

## Sob liderança do médio e alto padrão, vendas acumulam alta de 12,9% no ano

*Desempenho das vendas do segmento segue como destaque em 2022. CVA se sobressai pela alta nas entregas*

De acordo com as últimas informações compartilhadas por empresas associadas à Abrainc\* (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias), os lançamentos de imóveis novos somaram 92.243 unidades no acumulado de 2022 até setembro, resultado que representa um recuo de 3,3% em relação ao registrado no mesmo período de 2021. Comparativamente, foram comercializadas 122.738 unidades no balanço parcial deste ano, o que corresponde a uma alta de 12,9% 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 - cresceram 14,0% na mesma base comparativa, refletindo-se no discreto declínio de 0,9 ponto percentual na relação entre distratos e vendas (11,1%). Na outra ponta do mercado imobiliário, as incorporadoras informaram a entrega de 63.973 unidades entre janeiro e setembro de 2022, o que equivale a um desempenho 19,0% superior ao registrado no mesmo recorte temporal de 2021.

Analisando-se o desempenho dos segmentos residenciais individualmente, os empreendimentos associados ao Programa Casa Verde Amarela (CVA) se destacam por preservarem a liderança em termos de unidades lançadas (61,5%), comercializadas (70,8%) e entregues (89,3%) no horizonte acumulado do ano até setembro de 2022. Essa prevalência no mercado primário tem resistido aos números negativos do segmento no balanço parcial de 2022, que incluíram, com base nos últimos dados, queda nos lançamentos (-4,7%), que somaram 56.767 unidades, bem como no número de unidades comercializadas (-2,8%), que totalizaram 85.199 imóveis vendidos no período. Pelo lado positivo, as 56.695 unidades entregues entre superaram em 20% a marca estabelecida no mesmo período de 2021.

Comparativamente, o desempenho de empreendimentos residenciais de médio e alto padrão (MAP) se consolidou em terreno positivo, especialmente em razão do seu desempenho comercial desses empreendimentos: foram 35.193 unidades vendidas entre janeiro e setembro deste ano, volume que corresponde a um crescimento excepcional de 84,3% em relação ao que foi comercializado pelas incorporadoras no mesmo período de 2021. Os números expressivos se estenderam também para as vendas líquidas do segmento\*, que cresceram 88,1% no período supracitado, espelhando a dinâmica favorável da razão entre distratos e vendas, que se mantém estável em um dos menores patamares da série histórica (10,4%). Finalmente, as entregas, por sua vez, somaram 55.921 unidades entre até setembro, o que equivale a um crescimento de 4,4% em relação ao período análogo de 2021.

Importante ressaltar que a interpretação dos indicadores apresentados deve ser realizada à luz do contexto macroeconômico, das características distintivas do momento atual no ciclo do mercado imobiliário, dos incentivos e carências em programas governamentais, de mudanças nos perfis da oferta e nos hábitos e comportamento dos compradores, além de outros fatores que impactam direta e indiretamente o desempenho das empresas. Finalmente, merece atenção o uso dos números de 2021 como referência para avaliação de desempenho recente, tendo em vista a excepcionalidade histórica desse ano para o mercado.

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

## setembro/2022



Principais números e resultados totais e por segmento no 3º trimestre de 2022 (em volume):

TODOS OS SEGMENTOS*		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	3º TRIMESTRE DE 2022	30.001 UNIDADES	35.355 UNIDADES	31.670 UNIDADES	10,4%	24.909 UNIDADES	136.020 UNIDADES	22,8% (13,3 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMO TRIMESTRE X MESMO TRIMESTRE DE 2021	-13,1%▼	+2,8%▲	+5,9%▲	-2,5 p.p.▼	+0,7%▲	+1,6%▲	+0,1 p.p.▲
SEGMENTOS RESIDENCIAIS (MAP + CVA)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	3º TRIMESTRE DE 2022	30.001 UNIDADES	34.519 UNIDADES	31.016 UNIDADES	10,1%	24.909 UNIDADES	131.678 UNIDADES	22,7% (13,3 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMO TRIMESTRE X MESMO TRIMESTRE DE 2021	-13,1%▼	+2,1%▲	+5,1%▲	-2,6 p.p.▼	+0,7%▲	+2,5%▲	-0,4 p.p.▼
MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	3º TRIMESTRE DE 2022	10.740 UNIDADES	11.717 UNIDADES	10.604 UNIDADES	9,5%	2.938 UNIDADES	59.352 UNIDADES	16,8% (17,9 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMO TRIMESTRE X MESMO TRIMESTRE DE 2021	-26,8%▼	+55,4%▲	+57,8%▲	-1,4 p.p.▼	-9,0%▼	+54,3%▲	-0,8 p.p.▼
CASA VERDE AMARELA (CVA)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	3º TRIMESTRE DE 2022	19.261 UNIDADES	22.802 UNIDADES	20.412 UNIDADES	10,5%	21.971 UNIDADES	72.326 UNIDADES	27,1% (11,2 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMO TRIMESTRE X MESMO TRIMESTRE DE 2021	-3,0%▼	-13,2%▼	-10,4%▼	-2,8 p.p.▼	+2,1%▲	-19,7%▼	+1,8 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

