

Resultados do 4º trimestre confirmam recuperação dos lançamentos e vendas da incorporação em 2017

Números consolidados do ano apontam aumento nos lançamentos (29,7%) e vendas (15,3%) na comparação com 2016

De acordo com informações de empresas associadas à Abrainc, os resultados consolidados do 4º trimestre de 2017 indicaram crescimento expressivo dos lançamentos (+29,7%) e vendas (+15,3%) de imóveis novos pela incorporação imobiliária, na comparação com o último trimestre do ano anterior.

Com esses resultados, é possível confirmar a trajetória positiva da incorporação imobiliária em 2017, período em que se observou um **aumento de 18,2% das unidades lançadas e de 6,1% no total de unidades vendidas, ambos na comparação com os volumes obtidos pela incorporação em 2016**. Já na comparação com demais anos da série histórica, é interessante destacar que, embora as vendas em 2017 ainda tenham se mantido abaixo dos números observados em 2015 (-2,5%) e 2014 (-16,6%), o total de imóveis novos lançados em 2017 superou o total registrado tanto em 2015 (+28,9%) quanto em 2014 (+8,2%).

Pela ótica por segmento, ainda é possível constatar diferenças no desempenho recente dos empreendimentos residenciais de médio e alto padrão (MAP) e dos empreendimentos residenciais vinculados ao programa Minha Casa Minha Vida (MCMV). **De um lado, embora os lançamentos residenciais de médio e alto padrão tenham avançado no somatório de 2017 (+12,5%), as vendas do segmento acumularam uma queda de 10,6% em relação a 2016**. Tal quadro contrasta com os números positivos registrados pelos empreendimentos do programa MCMV, que incluem tanto o aumento no volume de lançamentos (+23,2%) quanto nas vendas (+28,1%) de unidades em 2017, ambos na comparação com números de 2016.

Considerando todos os segmentos, foram contabilizados com 34,6 mil distratos ao longo de 2017, o equivalente a 31,6% das vendas de imóveis novos. No mesmo período, a relação entre distratos e vendas do segmento MAP foi de 43,8% enquanto esse percentual foi de 17,0% entre empreendimentos MCMV. Levando-se em conta a safra de lançamentos mais antiga na série histórica (1º trimestre de 2014), a proporção de distratos entre as unidades vendidas do segmento MAP é de 34,6%, percentual que supera o registrado para a mesma safra de empreendimentos do programa MCMV (21,1%).

Os Indicadores Abrainc/Fipe do Mercado Imobiliário são desenvolvidos e calculados pela Fipe em parceria com a Abrainc, com base em informações disponibilizadas pelas incorporadoras associadas. A metodologia completa está disponível em www.fipe.org.br

RESUMO DO MÊS

dezembro/2017



Principais números e resultados do mês, por tipo de empreendimento residencial:

MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ACUMULADO 2017	16.821 UNIDADES	34.681 UNIDADES	43,8%	40.556 UNIDADES	19,0% (15,9 MESES)*
	ÚLTIMOS 12 MESES	16.821 UNIDADES	34.681 UNIDADES	43,8%	40.556 UNIDADES	19,0% (15,9 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO 2017 X ACUMULADO 2016	+12,5%▲	-10,6%▼	-9,2 p.p.▼	-9,0%▼	-0,8 p.p.▼
	ÚLTIMOS 12 MESES	+12,5%▲	-10,6%▼	-9,2 p.p.▼	-9,0%▼	-0,8 p.p.▼

MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ACUMULADO 2017	64.764 UNIDADES	69.009 UNIDADES	17,0%	56.842 UNIDADES	23,2% (13,1 MESES)*
	ÚLTIMOS 12 MESES	64.764 UNIDADES	69.009 UNIDADES	17,0%	56.842 UNIDADES	23,2% (13,1 MESES)*
VARIAÇÃO	ACUMULADO 2017 X ACUMULADO 2016	+23,2%▲	+28,1%▲	-7,6 p.p.▼	+8,4%▲	+2,0 p.p.▲
	ÚLTIMOS 12 MESES	+23,2%▲	+28,1%▲	-7,6 p.p.▼	+8,4%▲	+2,0 p.p.▲

