

Mercado imobiliário mantém movimento de retração em abril

Lançamentos foram menos da metade do observado em abril de 2015; vendas e entregas também recuaram na mesma base

Segundo dados informados pelas maiores empresas do setor de incorporação para o mês de abril, houve queda significativa no número de lançamentos face ao observado no mesmo período de 2015 (-52,5%). Esta tendência foi acompanhada, em menor grau, pela variação nas vendas (-15,8%) e entregas (-30,3%) do mês. Com isso, a razão Vendas sobre Oferta (VSO) declinou de 7,5%, em abril de 2015, para 6,2% em abril deste ano (-1,3 p.p.). Considerando-se o ritmo atual de vendas, a oferta disponível ao final de abril abasteceria o mercado por 16 meses. Os distratos também mantiveram sua trajetória de alta: foram 4,2 mil unidades distratadas em abril/2016 (+4,8% frente ao total de distratos observados em abril de 2015). Considerando a safra mais antiga disponível (unidades lançadas no primeiro trimestre de 2014), a proporção de distratos nas vendas alcançou o patamar de 18,1%.

ABRIL de 2016		LANÇAMENTOS	VENDAS	ENTREGAS	DISTRATOS	VSO*
MÊS ATUAL		1,6 mil UNIDADES	7,1 mil UNIDADES	8,1 mil UNIDADES	4,2 mil UNIDADES	6,2% (16 MESES)
VARIAÇÃO	MÊS ATUAL 2016 X 2015	-52,5% ▼	-14,4% ▼	-30,3% ▼	+ 4,8% ▲	-1,3 p.p. ▼
	ACUMULADO 2016 X 2015	+2,9% ▲	-16,0% ▼	-11,4% ▼	-2,8% ▼	
	ACUMULADO 12 MESES	-8,1% ▼	-16,0% ▼	-23,8% ▼	+ 1,7% ▲	

