

Dados iniciais de 2023 destacam estabilidade nas vendas e crescimento das entregas

Lançamentos, por outro lado, apresentaram desempenho negativo, refletindo momento do ciclo e contexto macroeconômico desafiador

De acordo com as últimas informações compartilhadas por 20 empresas associadas à Abrainc* – Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias, os lançamentos somaram 32.540 unidades no último trimestre móvel (que abrange novembro/2022, dezembro/2022 e janeiro/2023), contribuindo para um recuo de 41,5% na comparação com o mesmo período do ano anterior (novembro/2021, dezembro/2021 e janeiro/2022). Com o resultado, o número de unidades lançadas nos últimos 12 meses totalizou 120.870 imóveis, volume 22,6% menor que a quantidade introduzida pelas incorporadoras nos 12 meses precedentes.

Comparativamente, foram vendidas 32.533 unidades no último trimestre móvel, o que representa praticamente o mesmo volume comercializado no período correspondente do ano anterior (+0,2%). Já no acumulado nos últimos 12 meses, as 152.720 unidades comercializadas superaram em 7,7% a quantidade transacionada nos 12 meses precedentes. Graças a esse desempenho, as vendas líquidas*, calculadas com base no volume de vendas e de distratos em um dado período, registraram um incremento de 1,4% no último trimestre móvel, e um crescimento de 8,7% no acumulado dos últimos 12 meses. As entregas, em paralelo, continuaram a apresentar resultados positivos no início de 2023, somando 24.305 unidades, no último trimestre móvel (+21,9%), e 91.383 unidades, nos últimos 12 meses (+18,2%).

Em termos de representatividade, os empreendimentos associados aos programas habitacionais (Casa Verde Amarela / Minha Casa Minha Vida) mantiveram sua representatividade no mercado primário, respondendo pela maioria das unidades lançadas (66,8%), comercializadas (68,2%) e entregues (86,6%) nos últimos 12 meses pelas incorporadoras que integram os Indicadores Abrainc-Fipe. A prevalência dos programas habitacionais do governo federal nos indicadores contrasta com seu desempenho recente em lançamentos e vendas: no último trimestre móvel, as unidades lançadas declinaram 18,8%, ao passo que as vendas recuaram 14,4%, em volume. Nos últimos 12 meses, comparativamente, os recuos observados em lançamentos e vendas foram de 12,9% e 8,2%, respectivamente. As entregas do segmento, por outro lado, cresceram 25,3%, no último trimestre móvel, e 19,1%, nos últimos 12 meses, refletindo o desempenho comercial positivo do segmento em anos anteriores.

Quanto ao Médio e Alto Padrão (MAP), os resultados recentemente apurados foram mistos. No último trimestre móvel, a queda expressiva nos lançamentos (-74,8%) contrastou com a manutenção de crescimento relevante das unidades comercializadas (+36,4%). Adotando os últimos 12 meses como horizonte de análise, essas diferenças também se sobressaíram, opondo o desempenho negativo dos lançamentos (-37,6%) e incremento observado nas vendas (+59,1%). A reboque do desempenho comercial, as vendas líquidas do segmento MAP exibiram um crescimento de 36,4% no último trimestre móvel, colaborando para um crescimento de 62,7% na janela de 12 meses. Acompanhando o importante desempenho comercial, a relação entre distratos e vendas do segmento declinou 1,8 ponto percentual no último trimestre móvel (média de 7,4%), e 2,0 pontos percentuais nos últimos 12 meses (média de 9,4%). Finalmente, as entregas do segmento encerraram o último trimestre móvel com ligeira alta de 1,3%, crescimento inferior ao apurado na comparação entre os últimos 12 meses e o período precedente (+19,2%).

Os resultados apresentados podem ser lidos à luz do momento do ciclo do mercado imobiliário, por um lado, e do cenário macroeconômico desafiador enfrentado por empresas e famílias, por outro, muito em razão do patamar elevado das taxas de juros praticadas, que se refletem negativamente sobre o *affordability* e a oferta de crédito.

Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc. Com a expansão da amostra, as séries históricas dos Indicadores Abrainc-Fipe foram revisadas.

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

PRINCIPAIS RESULTADOS

janeiro/2023



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

TODOS OS SEGMENTOS*		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ÚLTIMO TRIMESTRE MÓVEL (nov/22-dez/22-jan/23)	32.540 UNIDADES	32.533 UNIDADES	29.203 UNIDADES	10,2%	24.305 UNIDADES	143.395 UNIDADES	19,4% (15,5 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMO TRIMESTRE MÓVEL X MESMO TRIMESTRE DE 2022	-41,5%▼	+0,2%▲	+1,4%▲	-1,0 p.p.▼	+21,9%▲	+2,8%▲	+1,3 p.p.▲
SEGMENTOS RESIDENCIAIS (MAP + CVA/MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ÚLTIMO TRIMESTRE MÓVEL (nov/22-dez/22-jan/23)	32.540 UNIDADES	31.283 UNIDADES	28.189 UNIDADES	9,9%	23.820 UNIDADES	136.008 UNIDADES	19,2% (15,6 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMO TRIMESTRE MÓVEL X MESMO TRIMESTRE DE 2022	-41,5%▼	-1,6%▼	-0,2%▼	-1,2 p.p.▼	+21,4%▲	+0,1%▲	+1,2 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 (nov/22-dez/22-jan/23)	5.652 UNIDADES	10.985 UNIDADES	10.172 UNIDADES	7,4%	3.155 UNIDADES	57.915 UNIDADES	17,5% (17,2 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMO TRIMESTRE MÓVEL X MESMO TRIMESTRE DE 2022	-74,8%▼	+36,4%▲	+39,1%▲	-1,8 p.p.▼	+1,3%▲	+12,5%▲	+4,8 p.p.▲
CASA VERDE AMARELA (CVA) / MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ÚLTIMO TRIMESTRE MÓVEL (nov/22-dez/22-jan/23)	26.888 UNIDADES	20.298 UNIDADES	18.017 UNIDADES	11,2%	20.665 UNIDADES	78.093 UNIDADES	20,4% (14,7 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMO TRIMESTRE MÓVEL X MESMO TRIMESTRE DE 2022	-18,8%▼	-14,4%▼	-14,0%▼	-0,5 p.p.▼	+25,3%▲	-7,5%▼	-0,6 p.p.▼