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

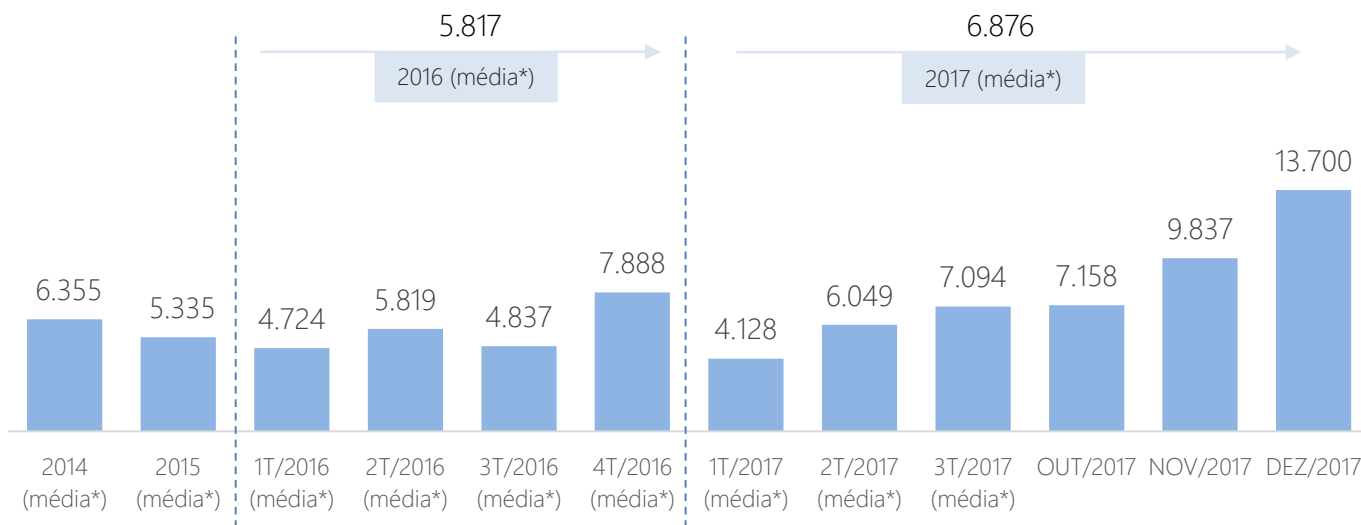
LANÇAMENTOS

dezembro/2017

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

Evolução dos lançamentos

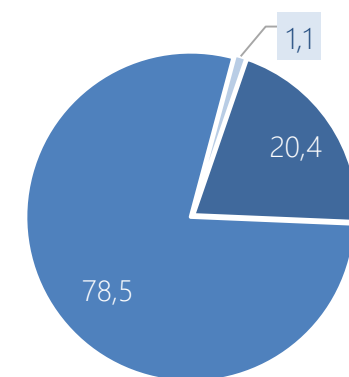
em número de unidades



(*) 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	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ACUMULADO 2017 X ACUMULADO 2016	+18,2▲	+12,5▲	+23,2▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+18,2▲	+12,5▲	+23,2▲

