

Com resultados positivos em abril, lançamentos e vendas de imóveis avançam nos últimos 12 meses

Destaques do período incluem alta nos lançamentos de imóveis de médio e alto padrão (+48,8) e vendas do programa MCMV (+27,5%)

De acordo com informações de empresas associadas à Abrainc, os lançamentos de imóveis novos somaram 3.814 unidades em abril, de 2018, totalizando 85.512 unidades nos últimos 12 meses, volume 23% superior ao registrado nos 12 meses precedentes. No último mês, as vendas de imóveis novos contabilizaram 8.962 unidades, colaborando para um volume total de 114.277 unidades vendidas nos últimos 12 meses - alta de 11,5% face ao observado no período precedente.

Entre os fatores que mais colaboraram para o resultado positivo, é possível citar o avanço dos lançamentos de médio e alto padrão (MAP) e o volume expressivo de vendas do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) – mantendo tendência de recuperação observada em 2017.

Em detalhe, os empreendimentos de médio e alto padrão responderam por 25,0% das unidades residenciais lançadas e 32,0% das unidades residenciais vendidas nos últimos 12 meses. O segmento registrou alta expressiva nos lançamentos (+48,8%) no período, enquanto as vendas, em trajetória de recuperação, ainda acumulam uma queda de 4,1% com referência ao total de unidades vendidas no período anterior.

Finalmente, com relação ao programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), responsável pela maior parte dos lançamentos (75,0%) e vendas residenciais (68,0%) nos últimos 12 meses, o segmento acumula alta de 14,5% nos lançamentos do período, tendência acompanhada pelo avanço nas vendas (+27,5%). No média, os empreendimentos residenciais, que incluem MAP e MCMV, registraram aumentos de 21,5% e 15,3%, respectivamente, no número de lançamentos e vendas de imóveis novos nos últimos 12 meses.

RESUMO DO MÊS

abril/2018



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

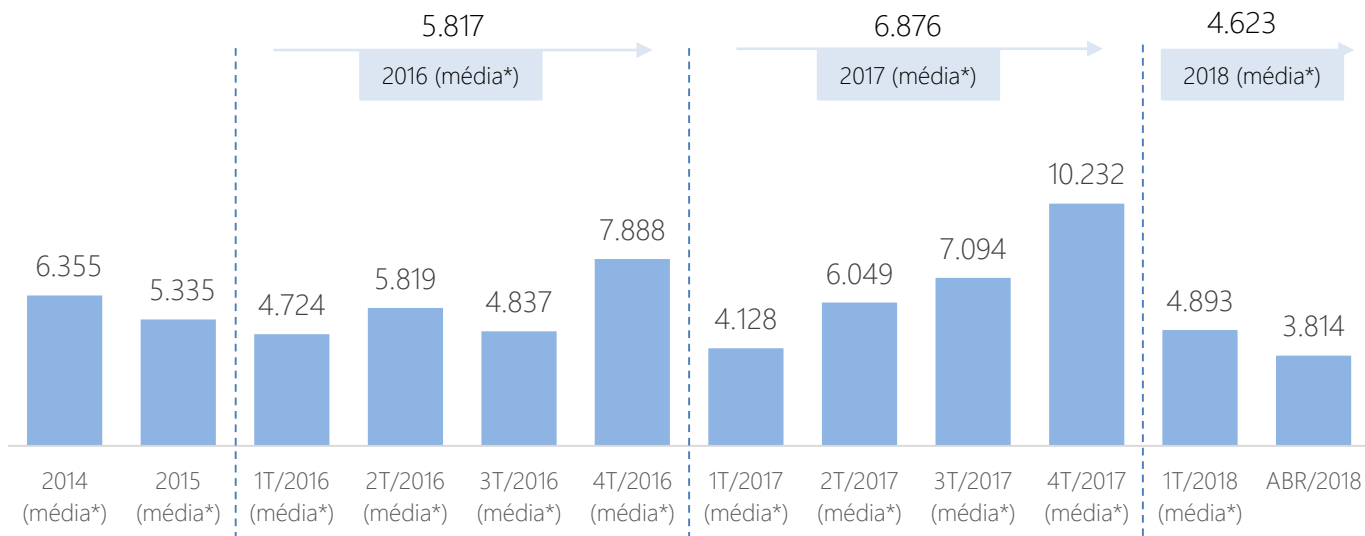
RESIDENCIAL (MAP + MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	83.023 UNIDADES	108.489 UNIDADES	23,6%	93.855 UNIDADES	22,8% (13,2 MESES)**
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+21,5%▲	+15,3%▲	-9,8 p.p.▼	-5,1%▼	+2,3 p.p.▲
MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	20.782 UNIDADES	34.760 UNIDADES	39,3%	38.909 UNIDADES	19,2% (15,7 MESES)**
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+48,8%▲	-4,1%▼	-11,5 p.p.▼	-10,8%▼	-0,1 p.p.▼
MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	62.241 UNIDADES	73.729 UNIDADES	16,1%	54.946 UNIDADES	25,1% (12,0 MESES)**
VARIAÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+14,5%▲	+27,5%▲	-6,4 p.p.▼	-0,6%▼	+3,7 p.p.▲

Fonte: ABRAINC-FIPE. Dados de 20 empresas associadas à Abrainc. As informações do Programa Minha Casa Minha Vida contemplam apenas empreendimentos da Faixa 2 e Faixa 3.