Fonte: ABRAINC-FIPE. Dados de 20 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

janeiro/2023



Principais números e resultados totais e por segmento nos últimos 12 meses (volume):

TODOS OS SEGMENTOS*		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS**	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO***)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	120.870 UNIDADES	152.720 UNIDADES	136.103 UNIDADES	10,9%	91.383 UNIDADES	137.057 UNIDADES	22,7% (13,7 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES X 12 MESES PRECEDENTES	-22,6%▼	+7,7%▲	+8,7%▲	-0,8 p.p.▼	+18,2%▲	+4,5%▲	+1,0 p.p.▲
SEGMENTOS RESIDENCIAIS (MAP + CVA/MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	119.914 UNIDADES	147.499 UNIDADES	131.813 UNIDADES	10,6%	89.291 UNIDADES	131.320 UNIDADES	22,6% (13,8 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES X 12 MESES PRECEDENTES	-23,0%▼	+6,0%▲	+6,9%▲	-0,7 p.p.▼	+19,1%▲	+3,2%▲	+0,7 p.p.▲
MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	39.805 UNIDADES	46.885 UNIDADES	42.472 UNIDADES	9,4%	11.976 UNIDADES	57.303 UNIDADES	17,2% (17,9 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES X 12 MESES PRECEDENTES	-37,6%▼	+59,1%▲	+62,7%▲	-2,0 p.p.▼	+19,2%▲	+46,2%▲	+1,6 p.p.▲
CASA VERDE AMARELA (CVA) / MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	VENDAS LÍQUIDAS*	DISTRATOS/ VENDAS	ENTREGAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO**)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	80.109 UNIDADES	100.614 UNIDADES	89.341 UNIDADES	11,2%	77.315 UNIDADES	74.017 UNIDADES	26,4% (12,0 MESES)*
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES X 12 MESES PRECEDENTES	-12,9%▼	-8,2%▼	-8,1%▼	-0,2 p.p.▼	+19,1%▲	-15,9%▼	+2,0 p.p.▲

Fonte: ABRAINC-FIPE. Dados de 20 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

janeiro/2023

Distribuição por segmento no último trimestre móvel (em volume):

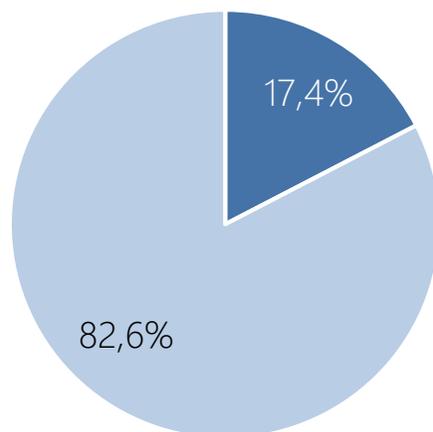
LANÇAMENTOS TOTAIS*
(último trimestre móvel, em volume)

32.540 unidades

100%

LANÇAMENTOS
RESIDENCIAIS
(MAP + CVA)

32.540 unidades



- MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)
- CASA VERDE AMARELA (CVA) / MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)

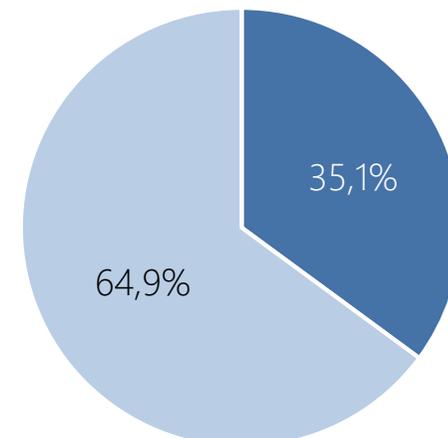
VENDAS TOTAIS*
(último trimestre móvel, em volume)

32.533 unidades

96,2%

VENDAS
RESIDENCIAIS
(MAP + CVA)

31.283 unidades



- MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)
- CASA VERDE AMARELA (CVA) / MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)

Fonte: ABRAINC-FIPE. Dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

PRINCIPAIS RESULTADOS

janeiro/2023

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

LANÇAMENTOS TOTAIS*

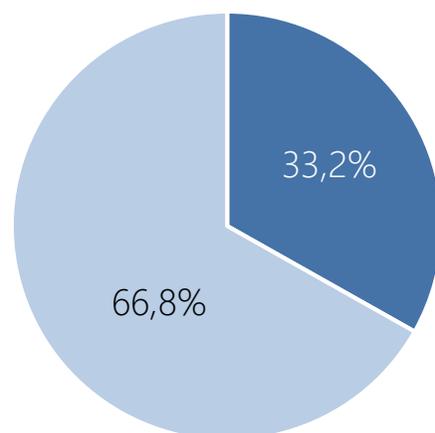
(últimos 12 meses, em volume)