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

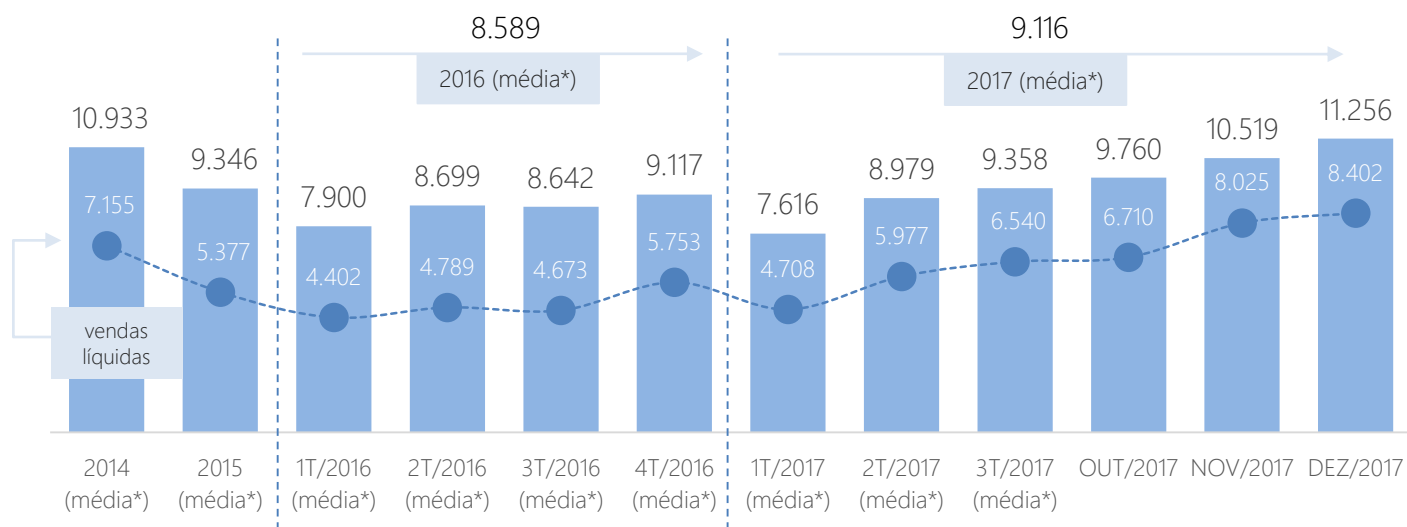
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

VENDAS dezembro/2017

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

Evolução das vendas

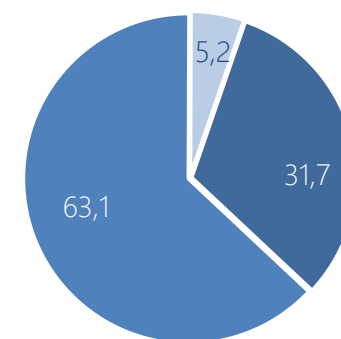
em número de unidades



(*) 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 2017 X ACUMULADO 2016	+6,1▲	-10,6▼	+28,1▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+6,1▲	-10,6▼	+28,1▲

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

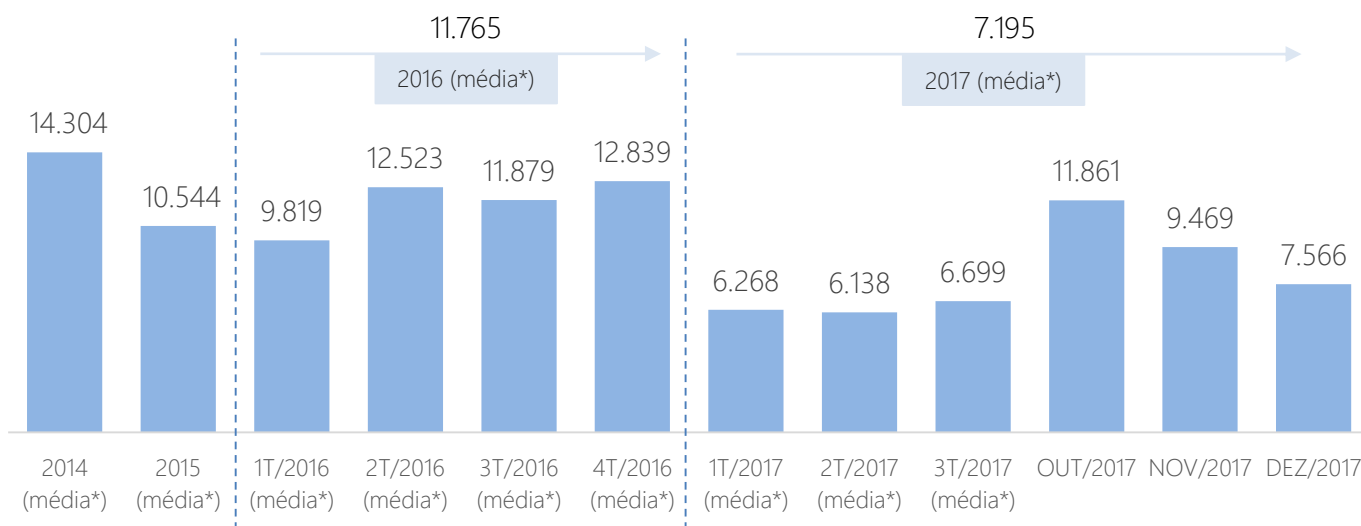
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