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

Evolução dos lançamentos

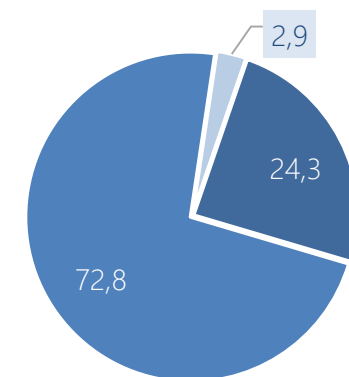
em número de unidades



(*) 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 2018 X ACUMULADO 2017	+19,4▲	+224,4▲	-18,4▼
ÚLTIMOS 12 MESES	+23,0▲	+48,8▲	+14,5▲

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.

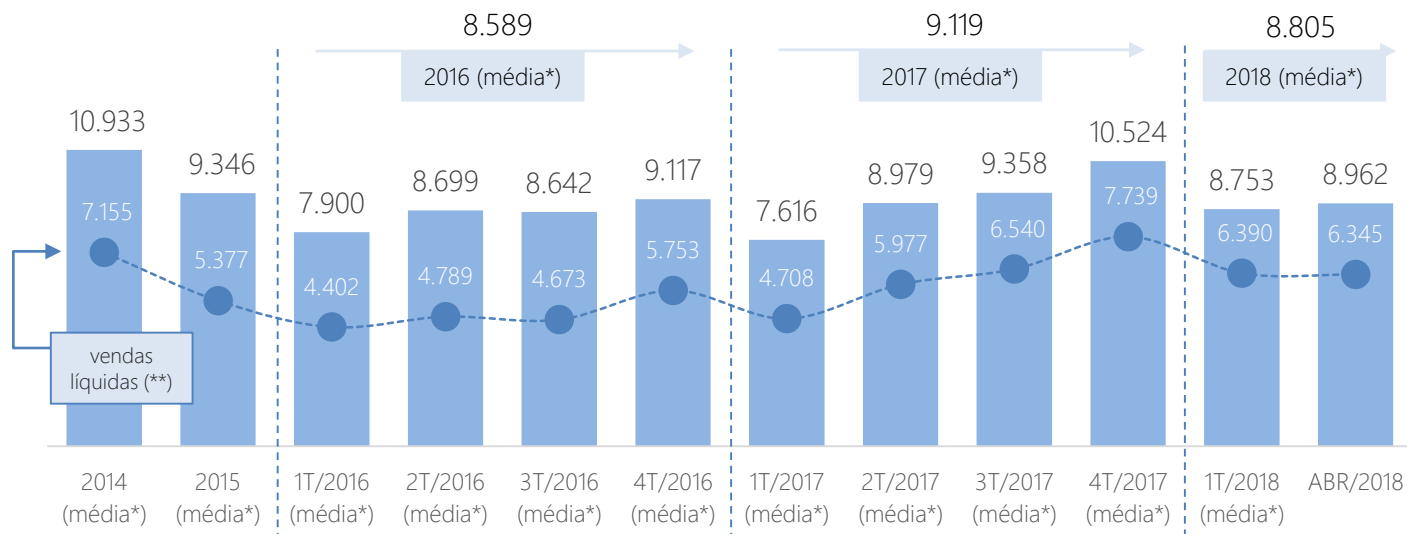
VENDAS

abril/2018

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

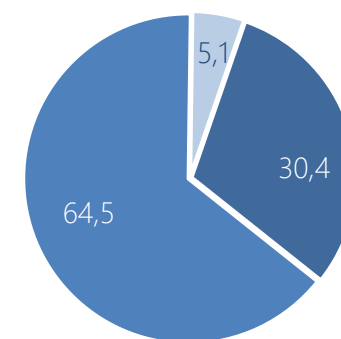
Evolução das vendas

em número de unidades



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 2018 X ACUMULADO 2017	+16,0▲	+0,8▲	+25,1▲
ÚLTIMOS 12 MESES	+11,5▲	-4,1▼	+27,5▲

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.