120.870 unidades

99,2%

LANÇAMENTOS
RESIDENCIAIS
(MAP + CVA)

119.914 unidades



- MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)
- CASA VERDE AMARELA (CVA) / MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)

VENDAS TOTAIS*

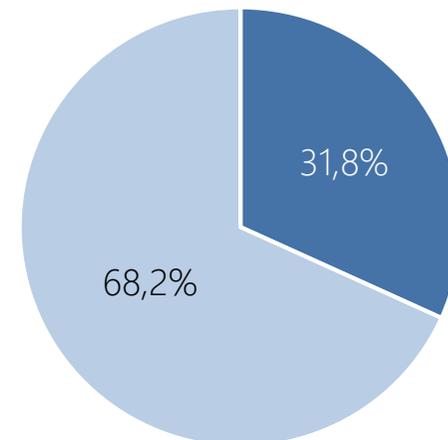
(últimos 12 meses, em volume)

152.720 unidades

96,6%

VENDAS
RESIDENCIAIS
(MAP + CVA)

147.499 unidades



- MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)
- CASA VERDE AMARELA (CVA) / MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)

Fonte: ABRAINC-FIPE. Dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

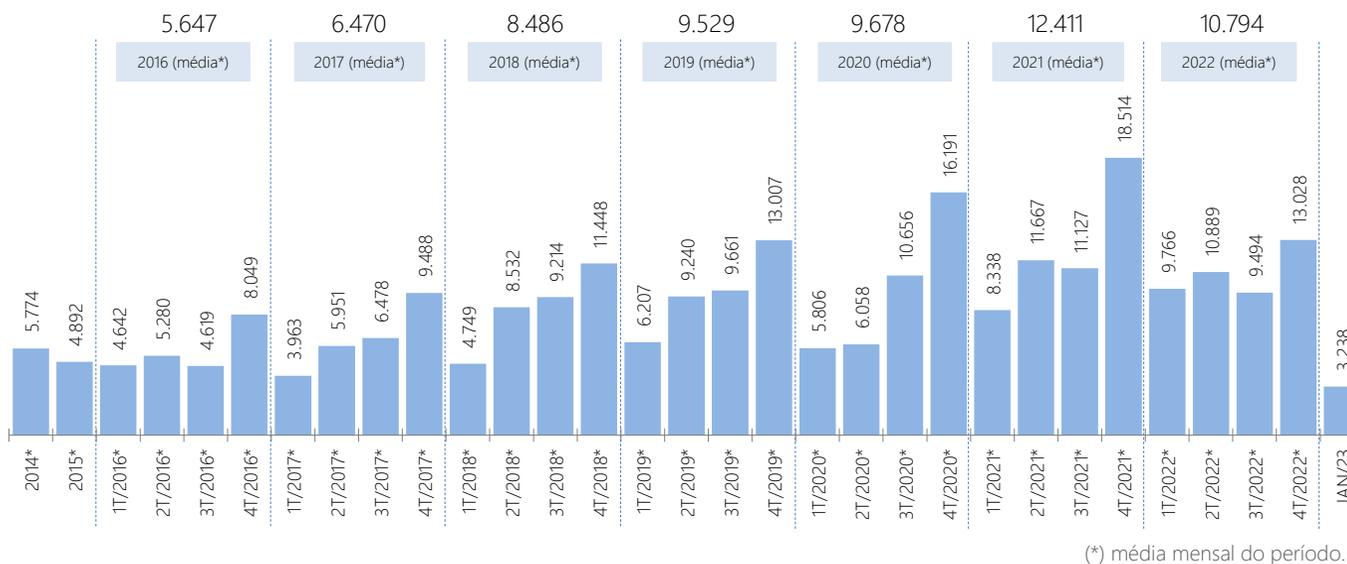
Nota : (*) incluindo empreendimentos residenciais, comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

LANÇAMENTOS janeiro/2023

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

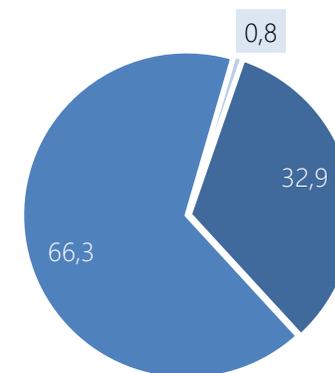
Evolução dos lançamentos

em número de unidades



Distribuição por tipologia

nos últimos 12 meses (em %)



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

Variação

em %

Período	Todos os segmentos	Médio e Alto Padrão (MAP)	Casa Verde Amarela (CVA) / Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ÚLTIMO TRIMESTRE MÓVEL	-41,5▼	-74,8▼	-18,8▼
ÚLTIMOS 12 MESES	-22,6▼	-37,6▼	-12,9▼