ENTREGAS dezembro/2017

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

Evolução das entregas

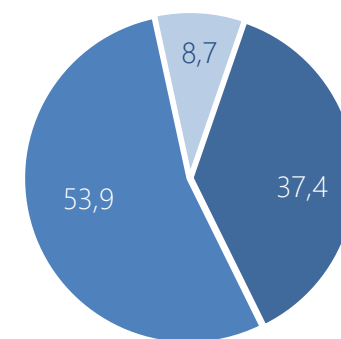
em número de unidades



(*) 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 2017 X ACUMULADO 2016	-38,8▼	-42,7▼	-31,9▼
ÚLTIMOS 12 MESES	-38,8▼	-42,7▼	-31,9▼

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

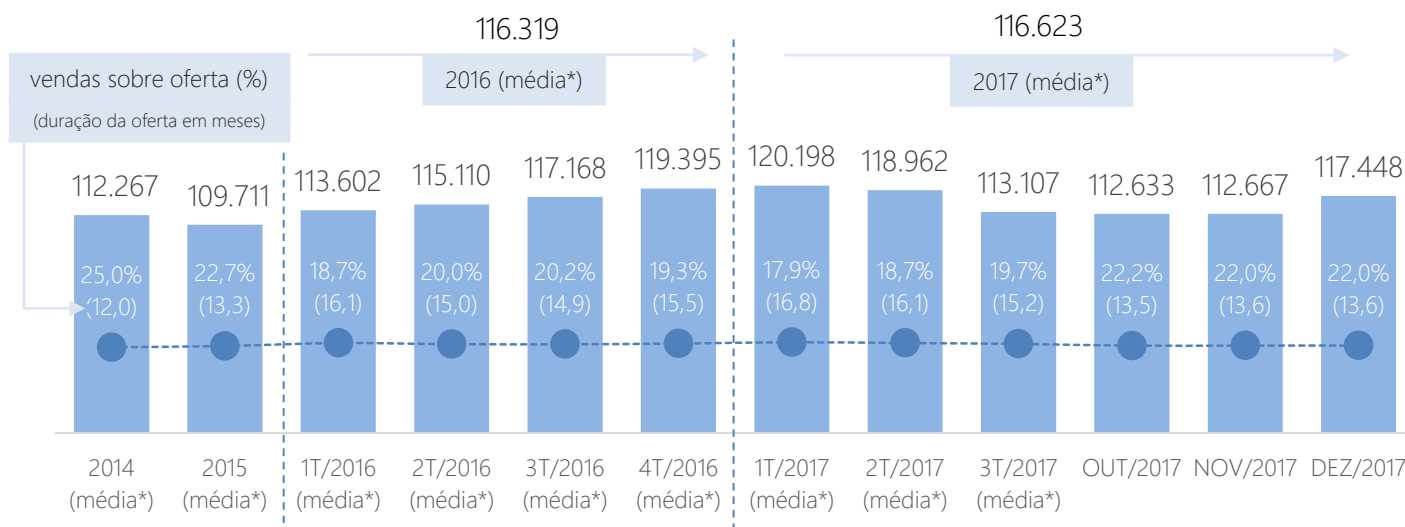
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

OFERTA dezembro/2017

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.