setembro/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	92.243 UNIDADES	122.738 UNIDADES	109.088 UNIDADES	11,1%	63.973 UNIDADES	136.712 UNIDADES	23,8% (13,1 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2022 X ACUMULADO EM 2021	-3,3%▼	+12,9%▲	+14,0%▲	-0,9 p.p.▼	+19,0%▲	+4,1%▲	+1,2 p.p.▲
SEGMENTOS RESIDENCIAIS (MAP + CVA)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ACUMULADO EM 2022	92.238 UNIDADES	120.392 UNIDADES	107.242 UNIDADES	10,9%	63.473 UNIDADES	132.990 UNIDADES	23,9% (13,1 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2022 X ACUMULADO EM 2021	-2,8%▼	+12,7%▲	+13,8%▲	-0,80 p.p.▼	+18,1%▲	+5,6%▲	+0,9 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	35.471 UNIDADES	35.193 UNIDADES	31.519 UNIDADES	10,4%	6.778 UNIDADES	55.921 UNIDADES	17,1% (18,3 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2022 X ACUMULADO EM 2021	+0,5%▲	+84,3%▲	+88,1%▲	-1,8 p.p.▼	+4,4%▲	+83,7%▲	-0,4 p.p.▼
CASA VERDE AMARELA (CVA)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ACUMULADO EM 2022	56.767 UNIDADES	85.199 UNIDADES	75.723 UNIDADES	11,1%	56.695 UNIDADES	77.068 UNIDADES	28,5% (11,0 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2022 X ACUMULADO EM 2021	-4,7%▼	-2,8%▼	-2,3%▼	-0,5 p.p.▼	+20,0%▲	-19,3%▼	+3,7 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

setembro/2022



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

## LANÇAMENTOS TOTAIS\*

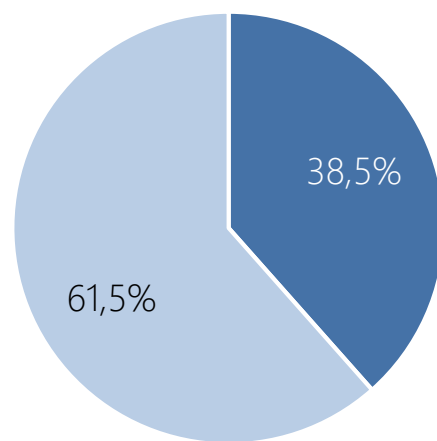
(acumulado em 2022, em volume)

92.243 unidades

100%

LANÇAMENTOS  
RESIDENCIAIS  
(MAP + CVA)

92.238 unidades



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

## VENDAS TOTAIS\*

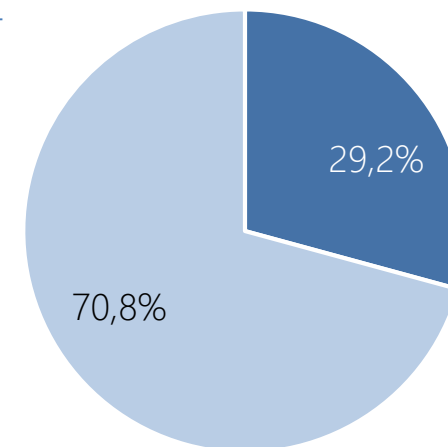
(acumulado em 2022, em volume)

122.738 unidades

98,1%

VENDAS  
RESIDENCIAIS  
(MAP + CVA)

120.392 unidades



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

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

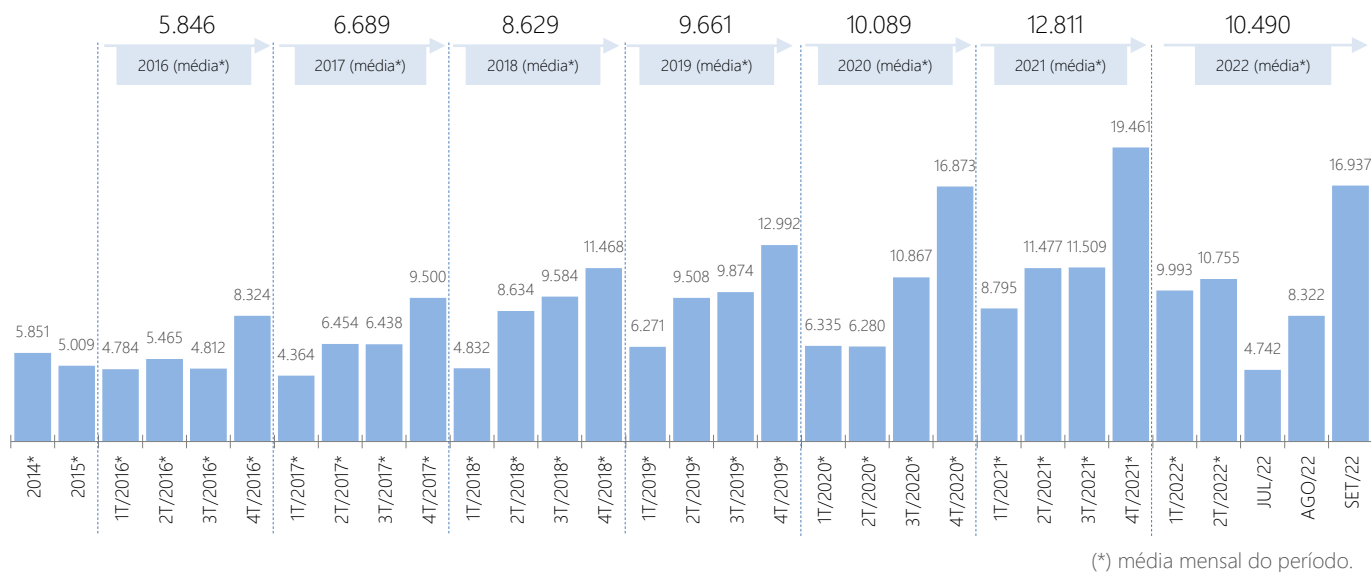
Nota : (\*) incluindo empreendimentos residenciais, comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