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

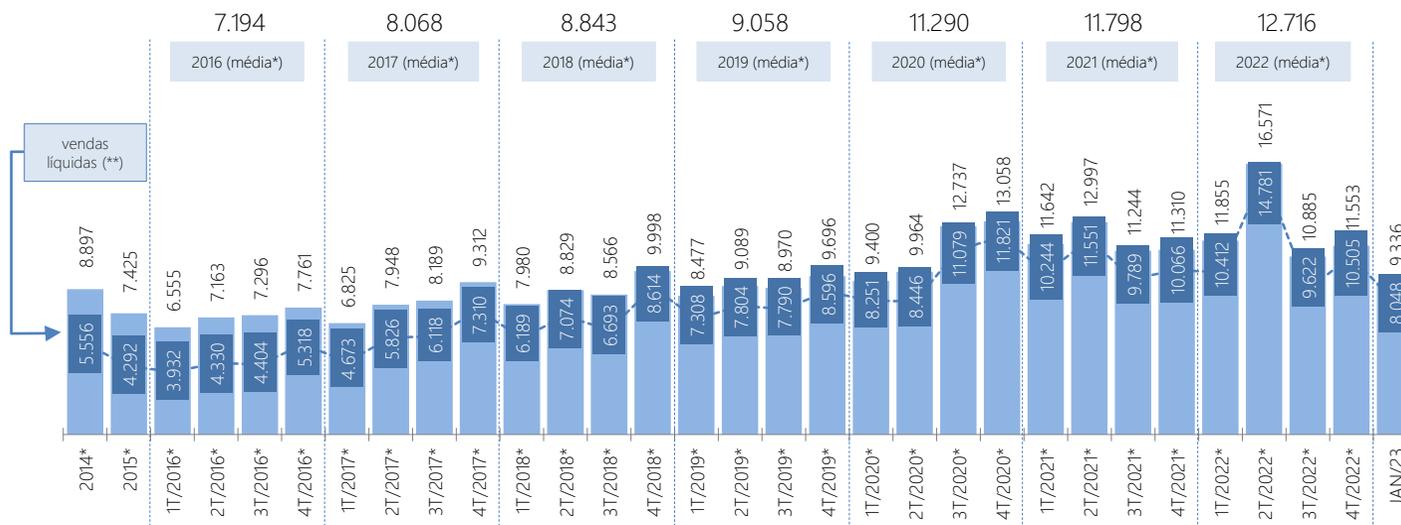
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

VENDAS janeiro/2023

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

Evolução das vendas

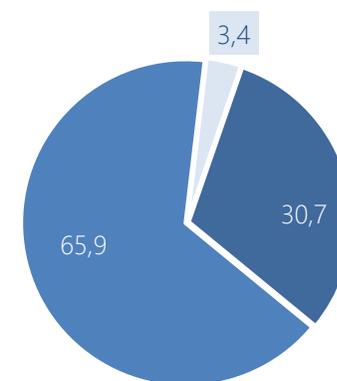
em número de unidades



(* 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) / Minha Casa Minha Vida (MCMV)
- Outros e sem informação**

Variação

em %

Período	Todos os segmentos	Médio e Alto Padrão (MAP)	Casa Verde Amarela (CVA) / Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ÚLTIMO TRIMESTRE MÓVEL	+0,2▲	+36,4▲	-14,4▼
ÚLTIMOS 12 MESES	+7,7▲	+59,1▲	-8,2▼

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.

ENTREGAS janeiro/2023

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

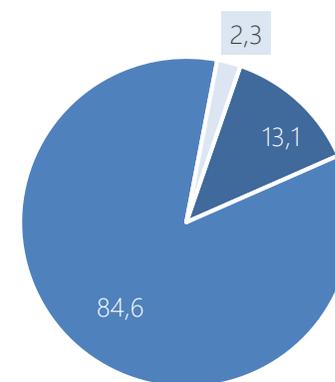
Evolução das entregas

em número de unidades



Distribuição por tipologia

nos últimos 12 meses (em %)



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

Variação

em %

Período	Todos os segmentos	Médio e Alto Padrão (MAP)	Casa Verde Amarela (CVA) / Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ÚLTIMO TRIMESTRE MÓVEL	+21,92▲	+1,3▲	+25,3▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+18,2▲	+19,2▲	+19,1▲

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

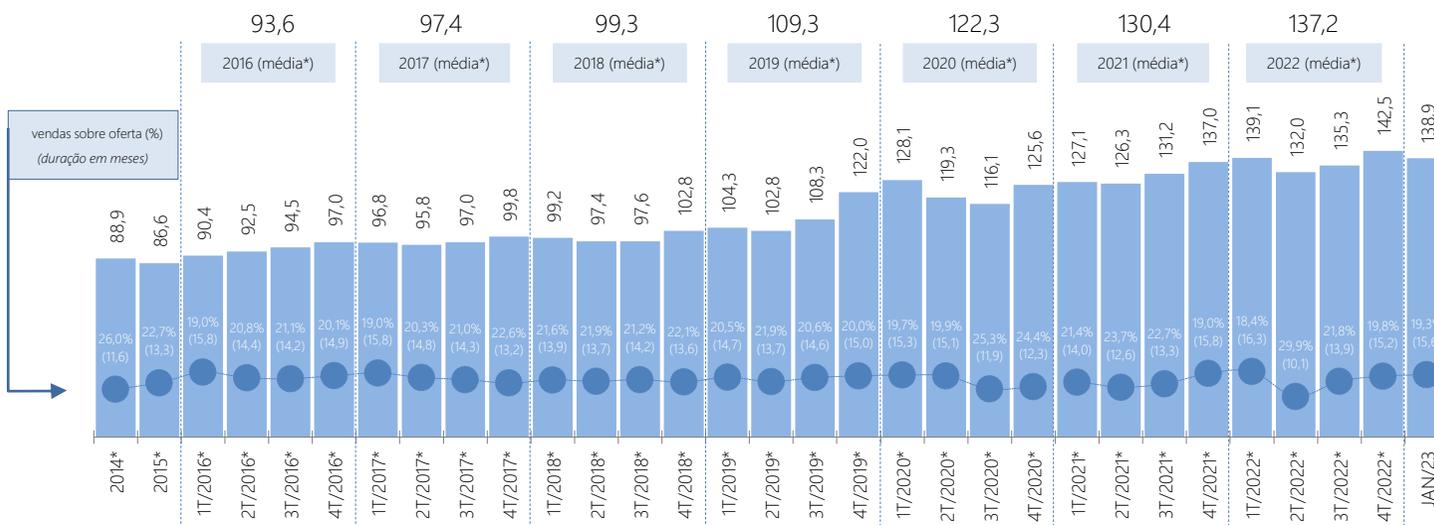
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

