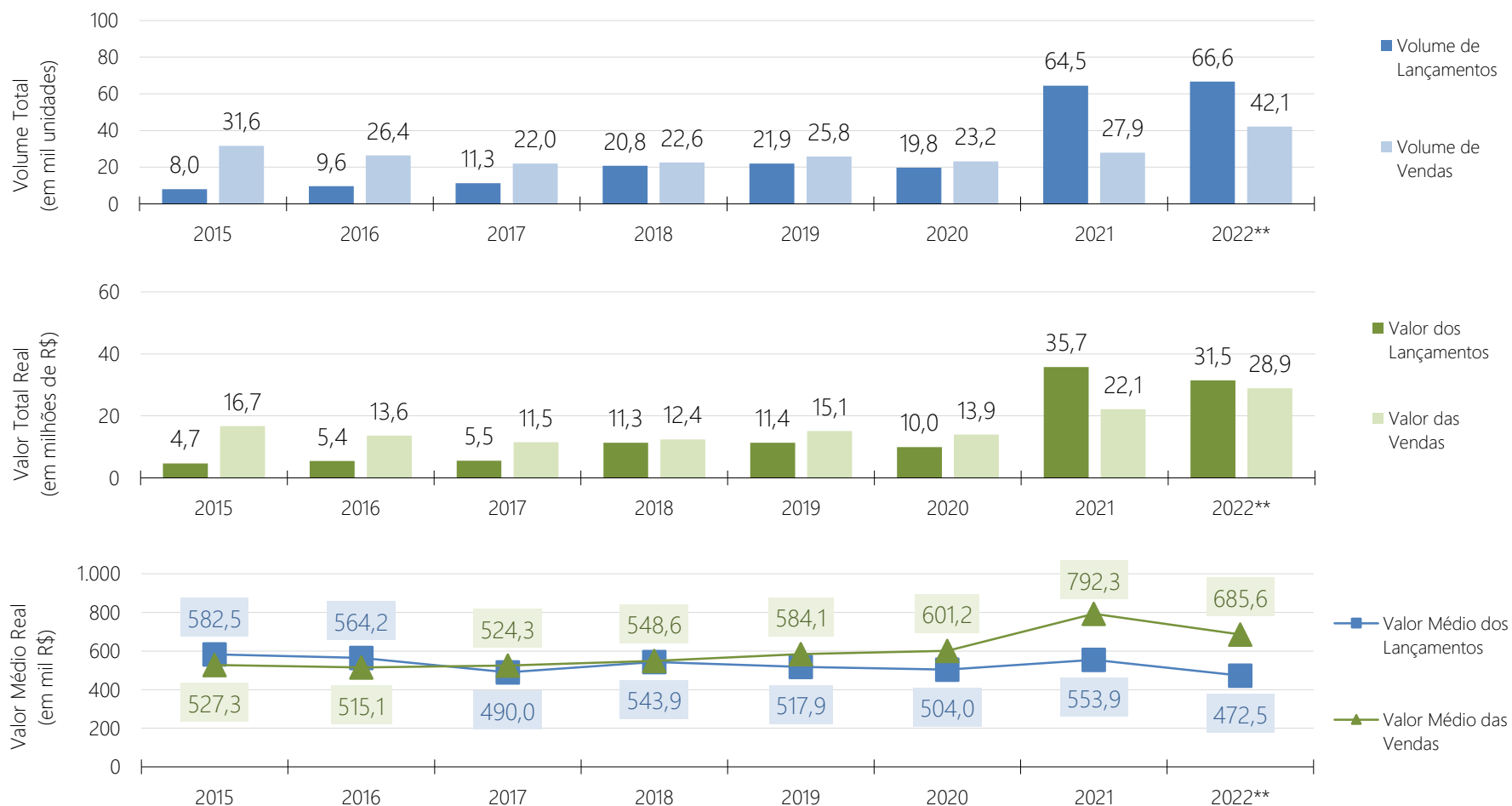
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 18 empresas associadas à Abrainc.

Nota: (*) Valores deflacionados pelo IPCA (IBGE) com referência a agosto/2022.

(**) Dados referentes à média dos últimos 12 meses.

