

Perto de recorde anual, vendas da incorporação acumulam alta de 11,9% até outubro

Lançamentos têm o segundo melhor desempenho para o período na série histórica dos indicadores, iniciada em 2014

De acordo com as últimas informações compartilhadas por empresas associadas à Abrainc* (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias), os lançamentos de imóveis novos somaram 100.400 unidades no acumulado até outubro, resultado que representa um recuo de 7,4% em relação ao volume registrado no mesmo período de 2021. Essa queda, todavia, é influenciada pelo contexto excepcional do mercado imobiliário no ano passado: comparando-se com o observado em outros anos da série histórica (iniciada em 2014), os lançamentos efetivados entre janeiro e outubro deste ano representam o segundo maior resultado para esse período, superando, por exemplo, o volume lançado no mesmo período de 2019 (84.370 unidades) e 2020 (86.173 unidades).

Comparativamente, foram comercializadas 133.891 unidades no balanço parcial deste ano, o que corresponde a um crescimento de 11,9% em relação ao que foi transacionado no mesmo período do ano anterior – o melhor desempenho para esse intervalo temporal da série histórica dos indicadores. Como resultado, as vendas líquidas* – calculadas com base no volume de vendas e o número de unidades distratadas entre janeiro e outubro – avançaram 13,4% na mesma base comparativa, refletindo-se no declínio de 1,2 ponto percentual na razão entre distratos e vendas (10,9%). As incorporadoras envolvidas nos indicadores também relataram a entrega de 69.163 unidades entre janeiro e outubro: desempenho 12,4% superior ao registrado no mesmo recorte temporal de 2021.

Considerando a análise por segmento, os empreendimentos associados ao Programa Casa Verde Amarela (CVA) representam a maior parte do mercado residencial em termos de unidades lançadas (62,6%), comercializadas (70,2%) e entregues (87,6%) em 2022. Essa liderança tem se mantido a despeito dos números negativos neste ano, que incluíram: queda de 6,3% nos lançamentos (62.807 unidades lançadas até outubro) e de 4,3%, no número de unidades comercializadas (91.924 unidades). Pelo lado positivo, as 59.749 unidades entregues no segmento até outubro representaram um incremento de 13,3% ante o mesmo período de 2021.

Comparativamente, o desempenho recente dos empreendimentos residenciais de médio e alto padrão (MAP) apresentou resultados mistos. Por um lado, as 38.943 unidades transacionadas entre janeiro e outubro do presente ano implicam um volume 81,0% superior ao que foi comercializado pelas incorporadoras no mesmo período de 2021. Os números transacionais excepcionais se estenderam também para as vendas líquidas do segmento*, que cresceram 84,8% no período supracitado, espelhando a dinâmica favorável da razão entre distratos e vendas, que se manteve estável em um dos menores patamares da série histórica (10,2%). Em contrapartida, os indicadores mais recentes contabilizam também um recuo de 8,1% no número de unidades lançadas até outubro (totalizando 37.588 imóveis novos ofertados no mercado) e uma queda de 3,6% nas entregas do segmento nesse horizonte temporal (somando 8.450 unidades).

Fonte: ABRAIN-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

outubro/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 (ago/22-set/22-out/22)	32.661 UNIDADES	36.507 UNIDADES	33.155 UNIDADES	9,2%	21.591 UNIDADES	134.934 UNIDADES	21,6% (13,9 MESES)*
VARIÇÃO	ÚLTIMO TRIMESTRE X MESMO TRIMESTRE DE 2021	-17,7%▼	+6,8%▲	+9,9%▲	-2,6 p.p.▼	+0,0%▲	-0,1%▼	+0,3 p.p.▲
SEGMENTOS RESIDENCIAIS (MAP + CVA)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ÚLTIMO TRIMESTRE MÓVEL (ago/22-set/22-out/22)	32.661 UNIDADES	35.243 UNIDADES	32.094 UNIDADES	8,9%	21.127 UNIDADES	130.133 UNIDADES	21,5% (14,0 MESES)*
VARIÇÃO	ÚLTIMO TRIMESTRE X MESMO TRIMESTRE DE 2021	-17,7%▼	+4,8%▲	+7,7%▲	-2,5 p.p.▼	-2,1%▼	+0,3%▲	-0,2 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 (ago/22-set/22-out/22)	10.436 UNIDADES	12.292 UNIDADES	11.242 UNIDADES	8,5%	3.512 UNIDADES	58.815 UNIDADES	16,8% (17,9 MESES)*
VARIÇÃO	ÚLTIMO TRIMESTRE X MESMO TRIMESTRE DE 2021	-37,4%▼	+60,3%▲	+63,2%▲	-1,7 p.p.▼	-26,4%▼	+44,0%▲	+0,7 p.p.▲
CASA VERDE AMARELA (CVA)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ÚLTIMO TRIMESTRE MÓVEL (ago/22-set/22-out/22)	22.225 UNIDADES	22.951 UNIDADES	20.852 UNIDADES	9,1%	17.615 UNIDADES	71.318 UNIDADES	24,9% (12,1 MESES)*
VARIÇÃO	ÚLTIMO TRIMESTRE X MESMO TRIMESTRE DE 2021	-3,4%▼	-11,6%▼	-9,0%▼	-2,6 p.p.▼	+4,8%▲	-19,7%▼	+0,9 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