OFERTA janeiro/2023

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.

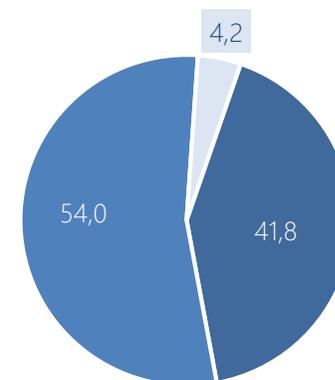
VSO
em %
(Duração
da oferta
em meses)

Período	Todos os segmentos	Médio e Alto Padrão (MAP)	Casa Verde Amarela (CVA) / Minha Casa Minha Vida (MCMV)
JANEIRO/2023	19,3% (15,6)	17,4% (17,3)	20,5% (14,7)
JANEIRO/2022	17,2% (17,5)	11,8% (25,3)	20,2% (14,8)

(*) 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) / Minha Casa Minha Vida (MCMV)
- Outros e sem informação**

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

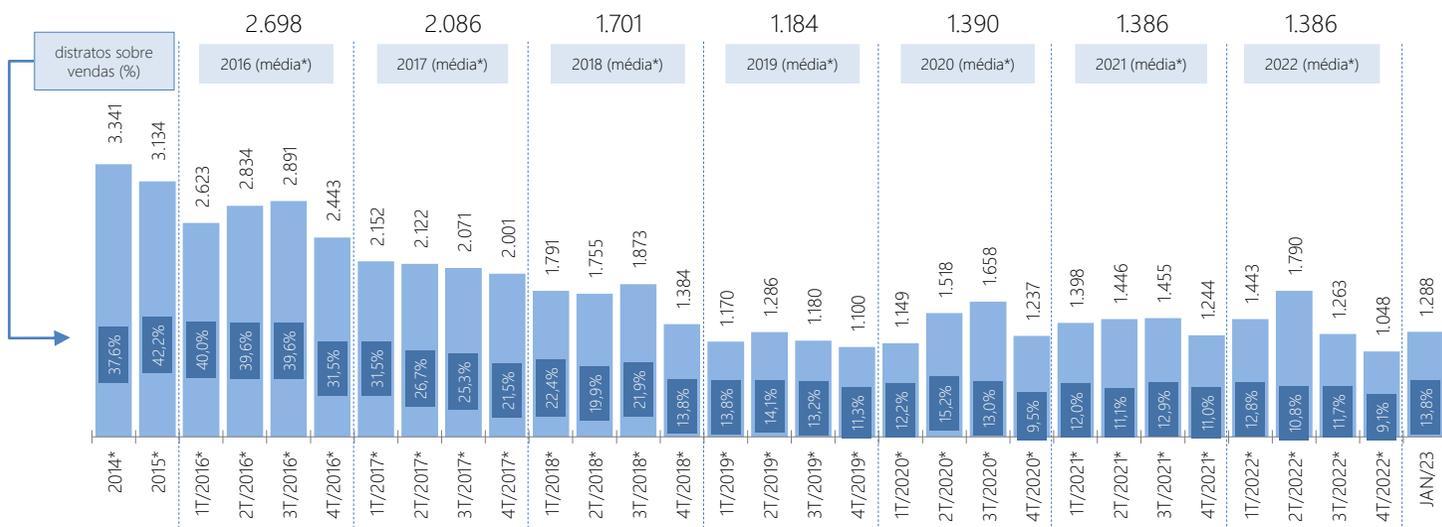
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

DISTRATOS janeiro/2023

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

Evolução dos distratos

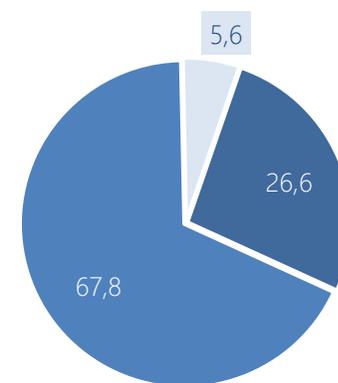
em número de unidades



(*) média mensal do período.