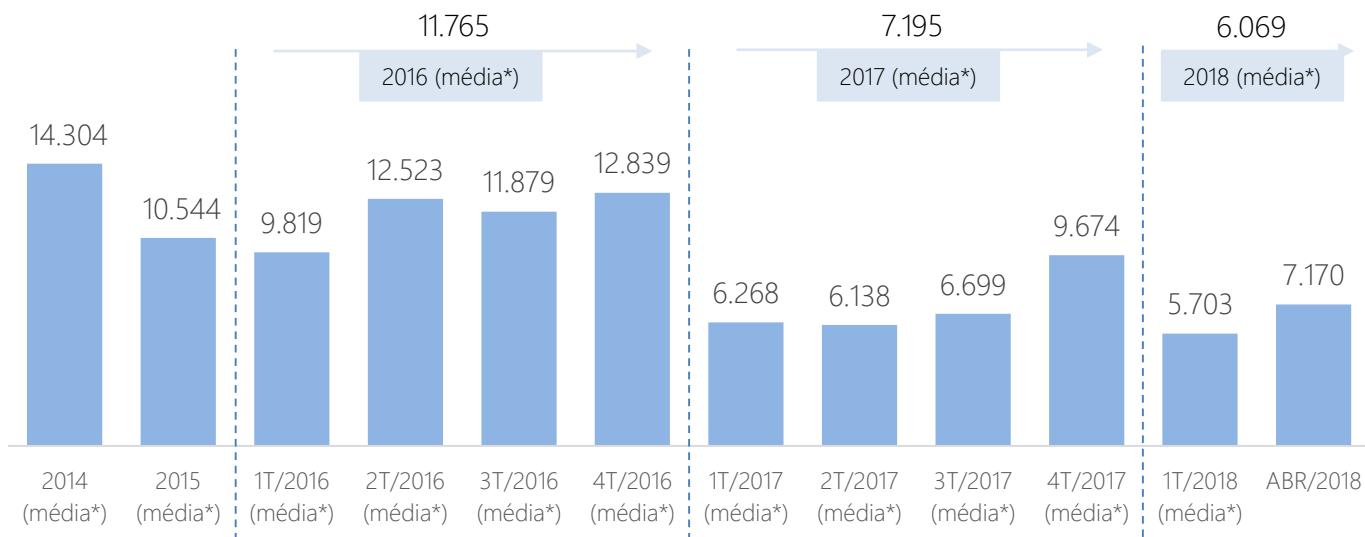
ENTREGAS

abril/2018

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

Evolução das entregas

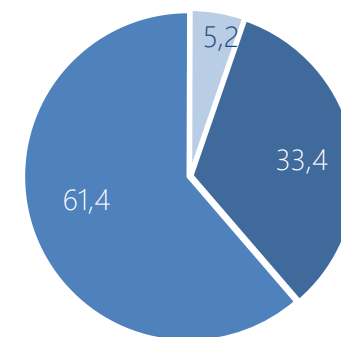
em número de unidades



(*) 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 2018 X ACUMULADO 2017	+3,9▲	-32,8▼	+68,9▲
ÚLTIMOS 12 MESES	-31,3▼	-40,5▼	-13,0▼

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.

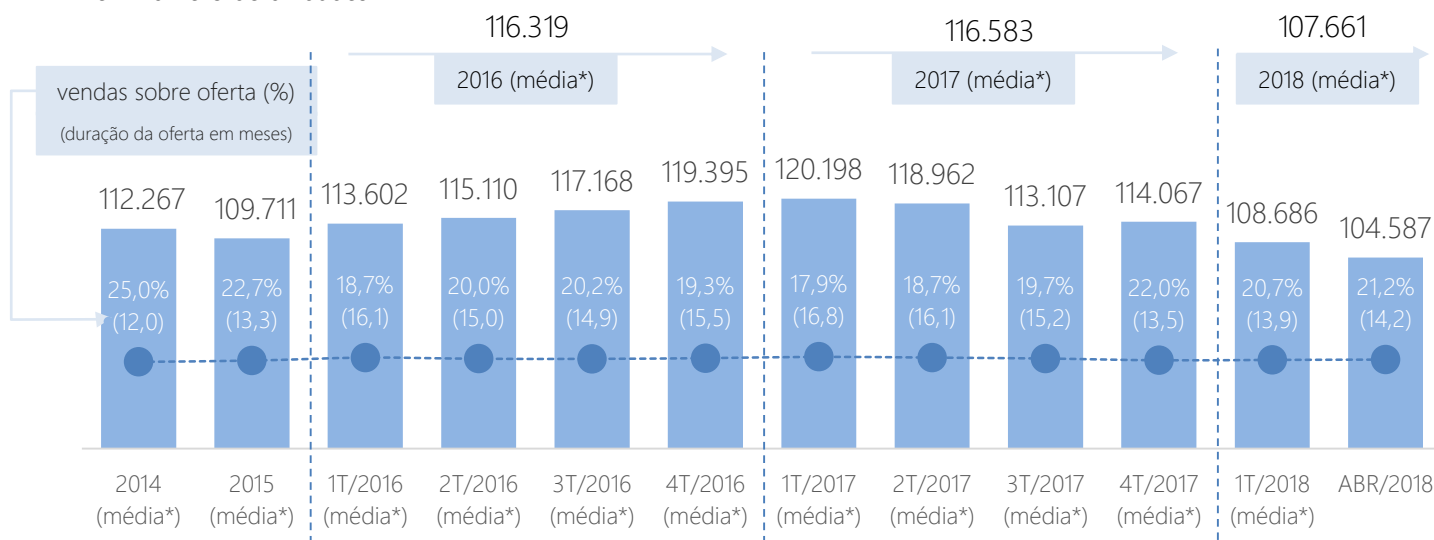
OFERTA

abril/2018

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.