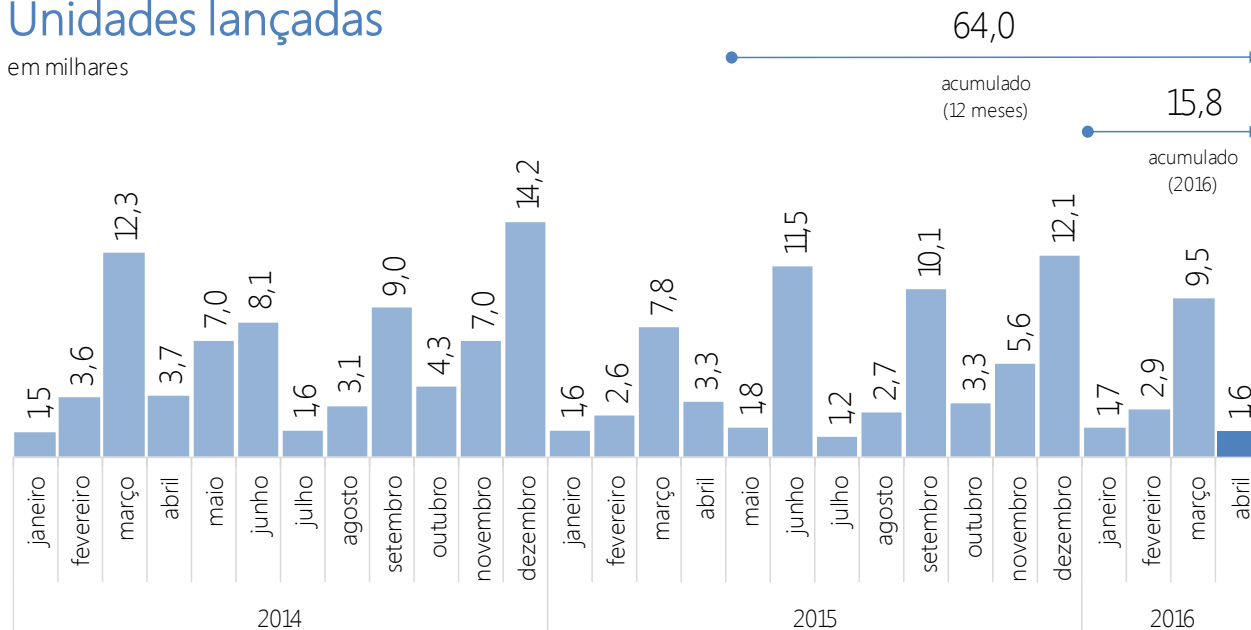
* Vendas
sobre oferta

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.

- Segundo dados das empresas, foram lançadas **1.580 unidades** em abril de 2016, o que representa um volume 52,5% inferior ao observado no mesmo mês de 2015
- No acumulado de 2016 (até abril), os lançamentos totalizaram **15.752 unidades**, número 2,9% superior ao observado no mesmo período de 2015. Considerando os últimos 12 meses, o total lançado (**63.992 unidades**) mostra queda de 8,1% face ao observado no período precedente

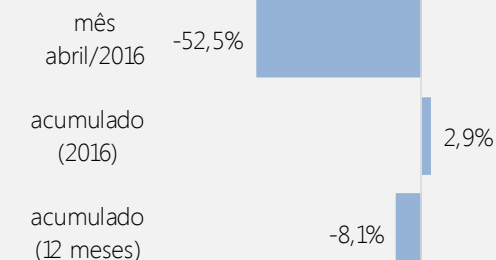
Unidades lançadas

em milhares



Variação

em relação ao mesmo período de 2015



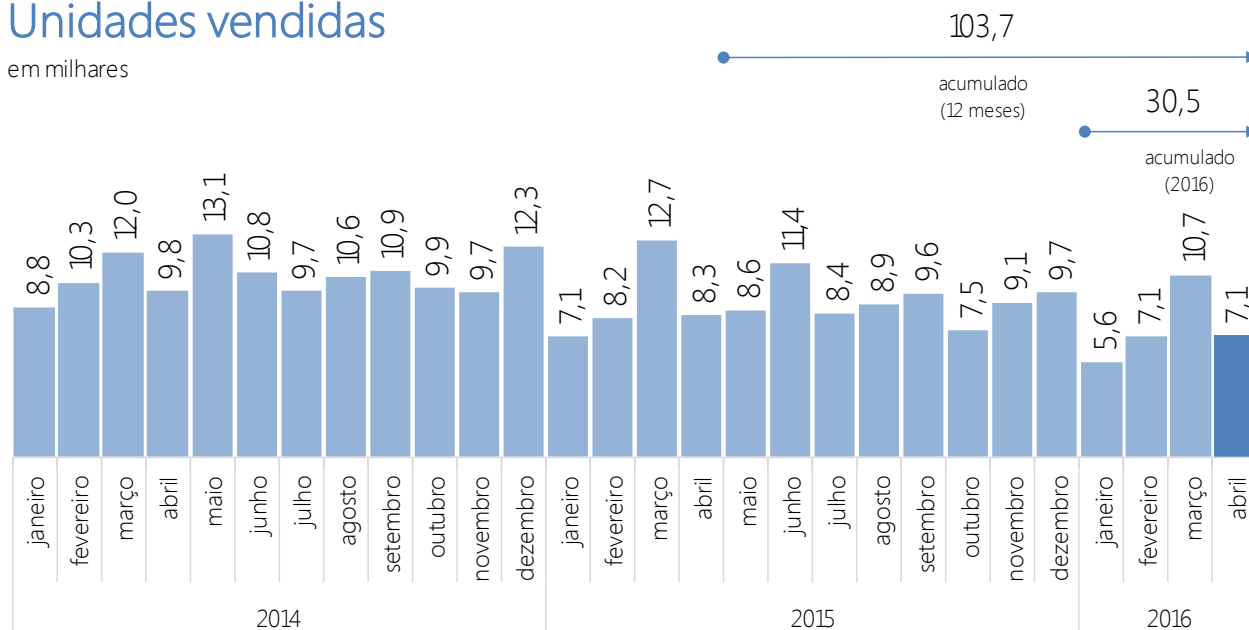
Fonte: ABRAINC-FIPE.