Distribuição por tipologia

nos últimos 12 meses (em %)



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

Relação Distratos/Vendas em %

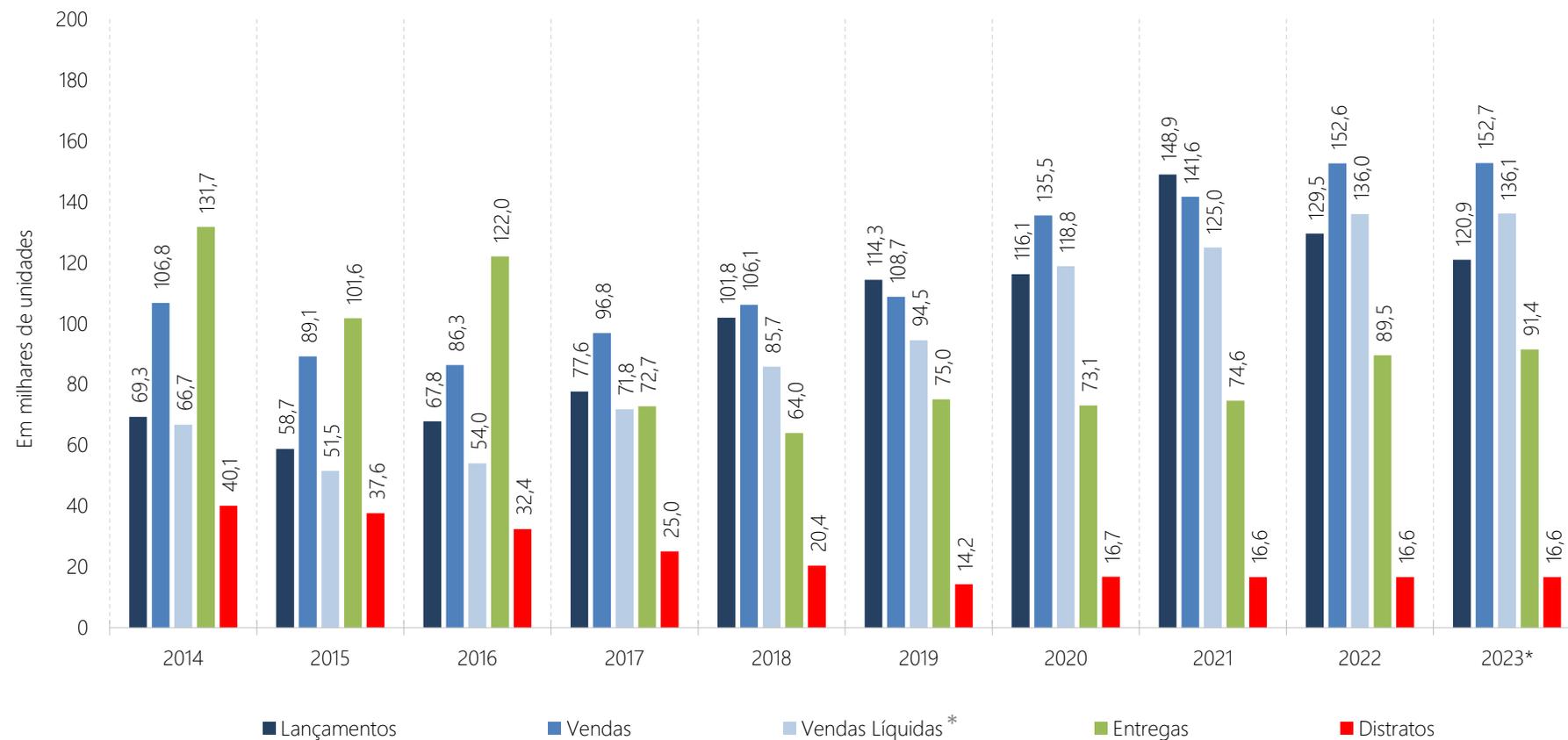
Período	Todos os segmentos	Médio e Alto Padrão (MAP)	Casa Verde Amarela (CVA) / Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ÚLTIMO TRIMESTRE MÓVEL	10,2%	7,4%	11,2%
ÚLTIMOS 12 MESES	10,9%	9,4%	11,2%

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.