outubro/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	100.400 UNIDADES	133.891 UNIDADES	119.318 UNIDADES	10,9%	69.163 UNIDADES	136.309 UNIDADES	23,6% (13,2 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2022 X ACUMULADO EM 2021	-7,4%▼	+11,9%▲	+13,4%▲	-1,2 p.p.▼	+12,4%▲	+3,4%▲	+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	100.395 UNIDADES	130.867 UNIDADES	116.868 UNIDADES	10,7%	68.199 UNIDADES	132.298 UNIDADES	23,7% (13,1 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2022 X ACUMULADO EM 2021	-7,0%▼	+11,3%▲	+12,7%▲	-1,08 p.p.▼	+10,9%▲	+4,7%▲	+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	37.588 UNIDADES	38.943 UNIDADES	34.965 UNIDADES	10,2%	8.450 UNIDADES	55.910 UNIDADES	17,2% (18,1 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2022 X ACUMULADO EM 2021	-8,1%▼	+81,0%▲	+84,8%▲	-1,9 p.p.▼	-3,6%▼	+76,2%▲	+0,1 p.p.▲
CASA VERDE AMARELA (CVA)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ACUMULADO EM 2022	62.807 UNIDADES	91.924 UNIDADES	81.903 UNIDADES	10,9%	59.749 UNIDADES	76.389 UNIDADES	28,0% (11,1 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO EM 2022 X ACUMULADO EM 2021	-6,3%▼	-4,3%▼	-3,4%▼	-0,8 p.p.▼	+13,3%▲	-19,3%▼	+3,4 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

outubro/2022



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

LANÇAMENTOS TOTAIS*

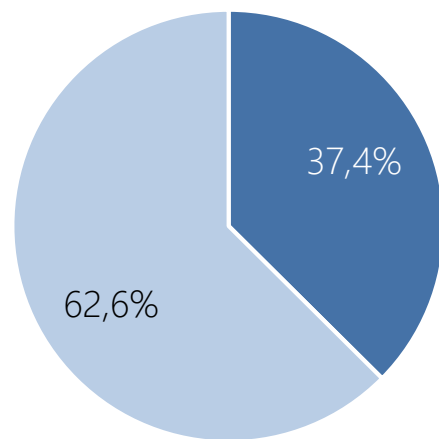
(acumulado em 2022, em volume)

100.400 unidades

100%

LANÇAMENTOS
RESIDENCIAIS
(MAP + CVA)

100.395 unidades



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

VENDAS TOTAIS*

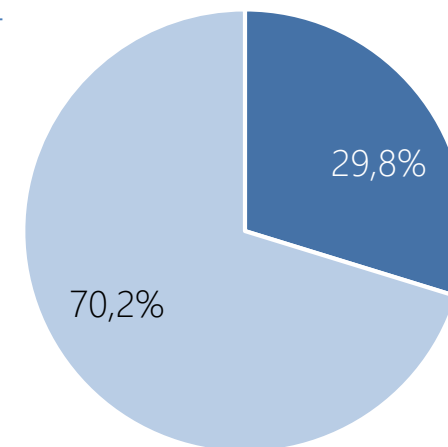
(acumulado em 2022, em volume)

133.891 unidades

97,7

VENDAS
RESIDENCIAIS
(MAP + CVA)

130.867 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.