Notas: foram considerados dados de 19 empresas associadas à Abrainc.

- Entre abril de 2016, dados das empresas informam que foram vendidas **7.146 unidades**, o equivalente a um recuo de 14,4% frente às vendas do mesmo mês de 2015
- No acumulado de 2016 (até abril), as vendas somaram **30.477 unidades**, queda de 16% frente ao volume observado no mesmo período de 2015. Nos últimos 12 meses, o setor vendeu **103.690 unidades**, também com queda de 16% face ao observado nos 12 meses anteriores

Unidades vendidas

em milhares



Variação

%

em relação ao mesmo período de 2015

mês
abril/2016 -14.4%

acumulado
(2016) -16.0%

acumulado
(12 meses) -16.0%

Fonte: ABRAINC-FIPE.

Notas: foram considerados dados de 19 empresas associadas à Abrainc.

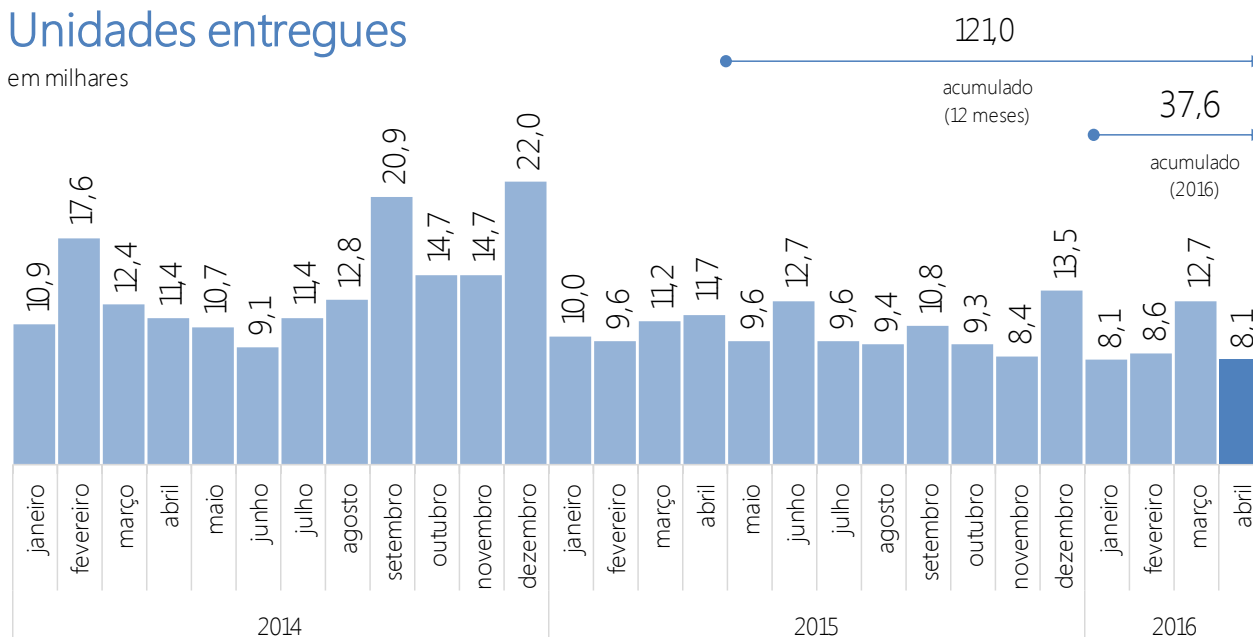
ENTREGAS

abril/2016

- Em abril de 2016, foram entregues **8.127 unidades**, o que corresponde a uma queda de 30,3% frente ao número de unidades entregues em abril do ano anterior
- No acumulado de 2016 (até abril), as entregas totalizaram **37.632 unidades**, volume 11,4% inferior ao observado na mesma base de 2015. Nos últimos 12 meses, as entregas somaram **121.036 unidades**, número 23,8% inferior ao volume entregue nos 12 meses precedentes