EVOLUÇÃO ANUAL janeiro/2023

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

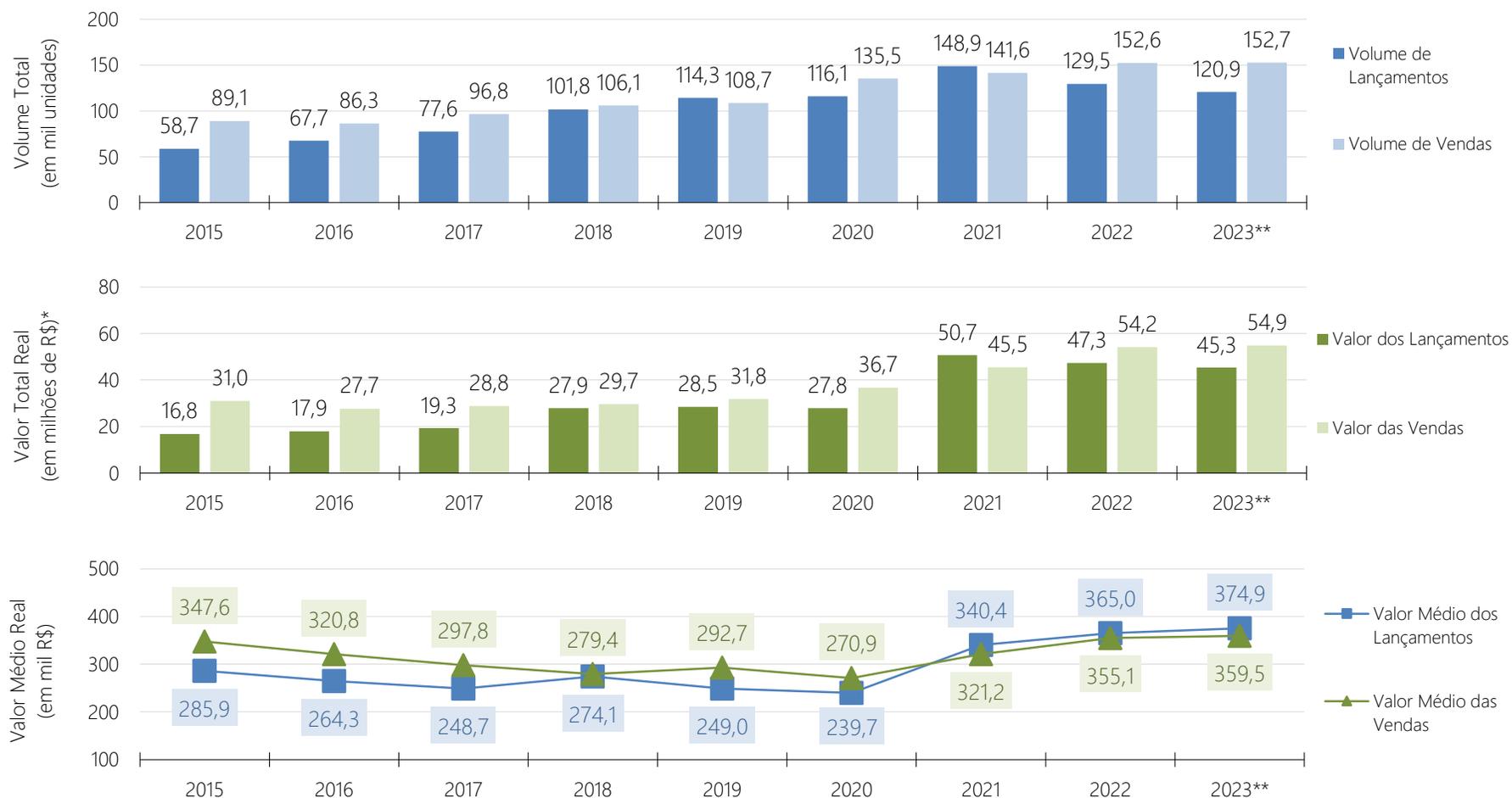


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

Notas: (*) Vendas líquidas = vendas - distratos. (**) Dados referentes aos últimos 12 meses encerrados em janeiro/2023.