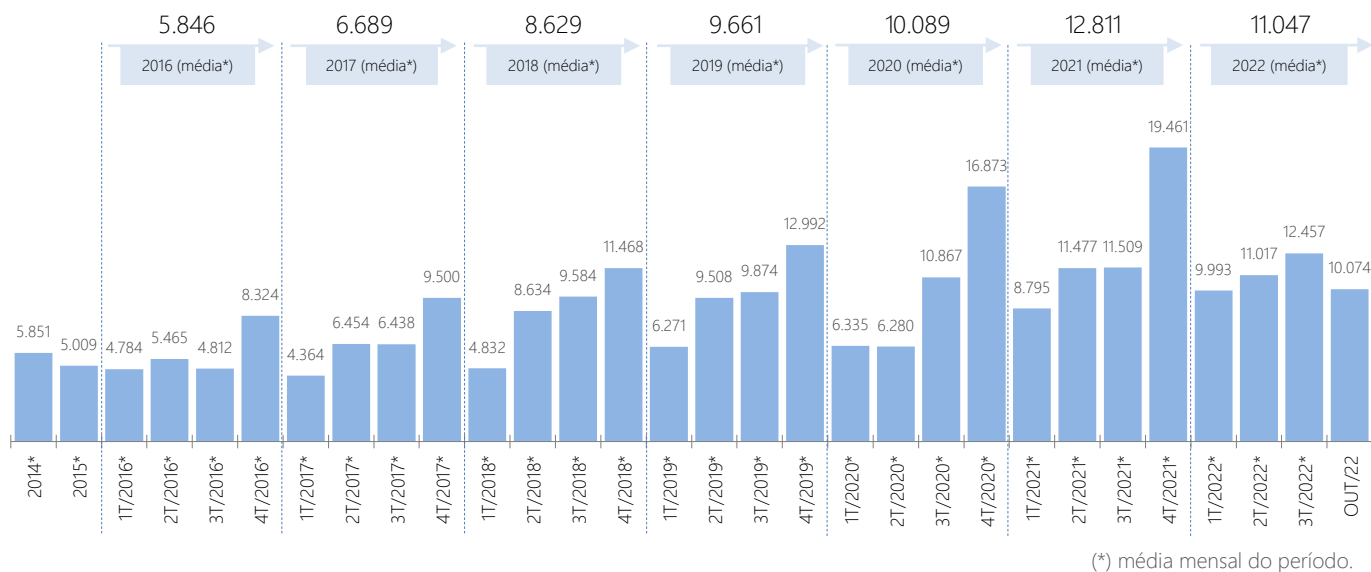
LANÇAMENTOS

outubro/2022

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

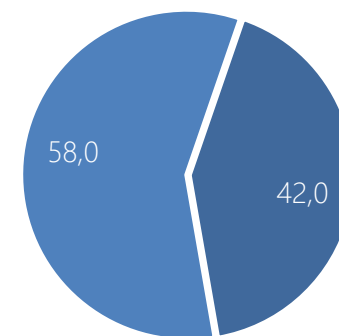
Evolução dos lançamentos

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	-17,7▼	-37,4▼	-3,4▼
ÚLTIMOS 12 MESES	+1,7▲	+25,6▲	-10,2▼

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

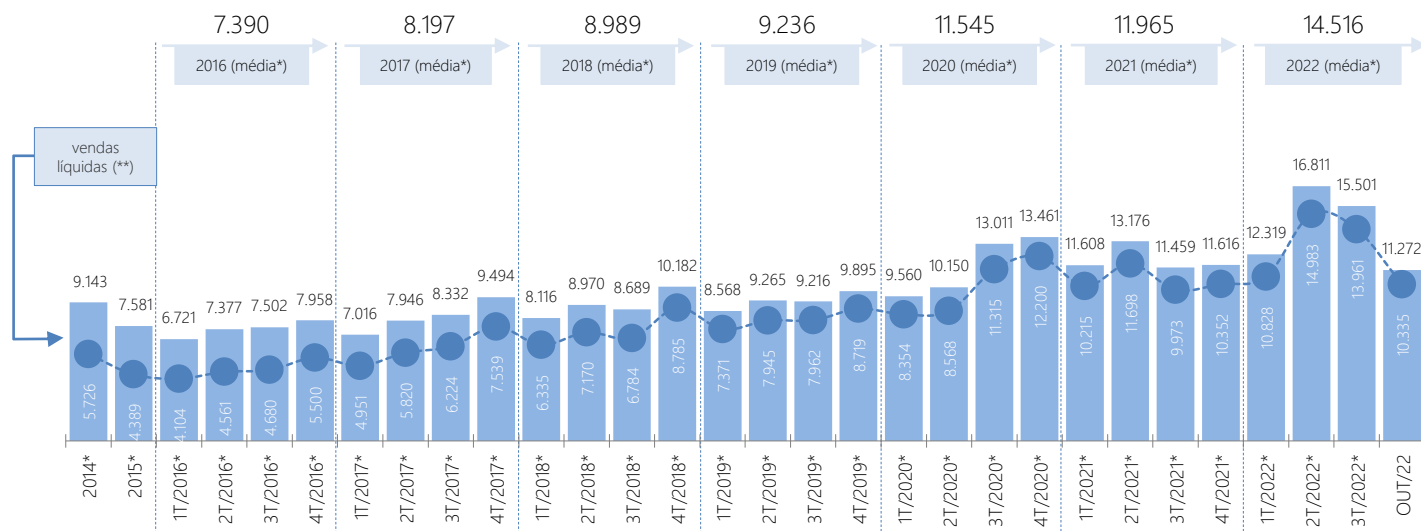
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

VENDAS outubro/2022

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

Evolução das vendas

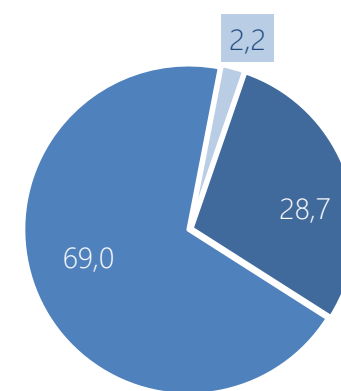
em número de unidades



(* 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**

Variação

em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Casa Verde Amarela (CVA)
ÚLTIMO TRIMESTRE MÓVEL	+6,8▲	+60,3▲	-11,6▼
ÚLTIMOS 12 MESES	+7,5▲	+72,2▲	-7,6▼

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.