# LANÇAMENTOS setembro/2022

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

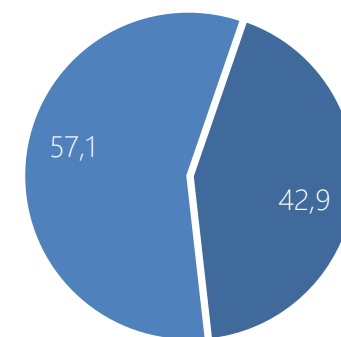
## Evolução dos lançamentos

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)
3º TRIMESTRE/2022	-13,1▼	-26,8▼	-3,0▼
ÚLTIMOS 12 MESES	+3,2▲	+43,8▲	-14,5▼

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

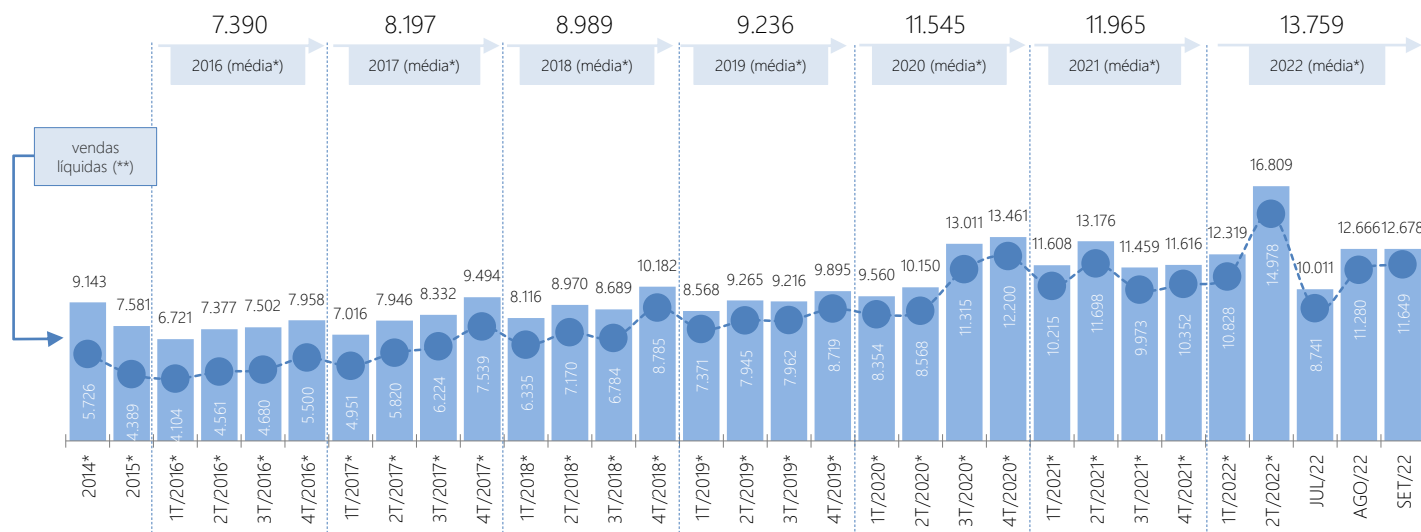
Nota (\*\*): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

# VENDAS setembro/2022

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

## Evolução das vendas

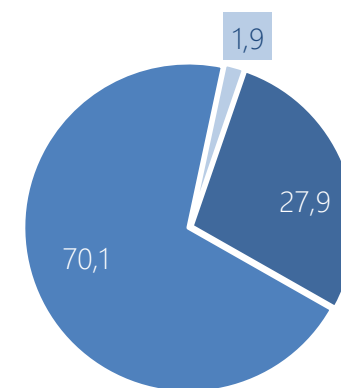
em número de unidades



(\*) média mensal do período. (\*\*) vendas líquidas = vendas – distratos no período.