VOLUME E VALOR janeiro/2023

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

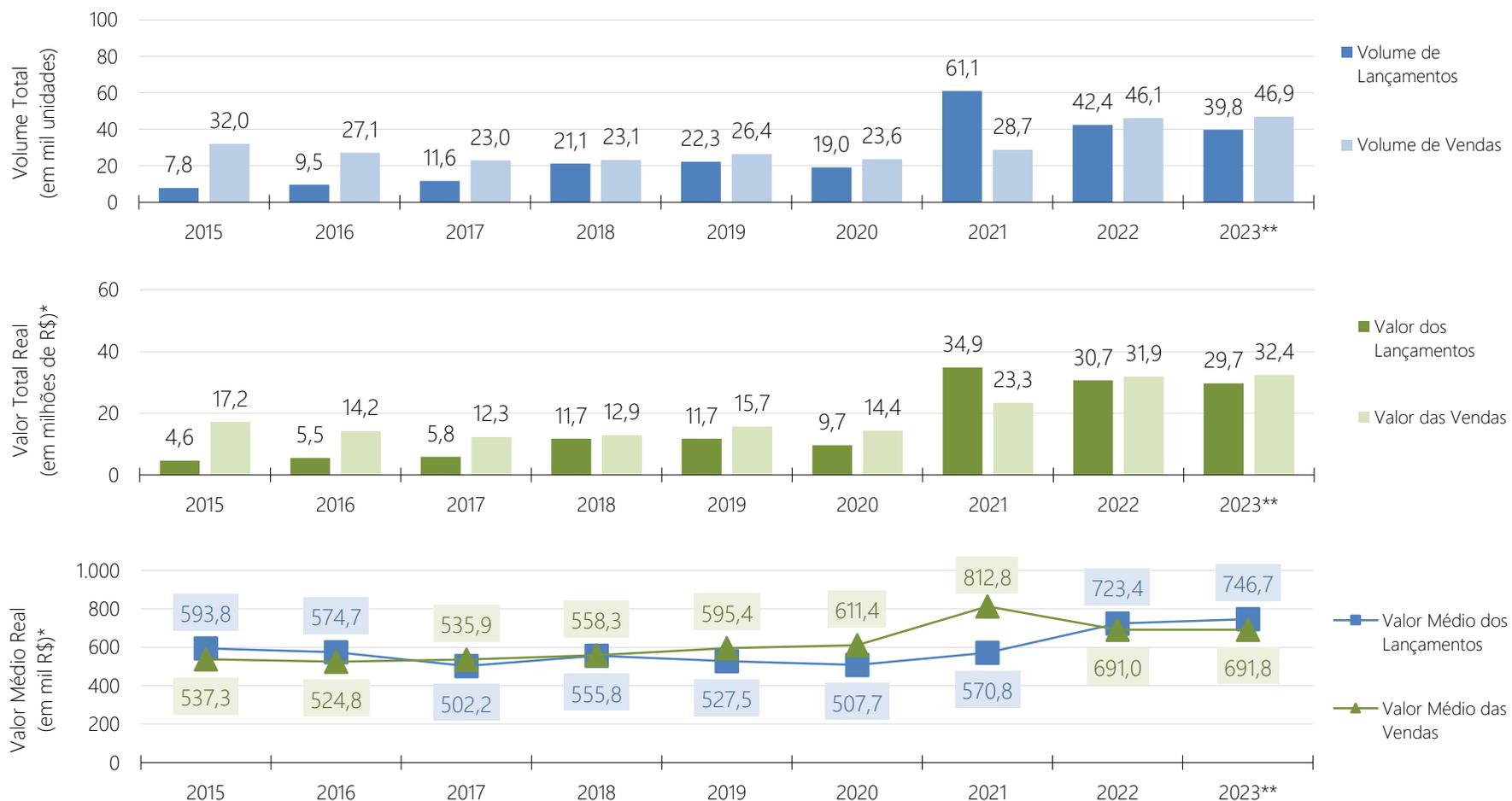


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

Nota: (*) Valores deflacionados pelo IPCA (IBGE) com referência a janeiro/2023. (**) Dados referentes aos últimos 12 meses encerrados em janeiro/2023.

VOLUME E VALOR: MAP janeiro/2023

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



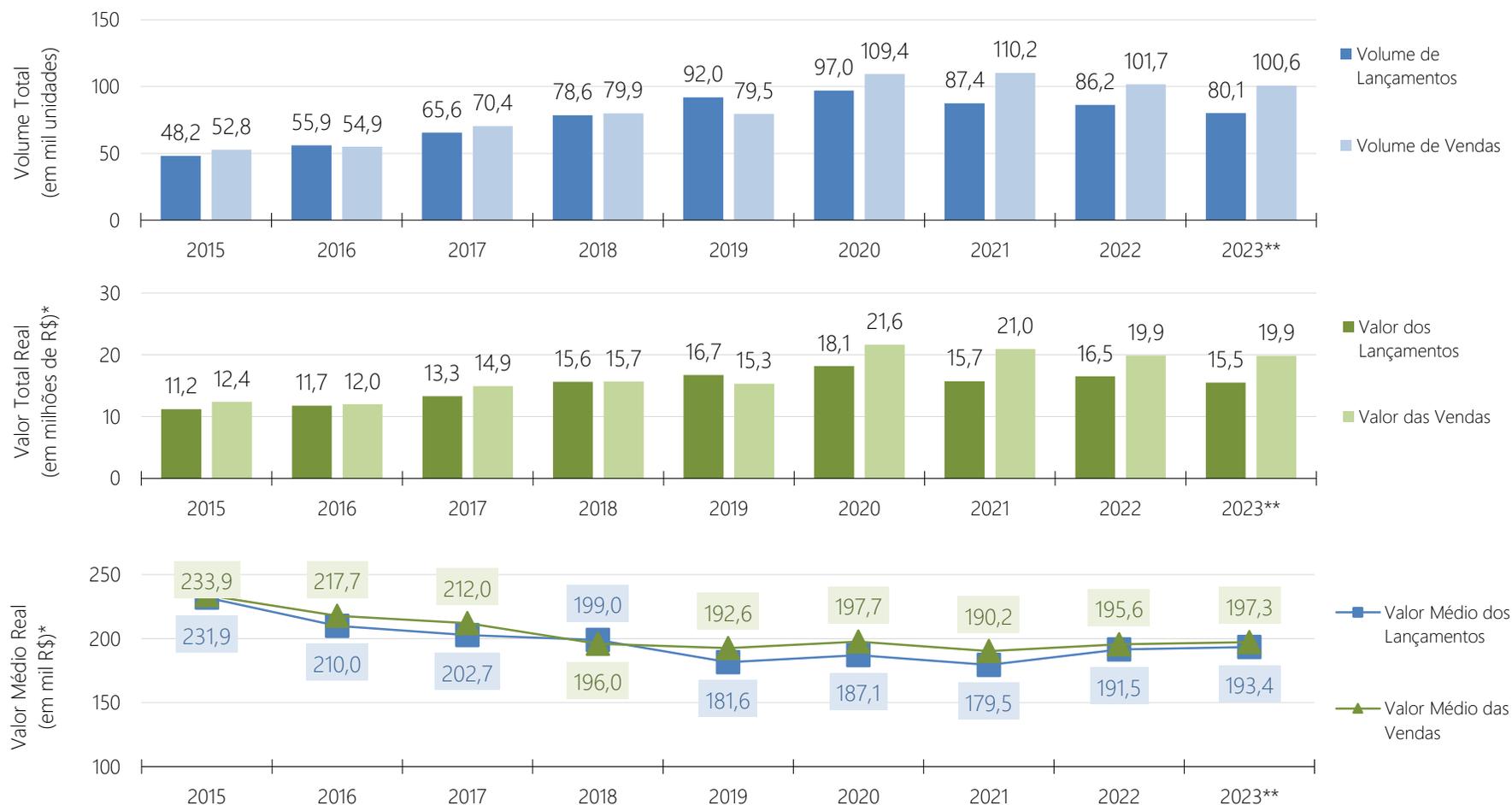
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

Nota: (*) Valores deflacionados pelo IPCA (IBGE) com referência a janeiro/2023. (**) Dados referentes aos últimos 12 meses encerrados em janeiro/2023.

VOLUME E VALOR: CVA/MVCM

jan/2023

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



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

Nota: (*) Valores deflacionados pelo IPCA (IBGE) com referência a janeiro/2023. (**) Dados referentes aos últimos 12 meses encerrados em janeiro/2023.



Metodologia e séries de dados disponíveis em:

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

Mais informações: indicadoresabrainc@fipe.org.br