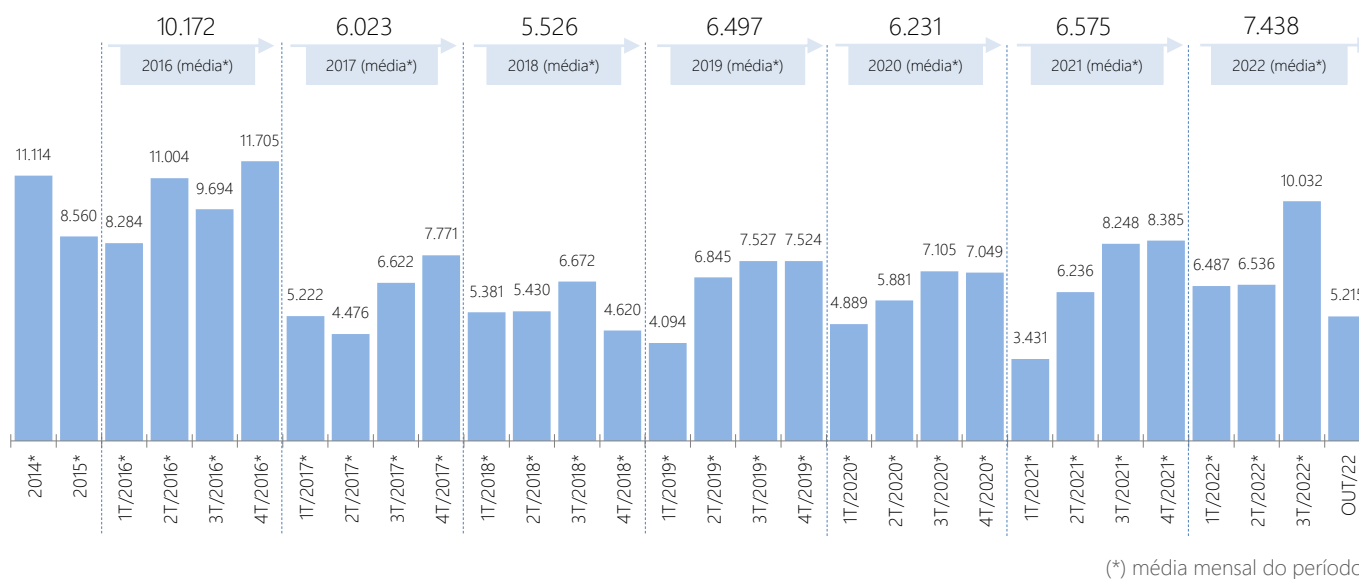
ENTREGAS

outubro/2022

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

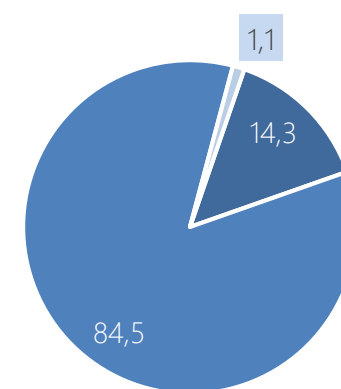
Evolução das entregas

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	+0,04▲	-26,4▼	+4,8▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+14,0▲	+15,5▲	+12,3▲

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.