## Distribuição por tipologia

nos últimos 12 meses (em %)



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

## Varição

em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Casa Verde Amarela (CVA)
3º TRIMESTRE/2022	+2,8▲	+55,4▲	-13,2▼
ÚLTIMOS 12 MESES	+5,7▲	+67,0▲	-8,1▼

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

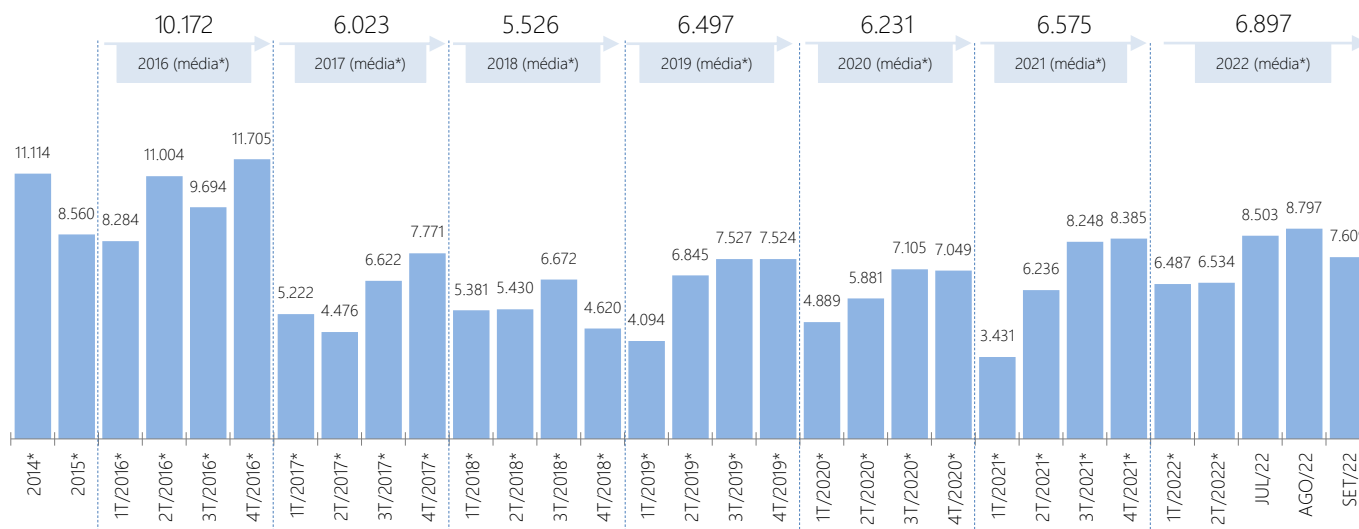
Nota (\*\*): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

# ENTREGAS setembro/2022

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

## Evolução das entregas

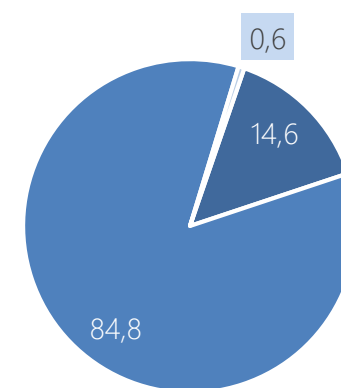
em número de unidades



(\*) média mensal do período.

## Distribuição por tipologia

nos últimos 12 meses (em %)



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

## Variação

em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Casa Verde Amarela (CVA)
3º TRIMESTRE/2022	+0,7▲	-9,0▼	+2,1▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+19,0▲	+33,5▲	+16,1▲

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

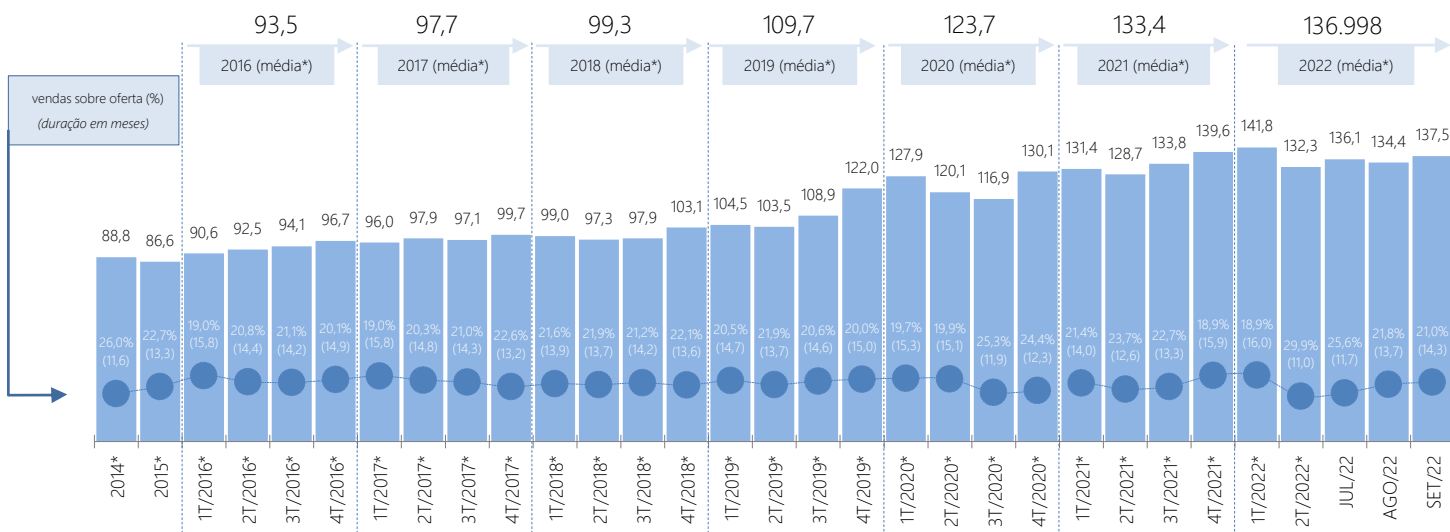
Nota (\*\*): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