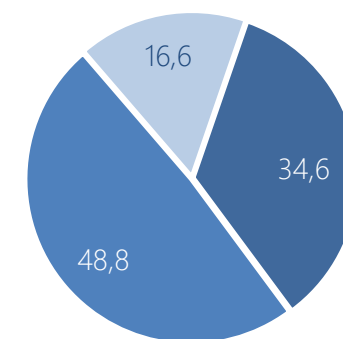
VSO***
em %

(Duração da oferta)
em meses

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ABRIL/2018	21,2% (14,2)	19,2% (15,6)	26,8% (11,2)
ABRIL/2017	17,5% (17,2)	18,0% (16,7)	20,4% (14,7)

Distribuição por tipologia

nos últimos 12 meses (em %)



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

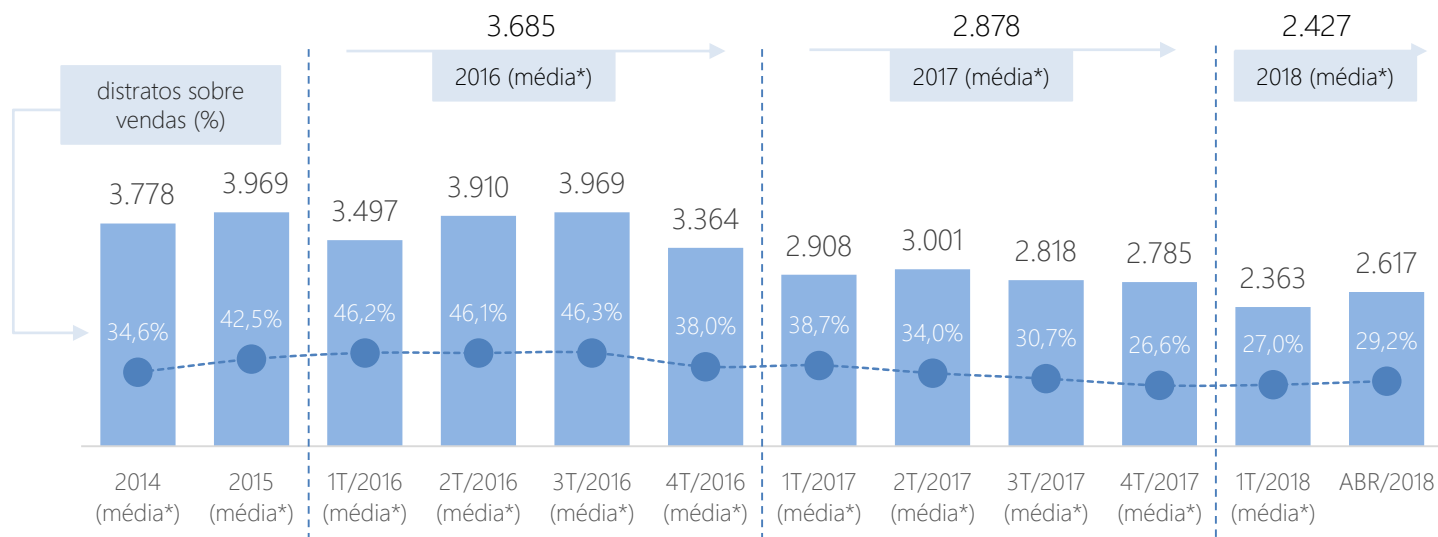
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

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

Evolução dos distratos

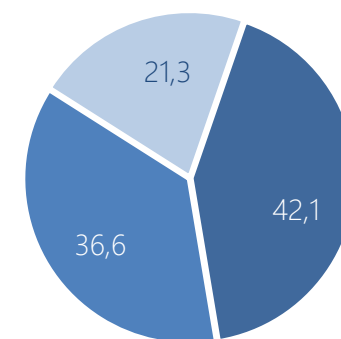
em número de unidades



(*) 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 2018	27,6%	36,1%	17,6%
ÚLTIMOS 12 MESES	28,4%	39,3%	16,1%

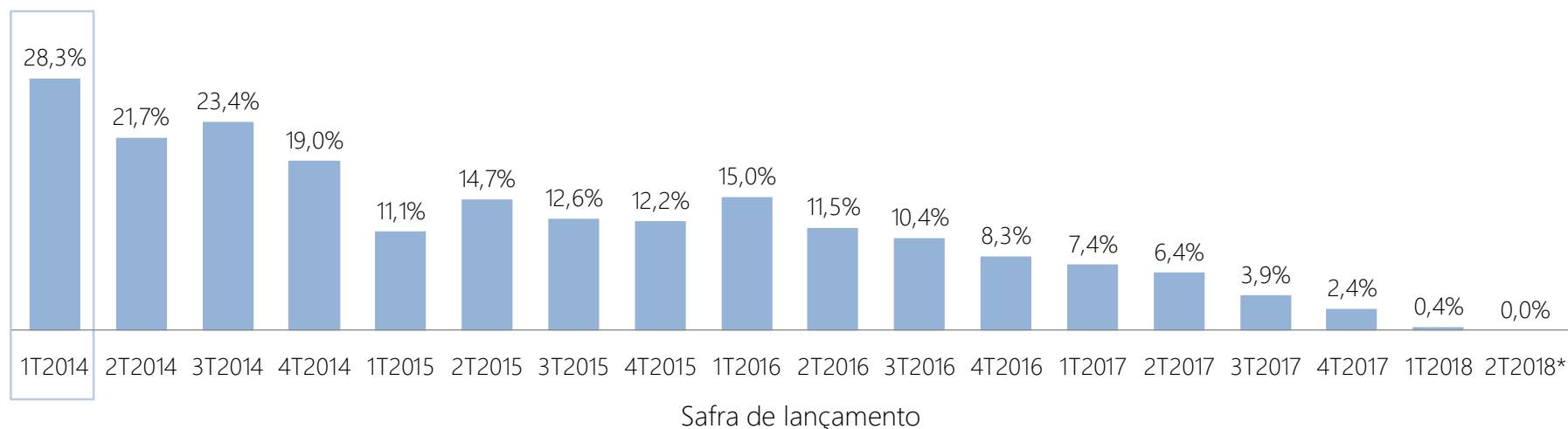
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