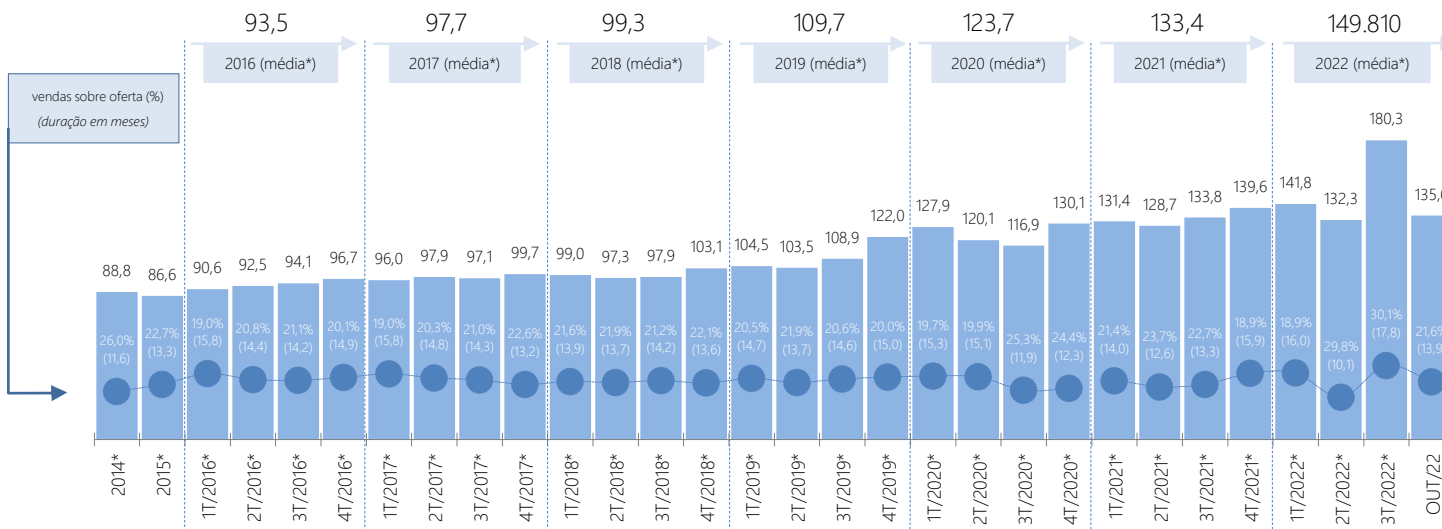
OFERTA

outubro/2022

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

Evolução da oferta

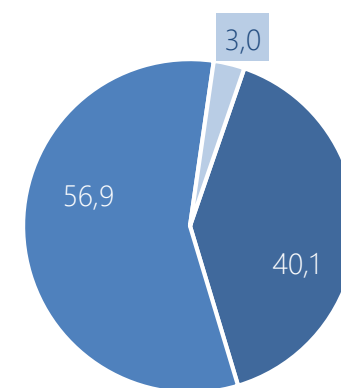
em mil unidades



(*) 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)
OUTUBRO/2022	21,6% (13,9)	17,9% (16,8)	24,1% (12,5)
OUTUBRO/2021	19,8% (15,1)	14,5% (20,7)	22,7% (13,2)

(*) 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.

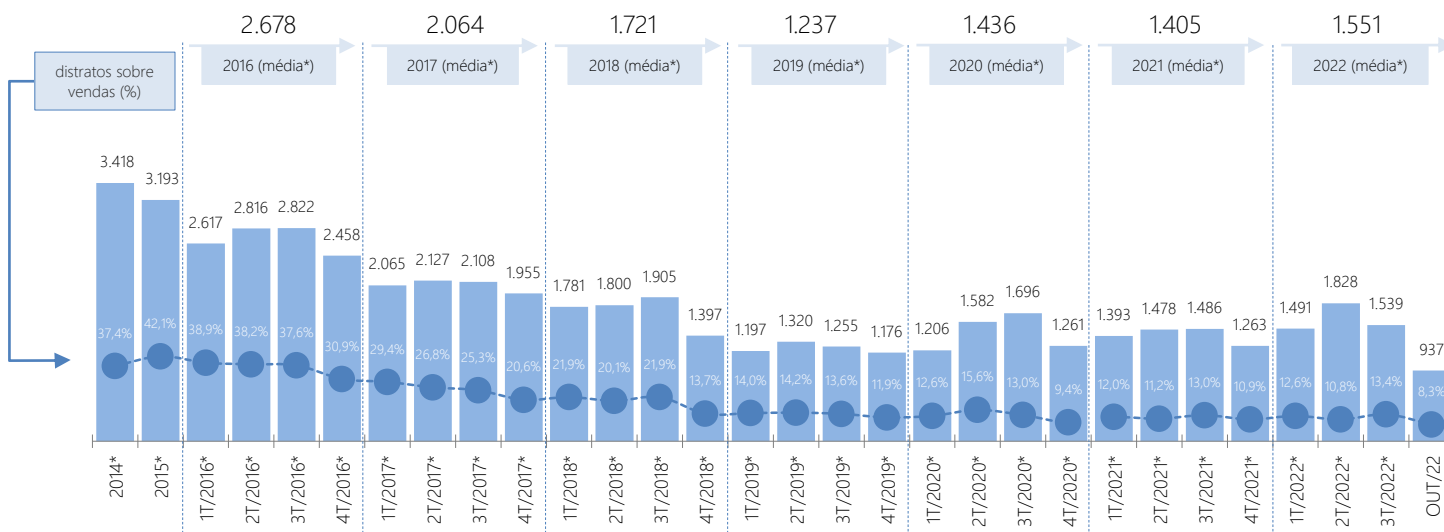
DISTRATOS

outubro/2022

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

Evolução dos distratos

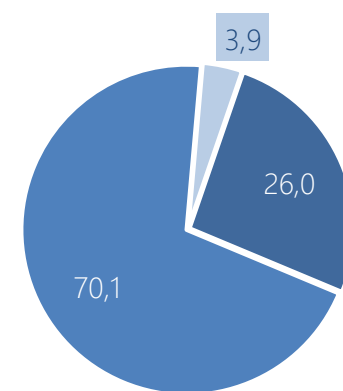
em número de unidades



(*) 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)
ÚLTIMO TRIMESTRE MÓVEL	9,2%	8,5%	9,1%
ÚLTIMOS 12 MESES	10,7%	9,7%	10,9%