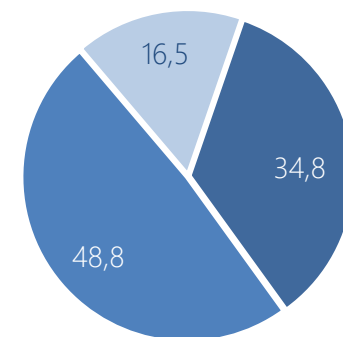
VSO***
em %

(Duração da oferta)
em meses

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
DEZEMBRO/2017	22,0% (13,7)	20,6% (14,5)	26,3% (11,4)
DEZEMBRO/2016	19,3% (15,6)	19,4% (15,5)	21,2% (14,2)

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.

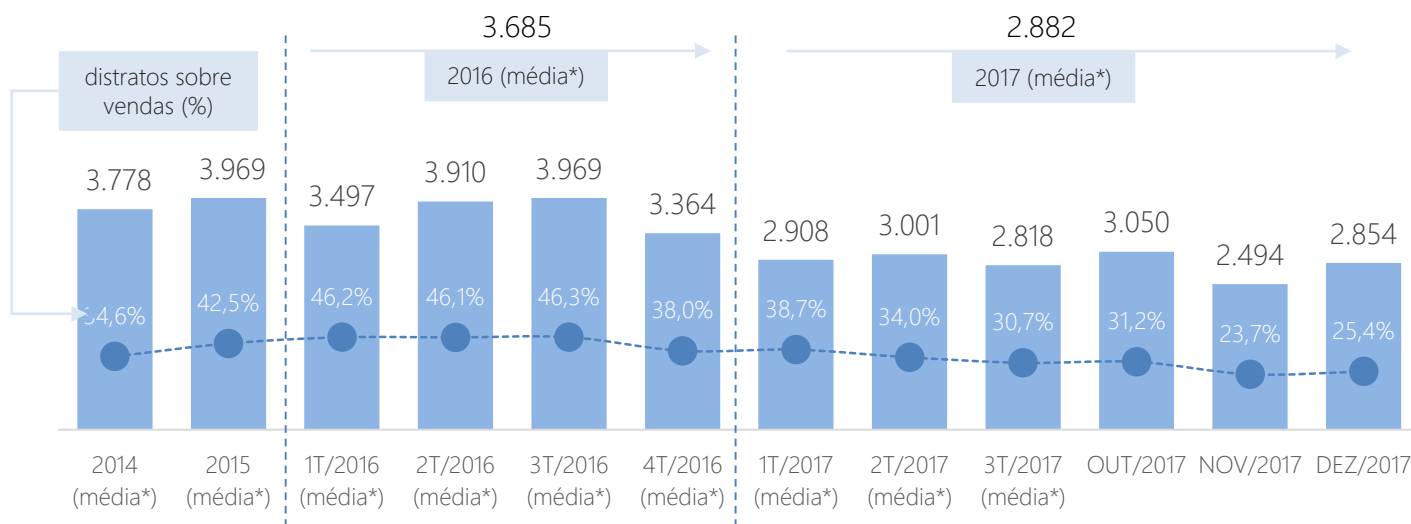
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

DISTRATOS dezembro/2017

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

Evolução dos distratos

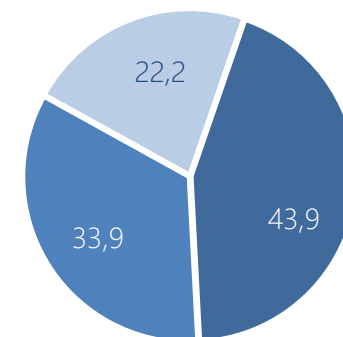
em número de unidades



(*) 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 2017	31,6%	43,8%	17,0%
ÚLTIMOS 12 MESES	31,6%	43,8%	17,0%

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.