VOLUME E VALOR: MAP agosto/2022

Evolução anual do volume, valor e valor médio* (segmento de Médio e Alto Padrão):



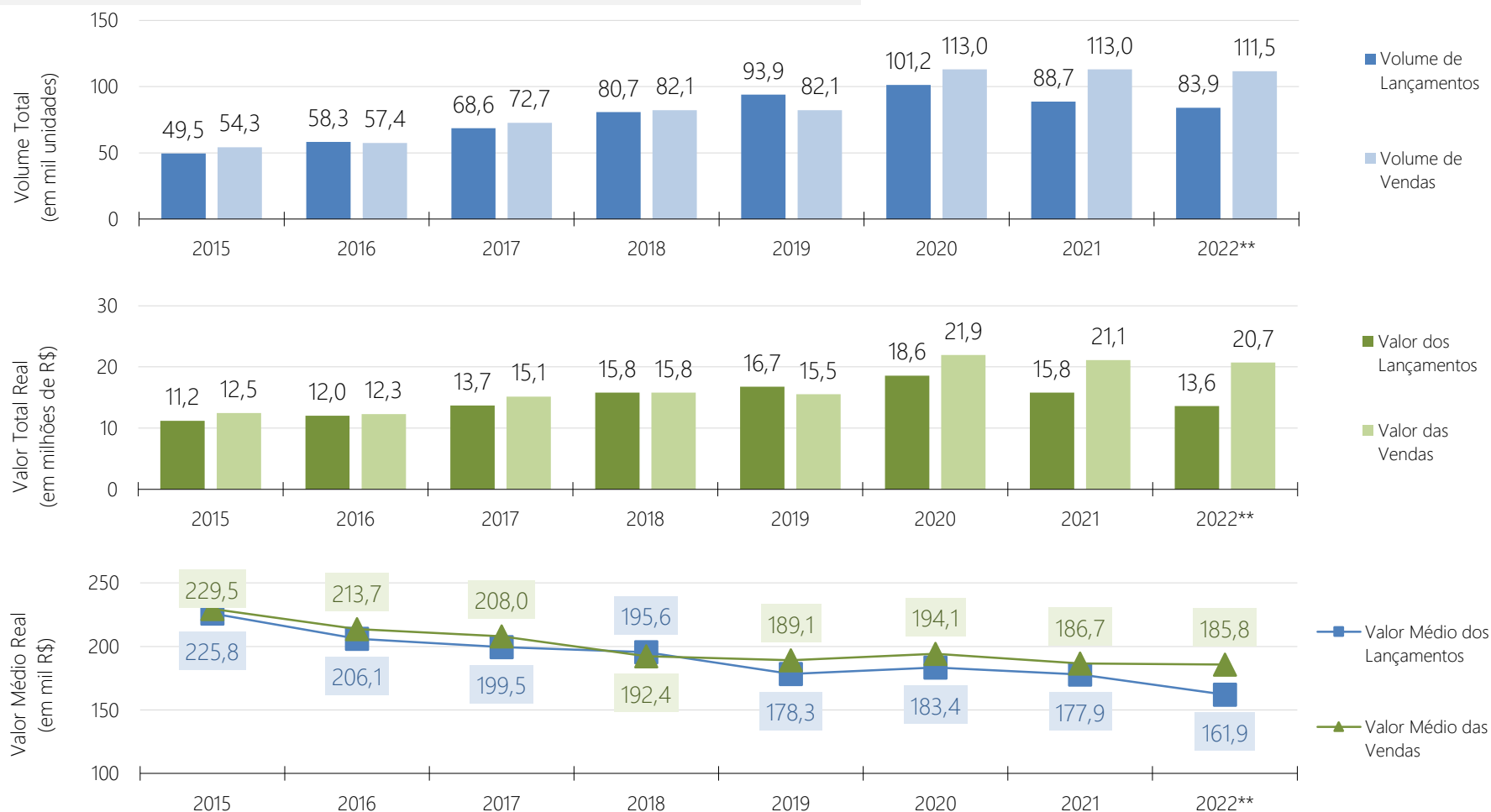
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 18 empresas associadas à Abrainc.

Nota: (*) Valores deflacionados pelo IPCA (IBGE) com referência a agosto/2022.

(**) Dados referentes à média dos últimos 12 meses.

VOLUME E VALOR: CVA agosto/2022

Evolução anual do volume, valor e valor médio* (segmento Casa Verde Amarela):



Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 18 empresas associadas à Abrainc.

Nota: (*) Valores deflacionados pelo IPCA (IBGE) com referência a agosto/2022.

(**) Dados referentes à média dos últimos 12 meses.



Metodologia e séries de dados disponíveis em:

www.fipec.org.br e www.abrainc.org.br

Mais informações: indicadoresabrainc@fipec.org.br