# OFERTA setembro/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.

## VSO

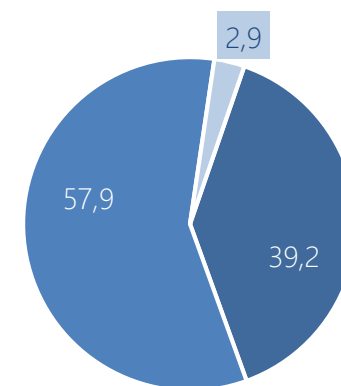
em %  
(Duração da oferta em meses)

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Casa Verde Amarela (CVA)
SETEMBRO/2022	21,0% (14,3)	17,1% (17,6)	23,7% (12,7)
SETEMBRO/2021	20,5% (14,6)	15,3% (19,6)	23,3% (12,9)

(\*) 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\*\*

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.

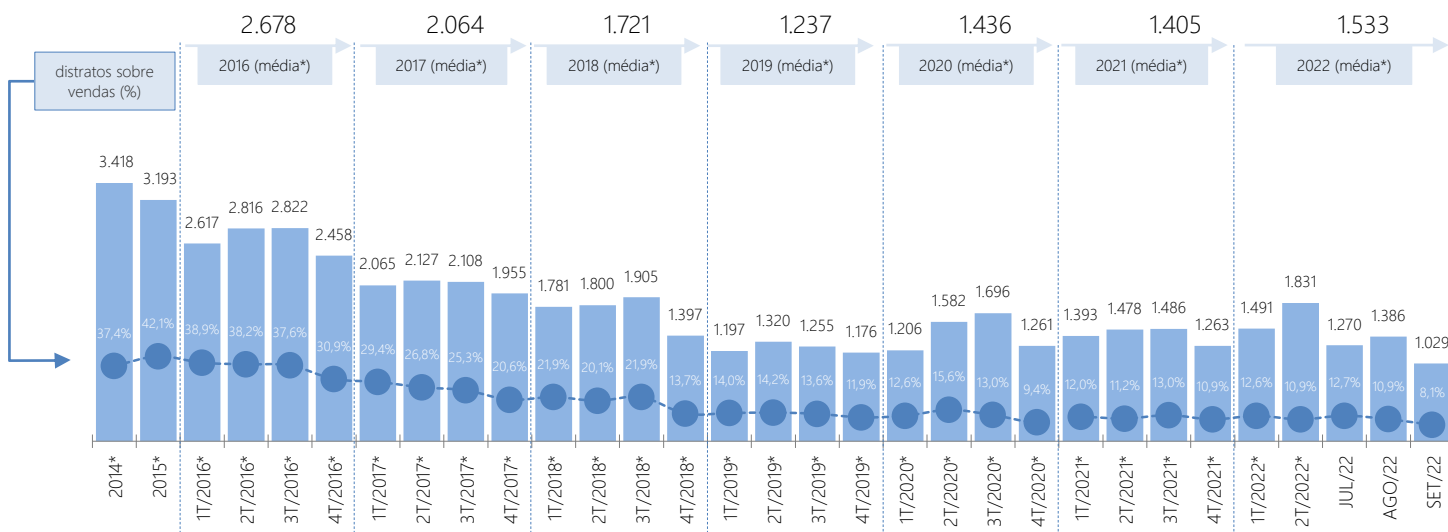


# DISTRATOS setembro/2022

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

## Evolução dos distratos

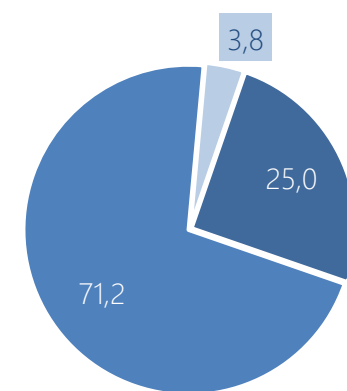
em número de unidades



(\*) média mensal do período.

## Distribuição por tipologia

nos últimos 12 meses (em %)