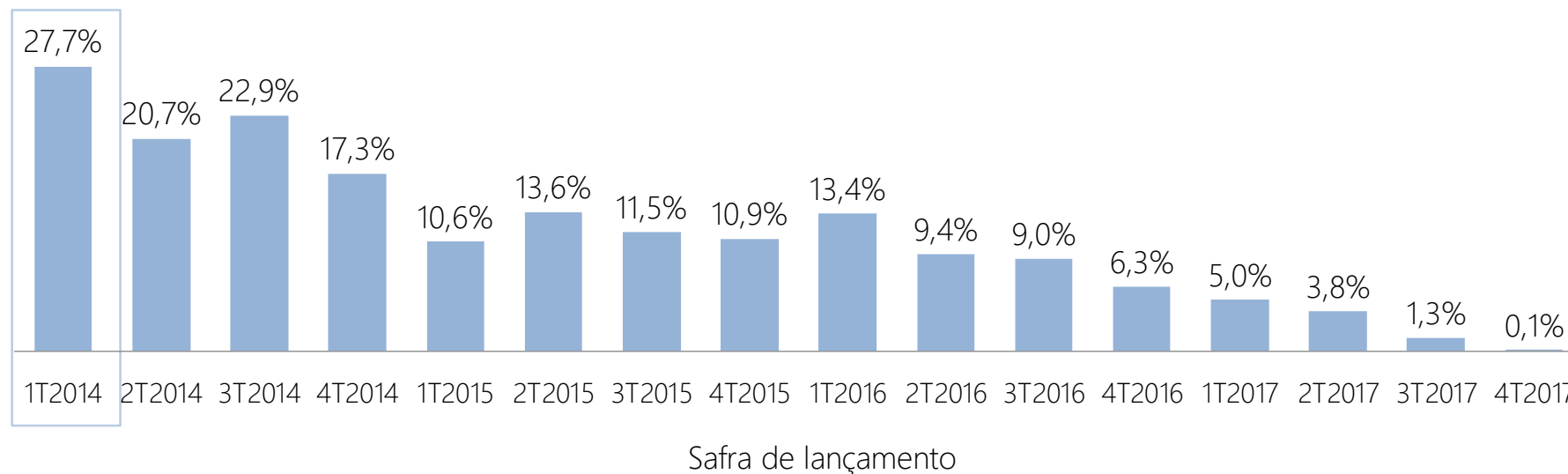
DISTRATOS

dezembro/2017

Se considerados os distratos como proporção das vendas, por safra de lançamento (trimestral), as unidades lançadas no 1º. trimestre de 2014 apresentam a **taxa de distratos mais elevada da série histórica (27,7%)**

Proporção distratada das vendas (todos os segmentos)

por safra de lançamento



Fonte: ABRAINC-FIPE.

Notas: foram considerados dados de 14 empresas. As informações incluem segmento residencial, comercial e desenvolvimento urbano.