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 (28,3%)**

Proporção distratada das vendas (todos os segmentos)

por safra de lançamento



Fonte: ABRAINC-FIPE. Foram considerados dados de 14 empresas. As informações incluem segmento residencial, comercial e desenvolvimento urbano. Nota: (*) dados de 2T2018 contemplam apenas abril.

DISTRATOS POR TIPOLOGIA

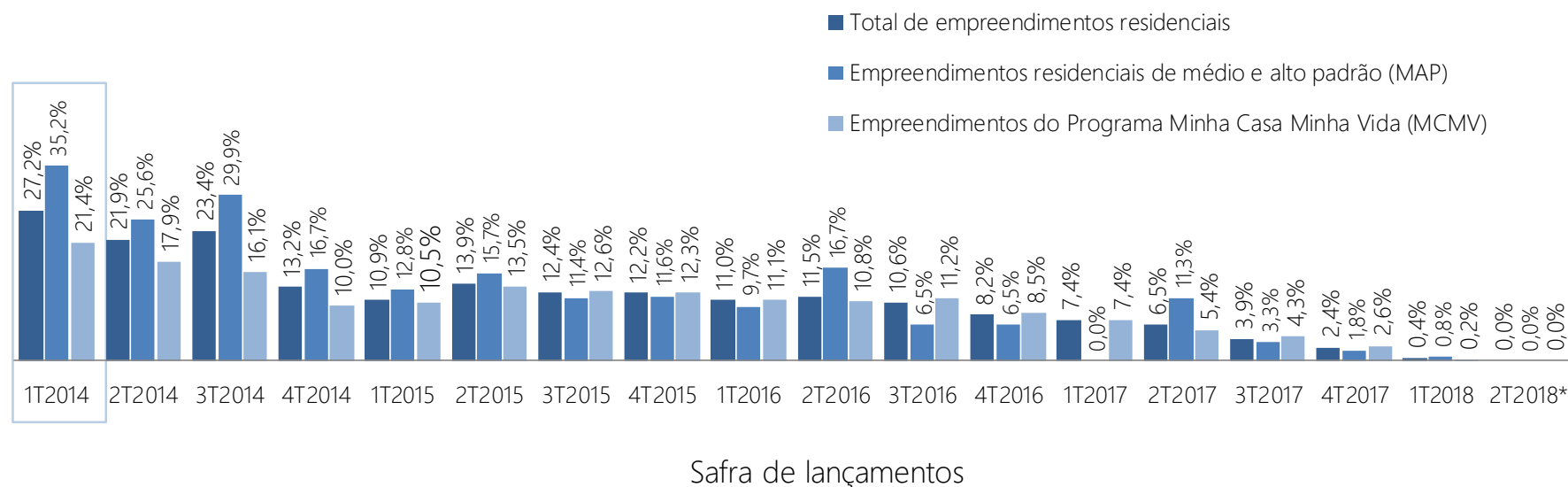
abril/2018



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 35,2%**, patamar superior à calculada para empreendimentos do programa MCMV da mesma safra (21,4%)

Proporção distratada das vendas (por tipologia residencial)