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

## Relação Distratos/Vendas

em %

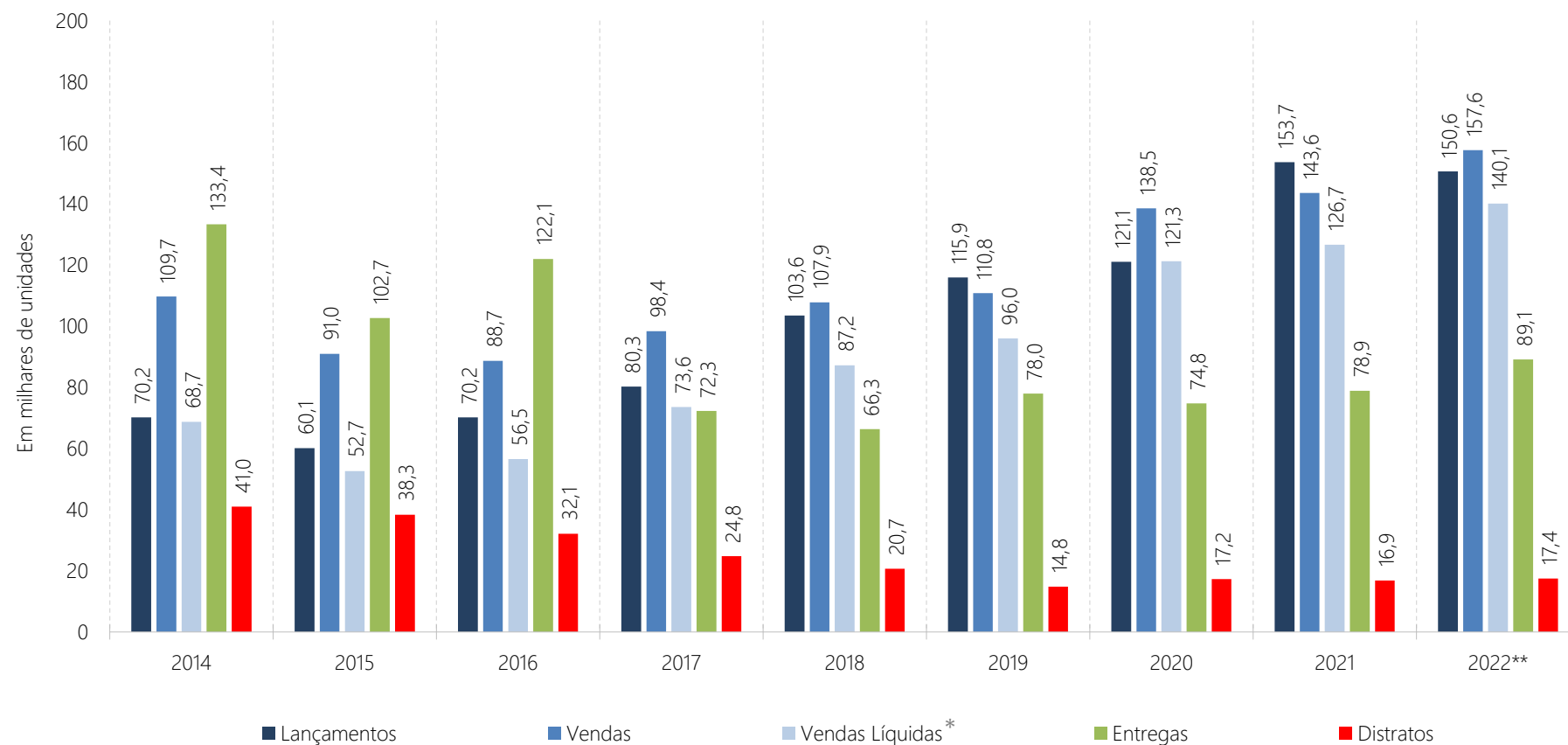
Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Casa Verde Amarela (CVA)
3º TRIMESTRE/2022	10,4%	9,5%	10,5%
ÚLTIMOS 12 MESES	11,1%	9,9%	11,2%

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 setembro/2022

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



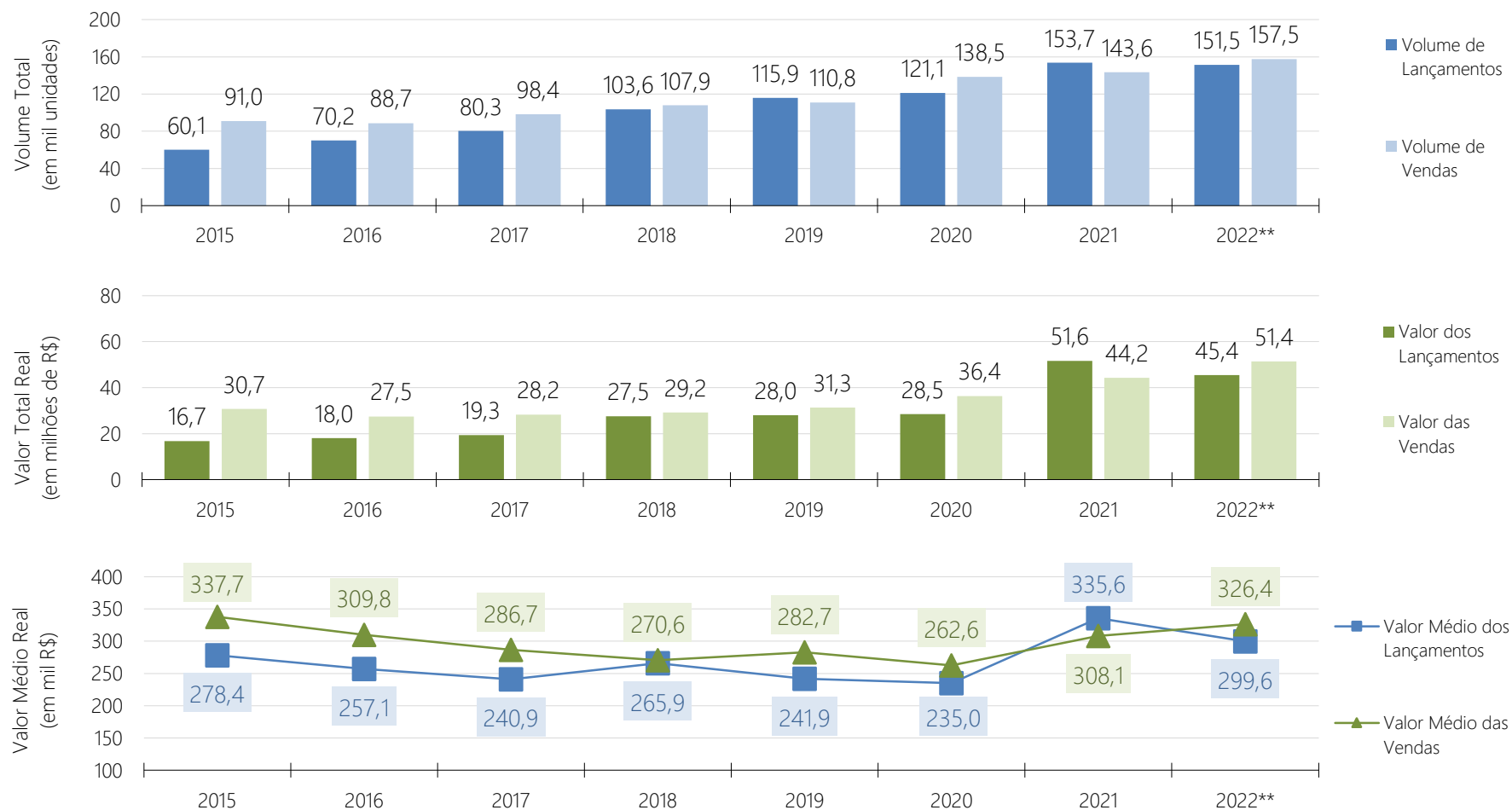
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 18 empresas associadas à Abrainc.