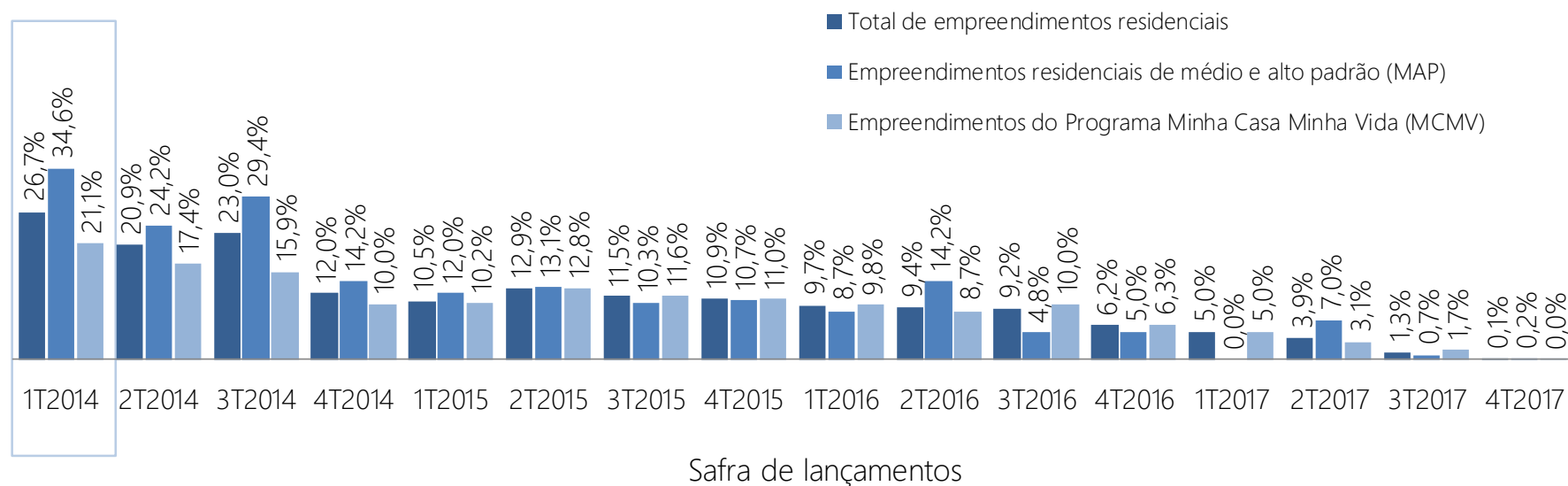
DISTRATOS POR TIPOLOGIA

dezembro/2017

Em uma ótica segmentada para o mercado residencial, as unidades de médio e alto padrão (MAP) lançadas no 1º. trimestre de 2014 apresentam uma **taxa de distratos sobre vendas de 34,6%**, patamar superior à calculada para empreendimentos do programa MCMV da mesma safra (21,1%)

Proporção distratada das vendas (por tipologia residencial)

por safra de lançamento



Fonte: ABRAINC-FIPE. Dados de 13 empresas associadas à Abrainc. As informações contemplam empreendimentos residenciais, incluindo unidades do programa Minha Casa Minha Vida (Faixa 2 e Faixa 3).

APÊNDICE

dezembro/2017

Dados consolidados (em termos de volume, variação e distribuição por segmento):

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	Vendas Líquidas	Distratos/ Vendas	VSO trimestral	Duração Oferta
(em unidades)							(em %)		(em meses)	
Volume	dezembro/2017	13.700	11.256	7.693	2.854	117.373	8.402	25,4	22,0	13,7
	acumulado 2017	82.508	109.392	86.338	34.580	116.623	74.811	31,6	19,6	15,4
	últimos 12 meses	82.508	109.392	86.338	34.580	116.623	74.811	31,6	19,6	15,4
	total 2016	69.803	103.073	141.177	44.222	116.319	58.851	42,9	19,5	15,4
	total 2015	64.026	112.153	126.525	47.626	109.711	64.527	42,5	22,7	13,3
	total 2014	76.258	131.191	171.644	45.334	112.267	85.857	34,6	25,0	12,0