por safra de lançamento

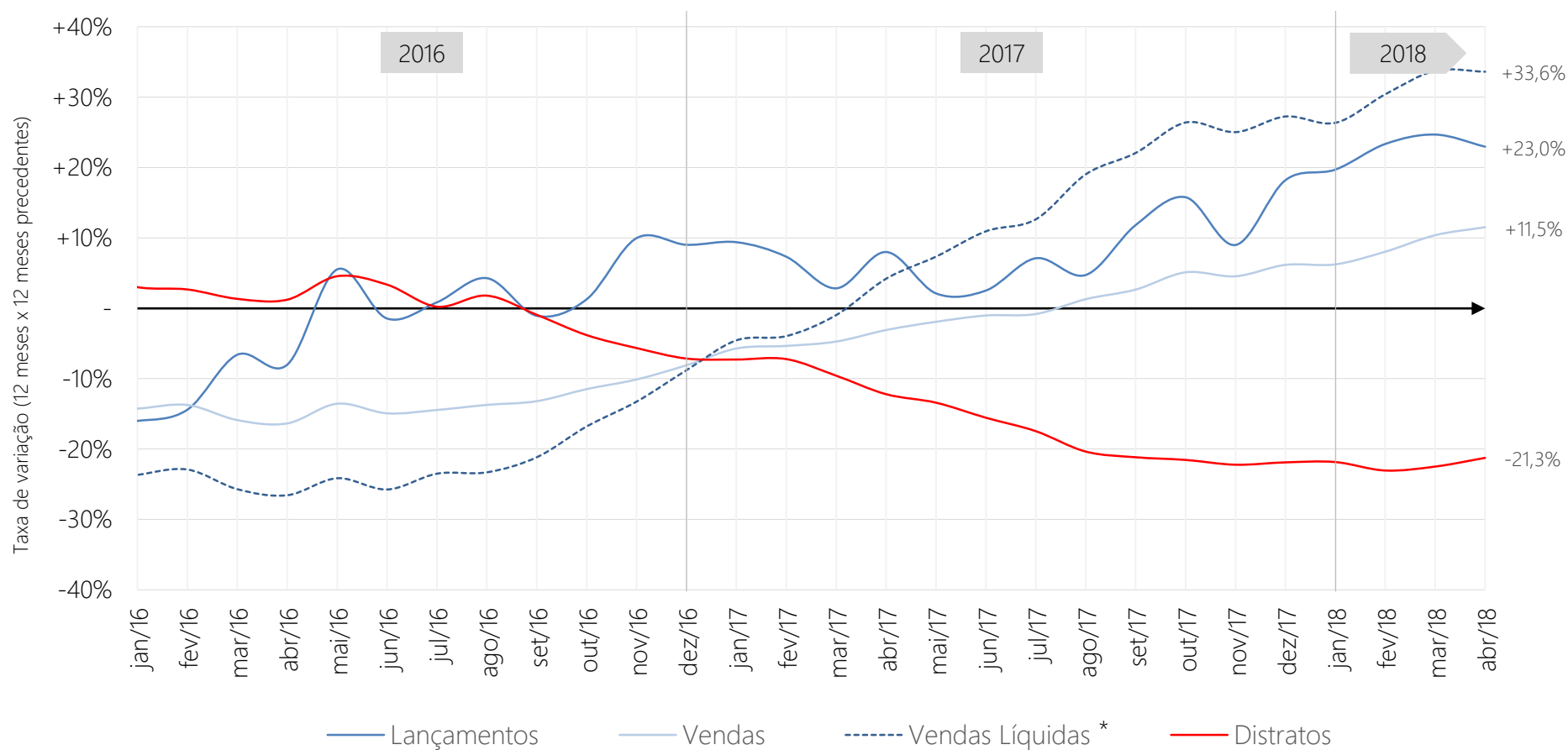


Fonte: ABRAINC-FIPE. Dados de 13 empresas associadas à Abrainc. As informações contemplam empreendimentos residenciais, incluindo unidades do programa Minha Casa Minha Vida (Faixa 2 e Faixa 3). Nota: (*) dados de 2T2018 contemplam apenas abril.

TENDÊNCIAS

abril/2018

Evolução da taxa de variação em 12 meses de lançamentos, vendas, vendas líquidas* e distratos para todos seguimentos**



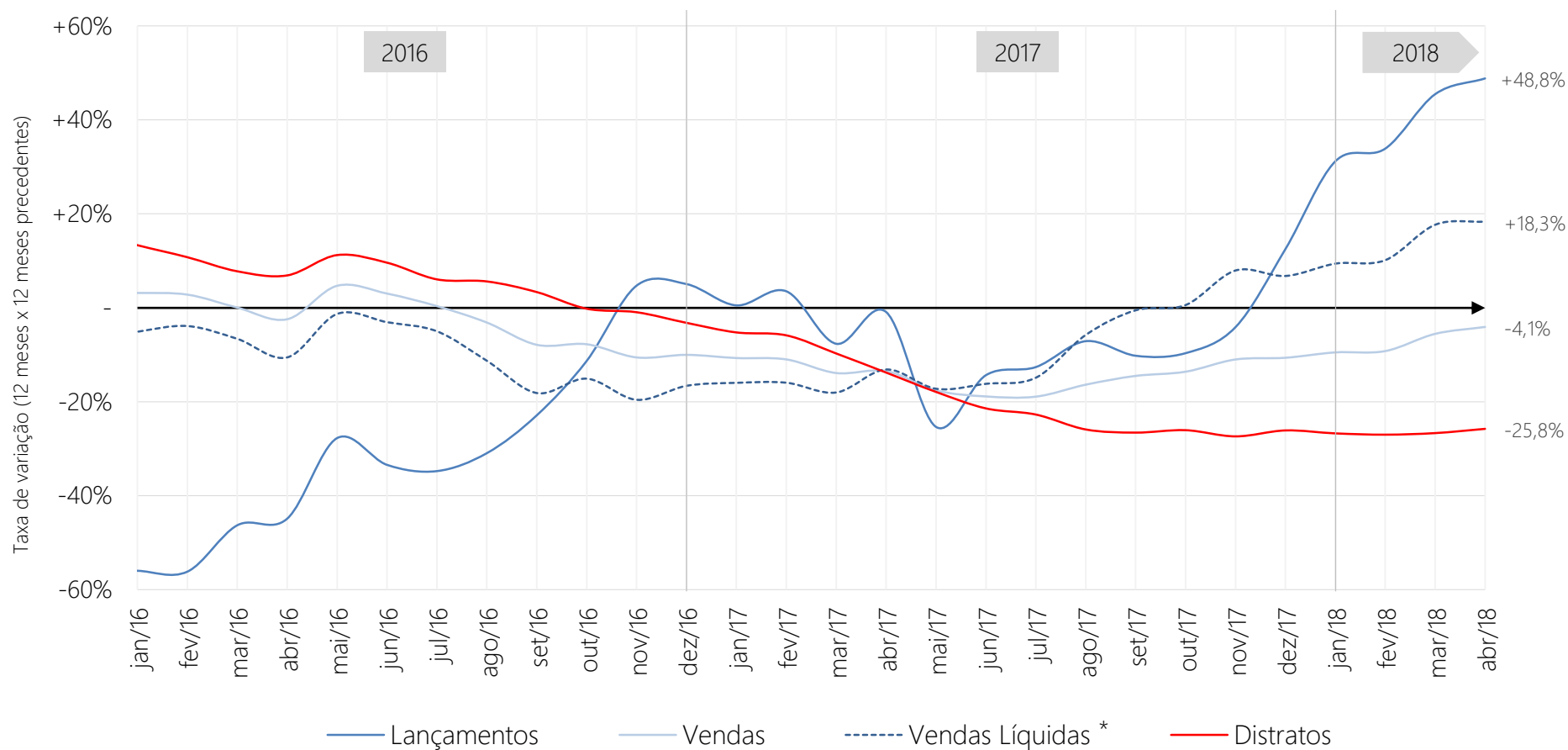
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