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

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

# VOLUME E VALOR setembro/2022

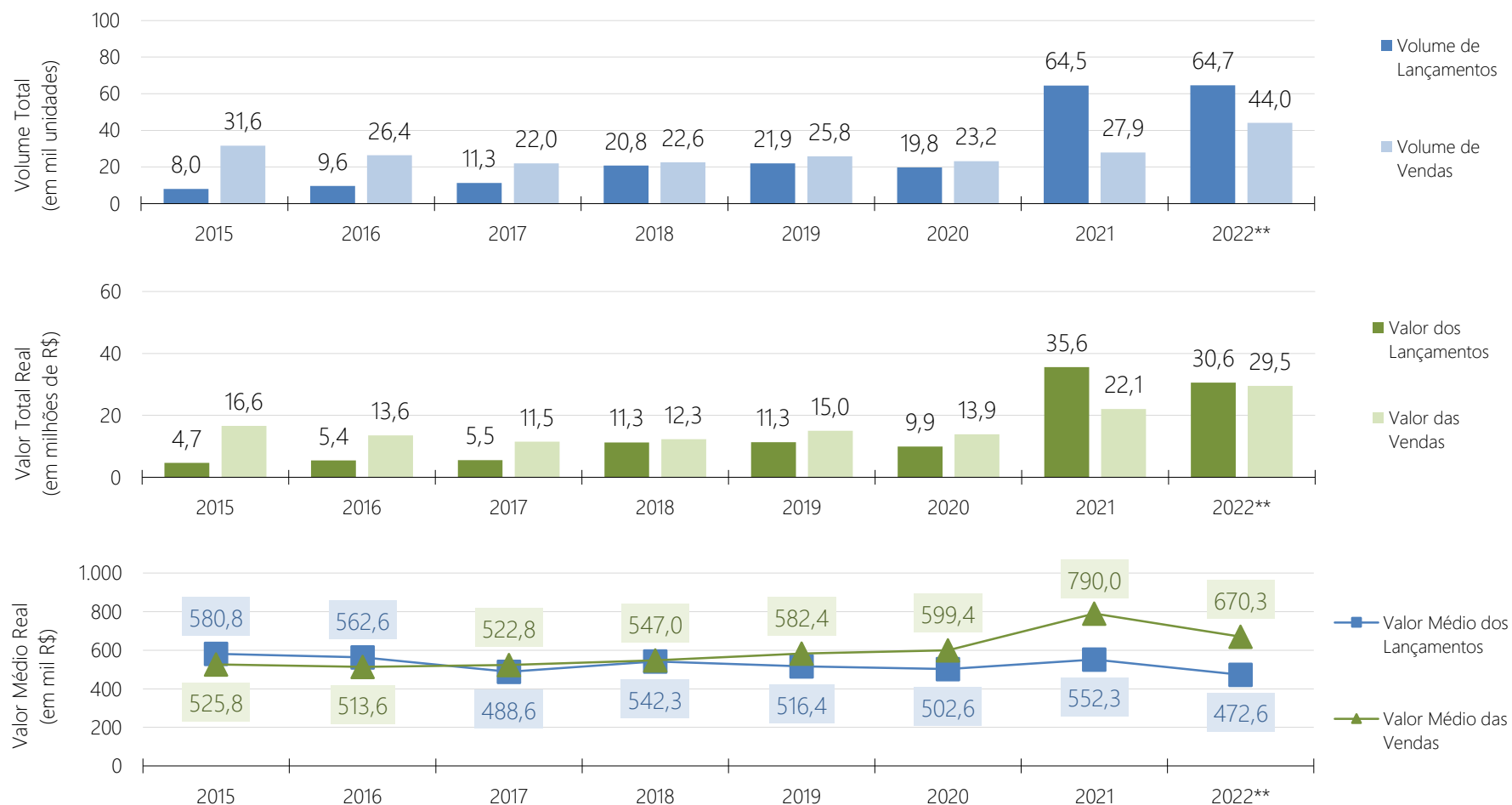
Evolução anual do volume, valor total e valor médio\* (todos os segmentos):



Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 18 empresas associadas à Abrainc.  
 Nota: (\*) Valores deflacionados pelo IPCA (IBGE) com referência a setembro/2022.  
 (\*\*) Dados referentes à média dos últimos 12 meses.

# VOLUME E VALOR: MAP setembro/2022

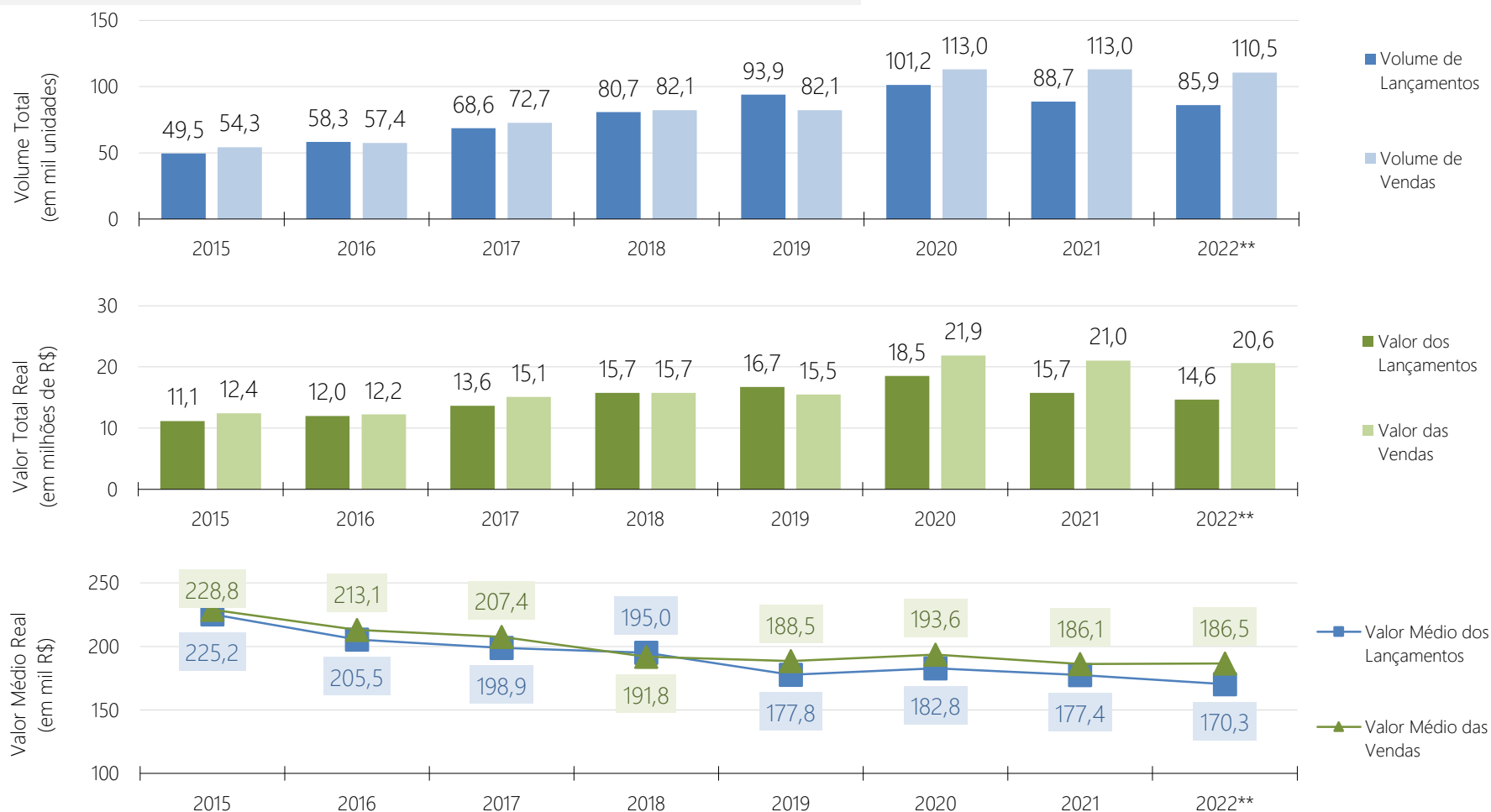
Evolução anual do volume, valor e valor médio\* (segmento de Médio e Alto Padrão):



Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 18 empresas associadas à Abrainc.  
 Nota: (\*) Valores deflacionados pelo IPCA (IBGE) com referência a setembro/2022.  
 (\*\*) Dados referentes à média dos últimos 12 meses.

# VOLUME E VALOR: CVA setembro/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 setembro/2022.

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



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)