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	Vendas Líquidas	Distratos/ Vendas	VSO trimestral	Duração Oferta
(em %)							(em pontos percentuais)		(em meses)	
Variação	dezembro/2017 x dezembro/2016	+36,9▲	+15,2▲	-65,9▼	-7,3▼	-2,4▼	+25,6▲	-6,2▼	+2,7▲	-1,9▼
	acumulado no ano (2017 x 2016)	+18,2▲	+6,1▲	-38,8▼	-21,8▼	+0,3▲	+27,1▲	-11,3▼	+0,1▲	+0,1▲
	últimos 12 meses	+18,2▲	+6,1▲	-38,8▼	-21,8▼	+0,3▲	+27,1▲	-11,3▼	+0,1▲	+0,1▲

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta
(em %)						
Distribuição por tipologia (últimos 12 meses)	Médio e Alto Padrão (MAP)	20,4	31,7	37,4	43,9	34,8
	Minha Casa Minha Vida (MCMV)	78,5	63,1	53,9	33,9	48,7
	Comercial	0,0	2,1	5,4	4,3	7,0
	Desenvolvimento urbano	1,0	1,6	2,6	2,4	1,6
	Sem informação**	0,2	1,6	0,8	15,5	7,9

Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas. (*) Inclui empreendimentos não classificados pelas empresas associadas.

APÊNDICE

dezembro/2017

Dados detalhados por segmento (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)	dezembro/2017	3.594	3.606	2.681	1.224	40.475	2.382	33,9%	20,6%	14,5
	acumulado 2017	16.821	34.681	32.314	15.178	40.556	19.503	43,8%	19,0%	15,9
	últimos 12 meses	16.821	34.681	32.314	15.178	40.556	19.503	43,8%	19,0%	15,9
	total 2016	14.953	38.812	56.378	20.544	44.552	18.268	52,9%	19,8%	15,2
	total 2015	14.234	43.135	51.757	21.225	49.409	21.910	49,2%	20,6%	14,7
Minha Casa Minha Vida (MCMV)	dezembro/2017	10.106	7.185	4.952	990	57.833	6.195	13,8%	26,3%	11,4
	acumulado 2017	64.764	69.009	46.527	11.712	56.842	57.297	17,0%	23,2%	13,1
	últimos 12 meses	64.764	69.009	46.527	11.712	56.842	57.297	17,0%	23,2%	13,1
	total 2016	52.556	53.864	68.347	13.234	52.420	40.630	24,6%	21,2%	14,2
	total 2015	46.105	50.071	59.077	17.651	36.451	32.420	35,3%	28,9%	10,6

Variação	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta	Vendas Líquidas	Distratos/ Vendas	VSO trimestral	Duração Oferta
		(em %)						(em pontos percentuais)		(em meses)
Médio e Alto Padrão (MAP)	dezembro/2017 x dezembro/2016	+75,1▲	-1,3▼	-53,8▼	-1,6▼	-4,9▼	-1,2▼	-0,1▼	+1,3▲	-1,0▼
	acumulado no ano (2017 x 2016)	+12,5▲	-10,6▼	-42,7▼	-26,1▼	-9,0▼	+6,8▲	-9,2▼	-0,8▼	+0,6▲
	últimos 12 meses	+12,5▲	-10,6▼	-42,7▼	-26,1▼	-9,0▼	+6,8▲	-9,2▼	-0,8▼	+0,6▲
Minha Casa Minha Vida (MCMV)	dezembro/2017 x dezembro/2016	+27,1▲	+33,4▲	-62,2▼	-13,9▼	-1,1▼	+46,3▲	-7,6▼	+5,1▲	-2,8▼
	acumulado no ano (2017 x 2016)	+23,2▲	+28,1▲	-31,9▼	-11,5▼	+8,4▲	+41,0▲	-7,6▼	+2,0▲	-1,1▼
	últimos 12 meses	+23,2▲	+28,1▲	-31,9▼	-11,5▼	+8,4▲	+41,0▲	-7,6▼	+2,0▲	-1,1▼

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



Metodologia e séries de dados disponíveis em:

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

Mais informações: indicadoresabrainc@fipec.org.br