Notas: (*) Vendas líquidas = vendas – distratos. (**) Dados incluem empreendimentos residenciais, comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

TENDÊNCIAS (MAP)

abril/2018

Evolução da taxa de variação em 12 meses de lançamentos, vendas, vendas líquidas* e distratos do segmento MAP**



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

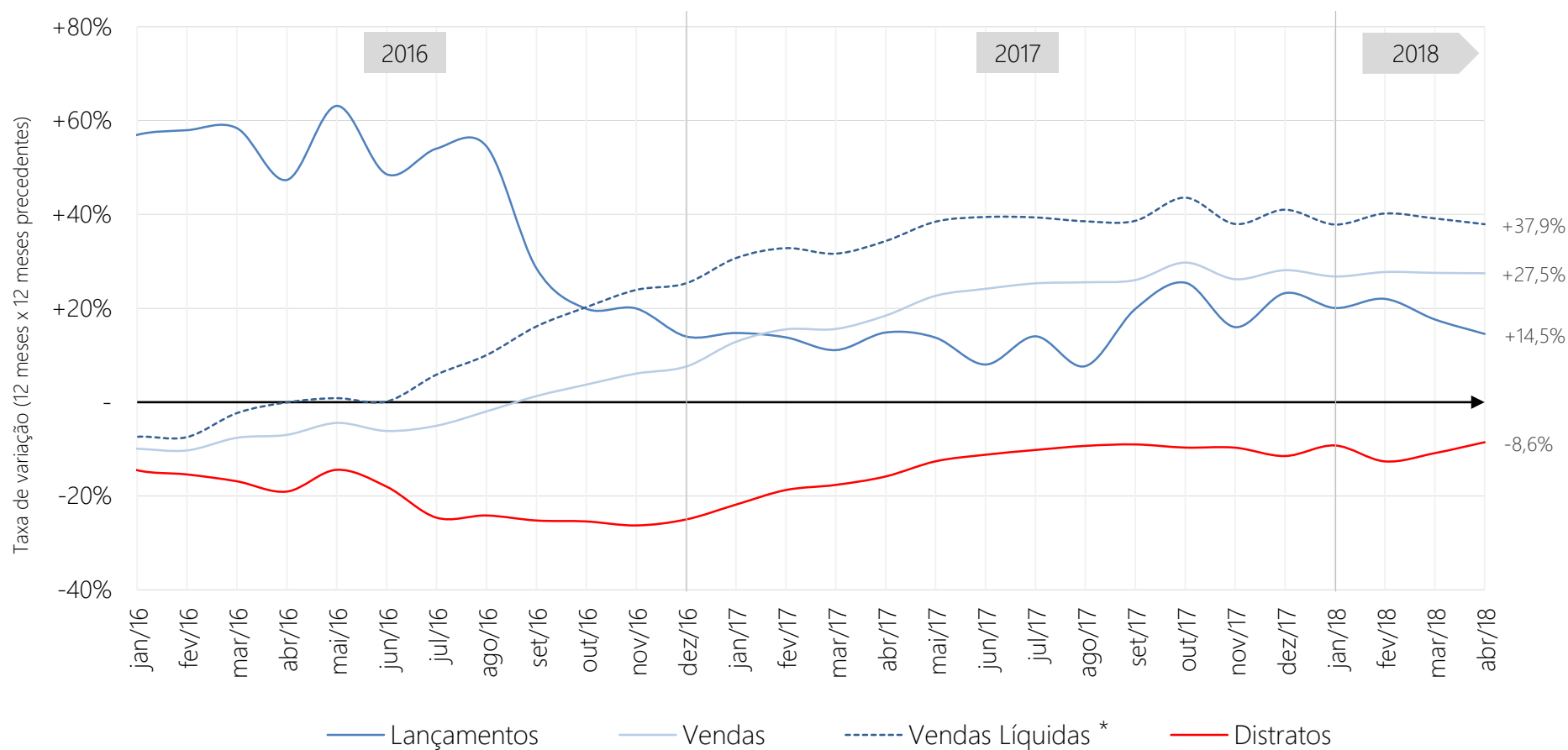
Notas: (*) Vendas líquidas = vendas – distratos. (**) Dados incluem apenas empreendimentos residenciais de médio a alto padrão.