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

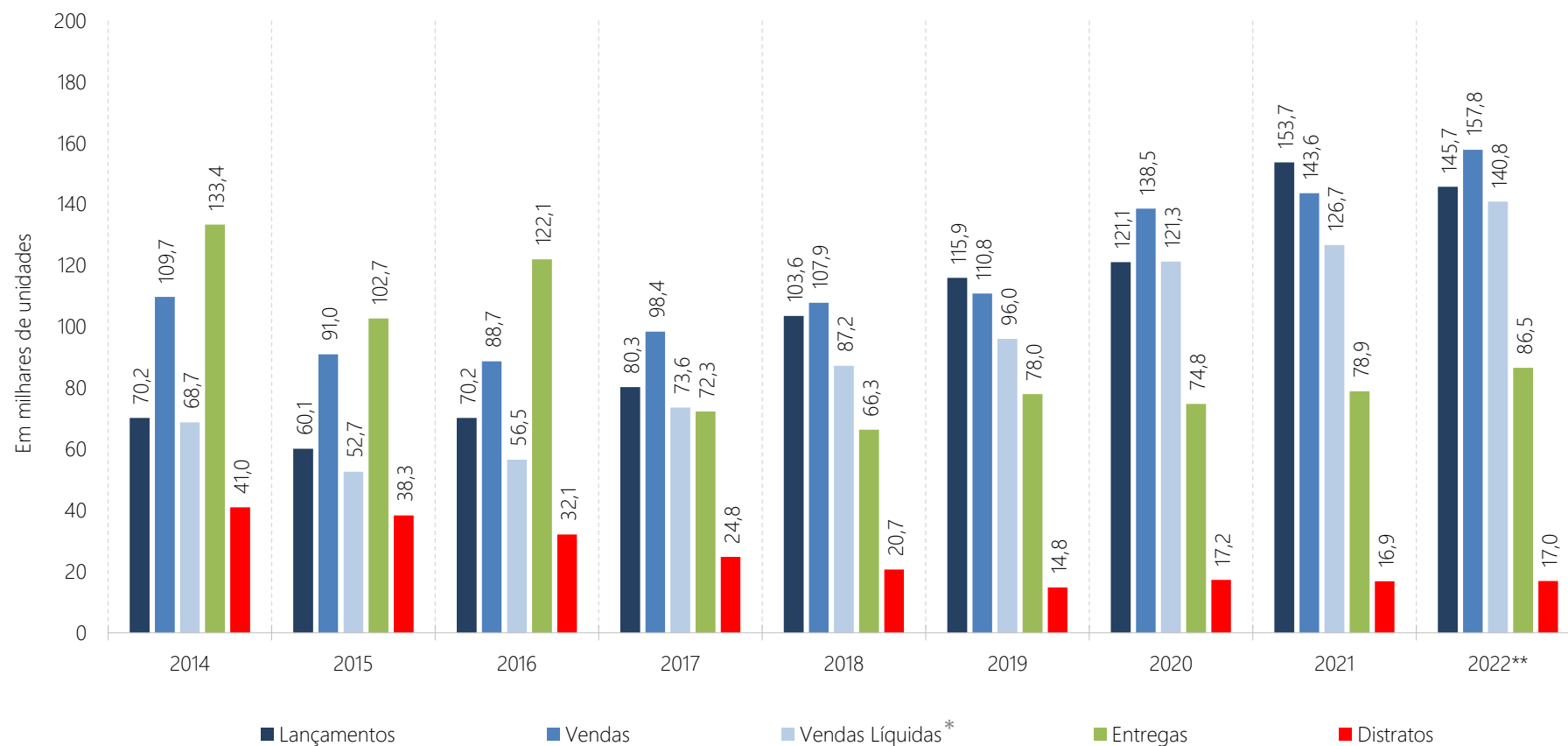
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

EVOLUÇÃO ANUAL

outubro/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.

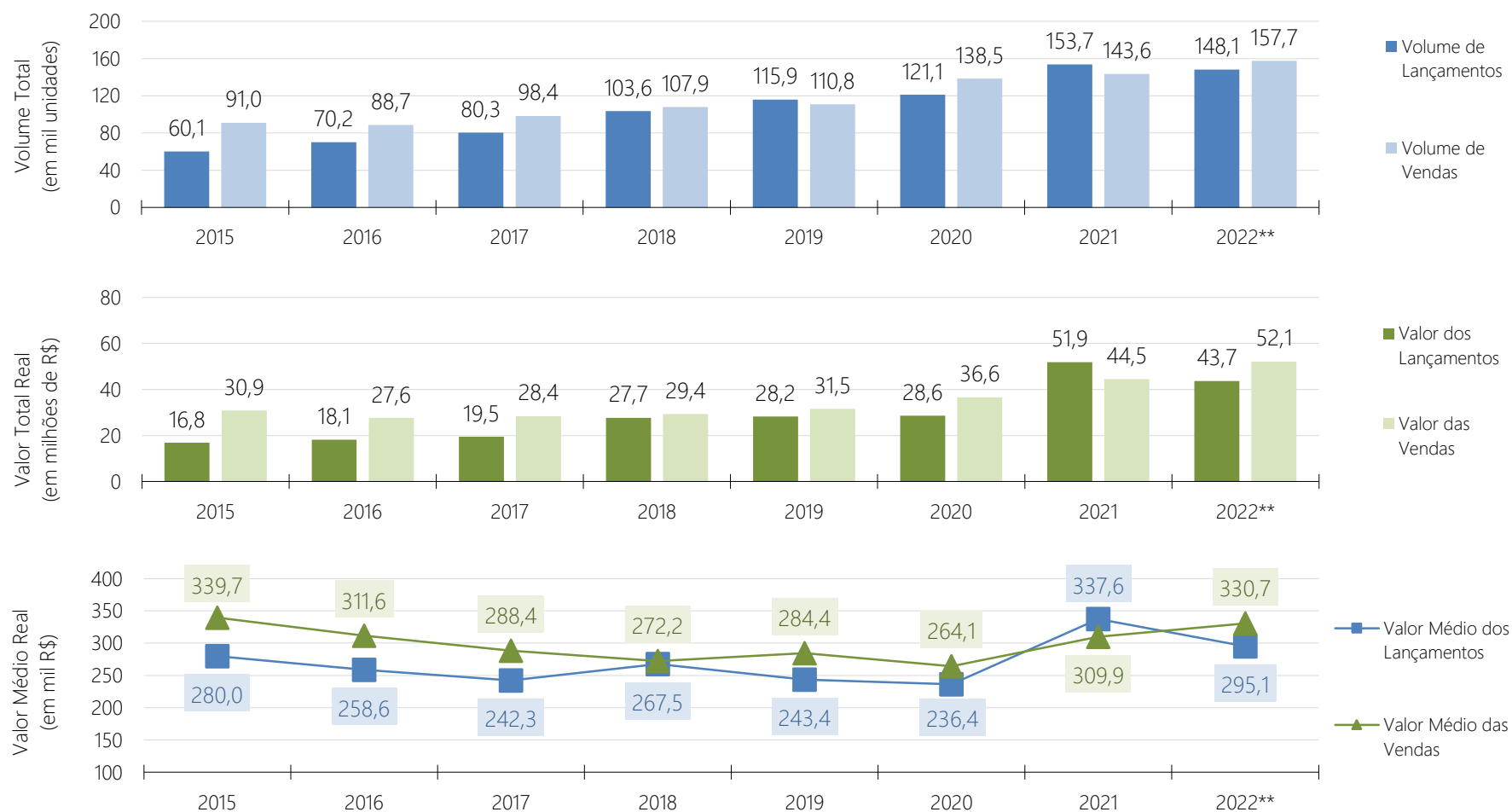
Notas: (*) Vendas líquidas = vendas - distratos.

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

VOLUME E VALOR

outubro/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.

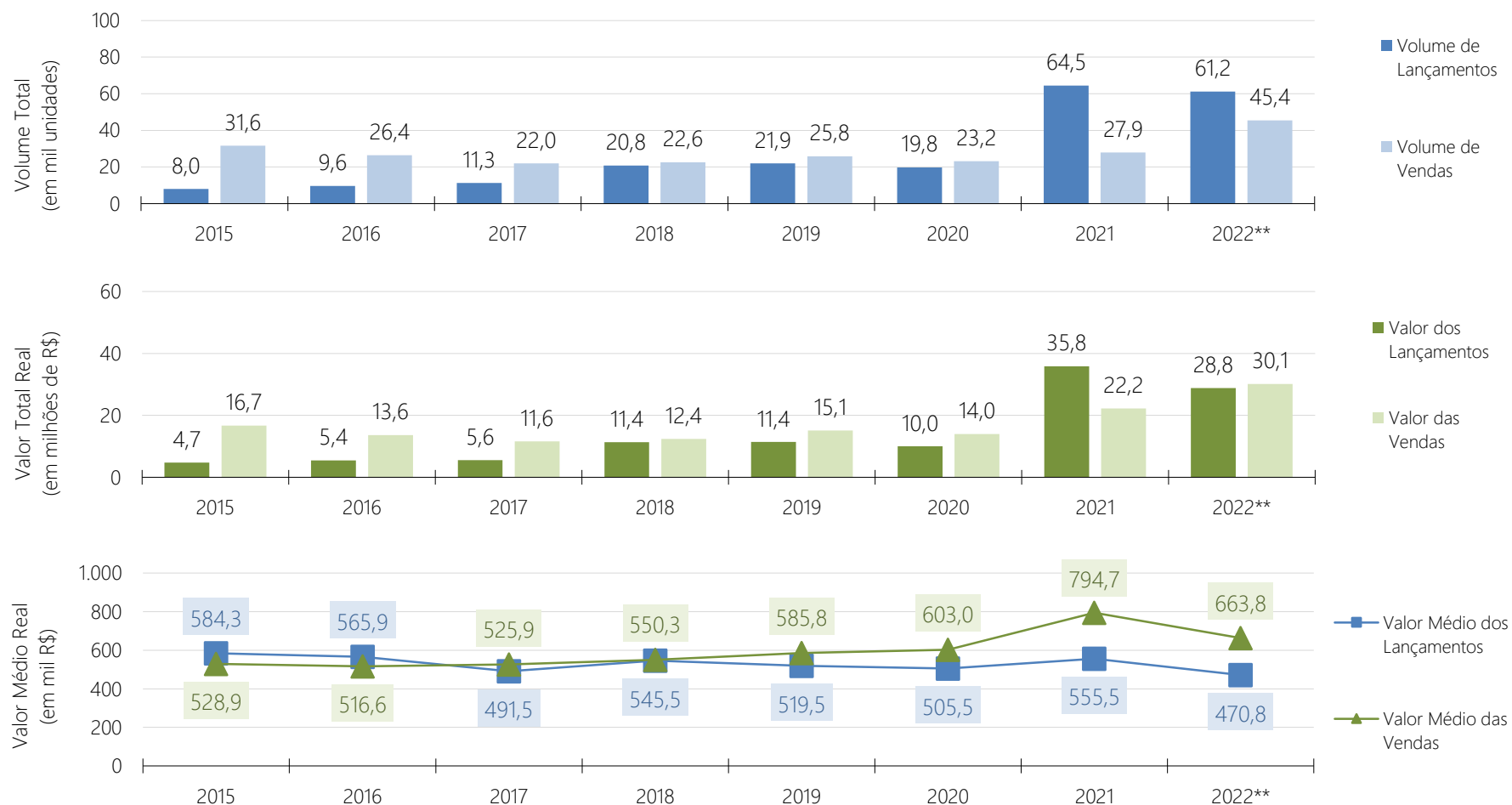
Nota: (*) Valores deflacionados pelo IPCA (IBGE) com referência a outubro/2022.