TENDÊNCIAS (MCMV)

abril/2018



Evolução da taxa de variação em 12 meses de lançamentos, vendas, vendas líquidas* e distratos para MCMV**



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

Notas: (*) Vendas líquidas = vendas - distratos. (**) Dados incluem apenas empreendimentos residenciais vinculados ao programa Minha Casa Minha Vida.

APÊNDICE

abril/2018

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	abril/2018	3.814	8.962	7.170	2.617	104.587	6.345	29,2	21,2	14,2
	acumulado 2018	18.493	35.220	24.278	9.707	107.661	25.514	31,6	19,6	15,4
	últimos 12 meses	85.512	114.277	87.242	32.483	112.530	81.794	28,4	20,6	14,6
	total 2017	64.026	112.153	126.525	47.626	1.316.532	64.527	42,9	19,5	15,4
	total 2016	69.803	103.073	141.177	44.222	116.319	58.851	42,5	22,7	13,3
	total 2015	82.508	109.428	86.338	34.537	116.583	74.891	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	abril/2018 x abril/2017	+22,8▲	+19,1▲	+56,9▲	-13,8▼	-11,9▼	+41,4▲	-11,2▼	+3,7▲	-3,0▼
	acumulado no ano (2018 x 2017)	+19,4▲	+16,0▲	+3,9▲	-17,5▼	-10,1▼	+37,1▲	-11,2▼	+3,0▲	-2,4▼
	últimos 12 meses	+23,0▲	+11,5▲	-31,3▼	-21,3▼	-5,0▼	+33,6▲	-11,8▼	+1,4▲	-1,1▼

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta
(em %)						
Distribuição por tipologia (últimos 12 meses)	Médio e Alto Padrão (MAP)	24,3	30,4	33,4	42,1	34,6
	Minha Casa Minha Vida (MCMV)	72,8	64,5	61,4	36,6	48,8
	Comercial	0,2	2,0	3,3	3,7	6,8
	Desenvolvimento urbano	2,5	1,5	1,9	2,4	1,5
	Sem informação**	0,2	1,6	0,0	15,2	8,3

Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas. Notas: (*) Vendas líquidas = vendas - distratos no período. (**) VSO: Vendas sobre oferta.

APÊNDICE

abril/2018

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)	abril/2018	1.896	2.866	1.890	964	38.045	1.902	33,6%	19,2%	15,6
	acumulado 2018	5.726	10.092	6.491	3.642	37.773	6.450	36,1%	18,1%	16,7
	últimos 12 meses	20.782	34.760	29.152	13.669	38.909	21.090	39,3%	19,2%	15,7
	total 2017	14.234	43.135	51.757	21.225	148.227	21.910	52,9%	19,8%	15,2
	total 2016	14.953	38.812	56.378	20.544	44.552	18.268	49,2%	20,6%	14,7
Minha Casa Minha Vida (MCMV)	abril/2018	1.918	5.677	4.965	1.152	49.740	4.526	20,3%	26,8%	11,2
	acumulado 2018	11.201	23.496	17.166	4.139	51.949	19.357	17,6%	26,6%	11,3
	últimos 12 meses	62.241	73.729	53.529	11.901	54.946	61.828	16,1%	25,1%	12,0
	total 2017	46.105	50.071	59.077	17.651	109.352	32.420	24,6%	21,2%	14,2
	total 2016	52.556	53.864	68.347	13.234	52.420	40.630	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)	abril/2018 x abril/2017	+140,0▲	+7,4▲	-36,9▼	-28,3▼	-9,6▼	+43,7▲	-16,8▼	+1,3▲	-1,1▼
	acumulado no ano (2018 x 2017)	+224,4▲	+0,8▲	-32,8▼	-29,3▼	-11,6▼	+32,6▲	-15,3▼	+0,5▲	-0,4▼
	últimos 12 meses	+48,8▲	-4,1▼	-40,5▼	-25,8▼	-10,8▼	+18,3▲	-11,5▼	-0,1▼	+0,1▲
Minha Casa Minha Vida (MCMV)	abril/2018 x abril/2017	-17,2▼	+27,5▲	+314,5▲	+14,7▲	-12,9▼	+31,2▲	-2,3▼	+6,4▲	-3,5▼
	acumulado no ano (2018 x 2017)	-18,4▼	+25,1▲	+68,9▲	+4,8▲	-9,9▼	+30,6▲	-3,4▼	+5,7▲	-3,1▼
	últimos 12 meses	+14,5▲	+27,5▲	-13,0▼	-8,6▼	-0,6▼	+37,9▲	-6,4▼	+3,7▲	-2,1▼

Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas. Notas: (*) Vendas líquidas = vendas - distratos no período. (**) VSO: Vendas sobre oferta.



Metodologia e séries de dados disponíveis em:

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

Mais informações: indicadoresabrainc@fipec.org.br