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

VOLUME E VALOR: MAP

outubro/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.

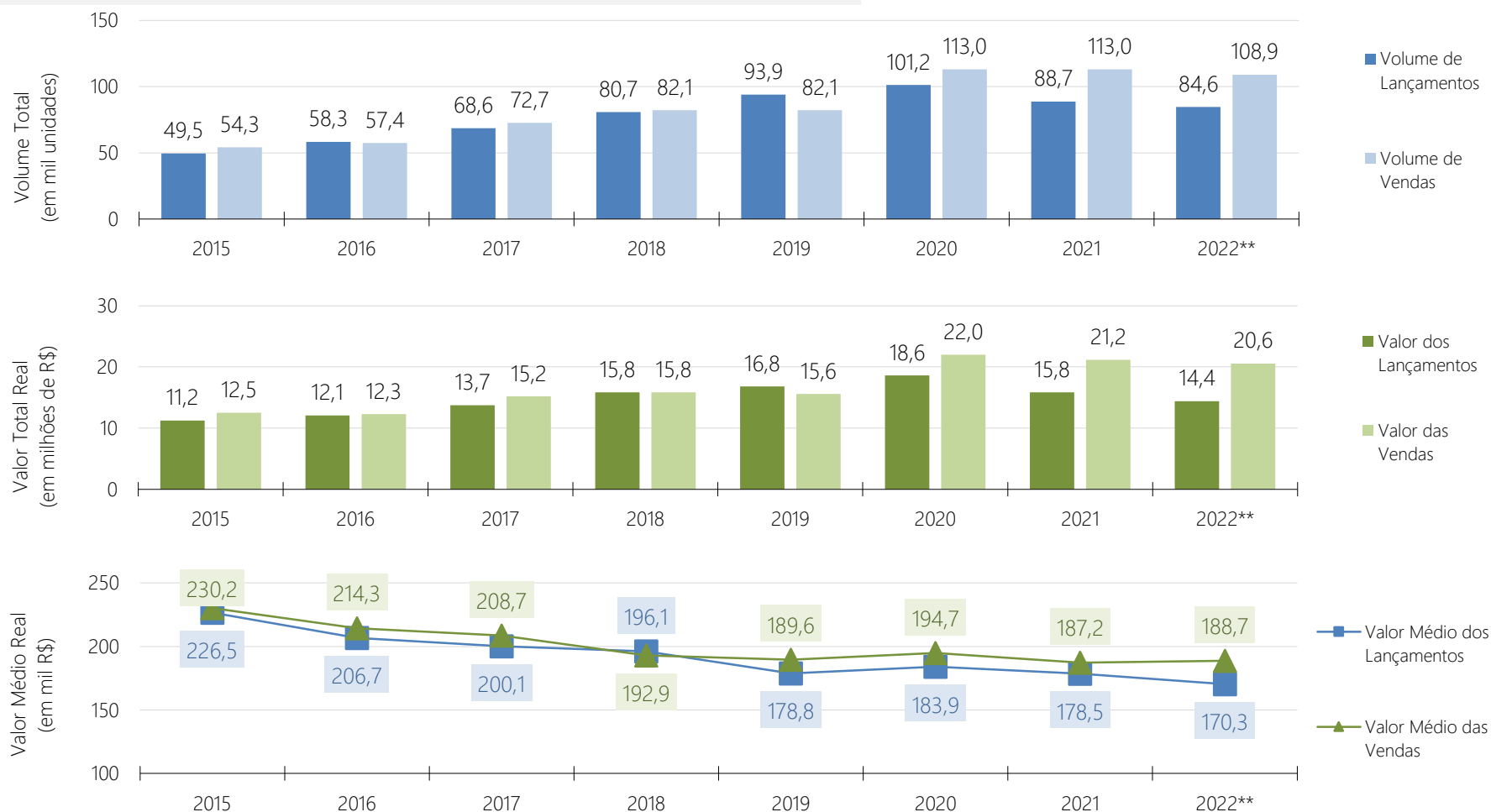
Nota: (*) Valores deflacionados pelo IPCA (IBGE) com referência a outubro/2022.

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

VOLUME E VALOR: CVA

outubro/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 outubro/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