Unidades entregues

em milhares



Variação

%

em relação ao mesmo período de 2015

mês
abril/2016

-30,3%

acumulado
(2016)

-11,4%

acumulado
(12 meses)

-23,8%

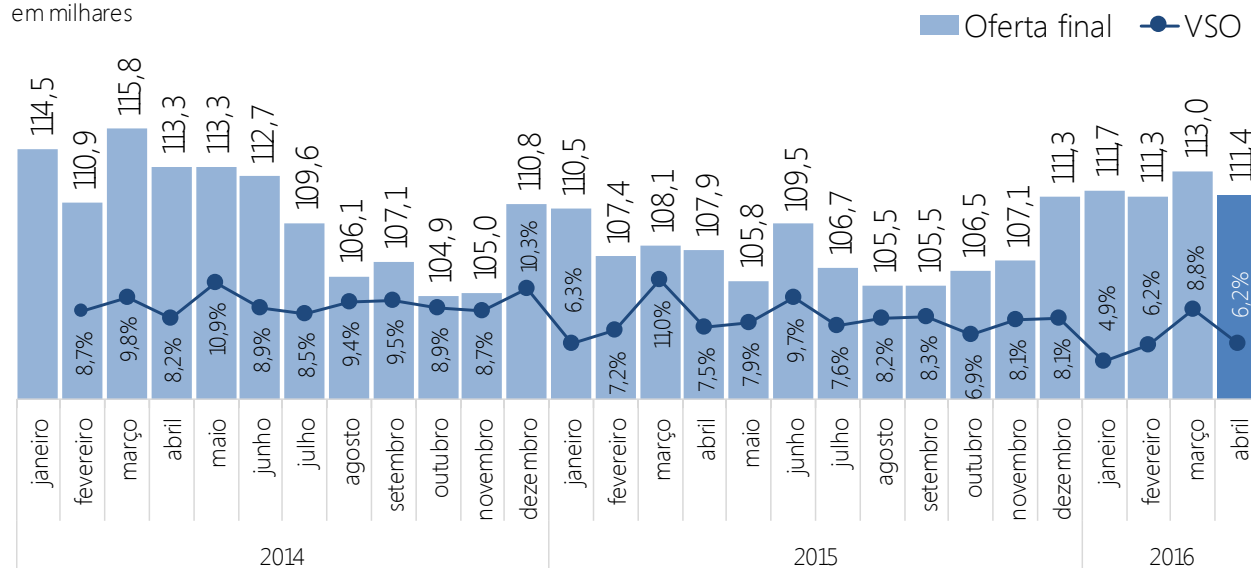
Fonte: ABRAINC-FIPE.

Notas: foram considerados dados de 19 empresas associadas à Abrainc.

- Ao final de abril de 2016, o mercado disponibilizava **111.400 unidades** para compra
- No mesmo período, foi vendido o equivalente a **6,2% da oferta do mês**, percentual que representa uma queda de 1,3 p.p. face ao VSO* estimado para o mês de abril de 2015 (7,5%)
- Com isso, estima-se que a oferta final de abril seja suficiente para garantir o abastecimento do mercado durante **16 meses**, mantido o ritmo de vendas do mês (7,1 mil unidades/mês)

Oferta final e VSO*

em milhares



Duração da oferta

considerando o ritmo de vendas atual

16 meses

Fonte: ABRAINC-FIPE.

Notas: Foram considerados dados de 19 empresas associadas à Abrainc.

(*) O indicador de VSO (Venda sobre Oferta) é calculado através da seguinte fórmula:

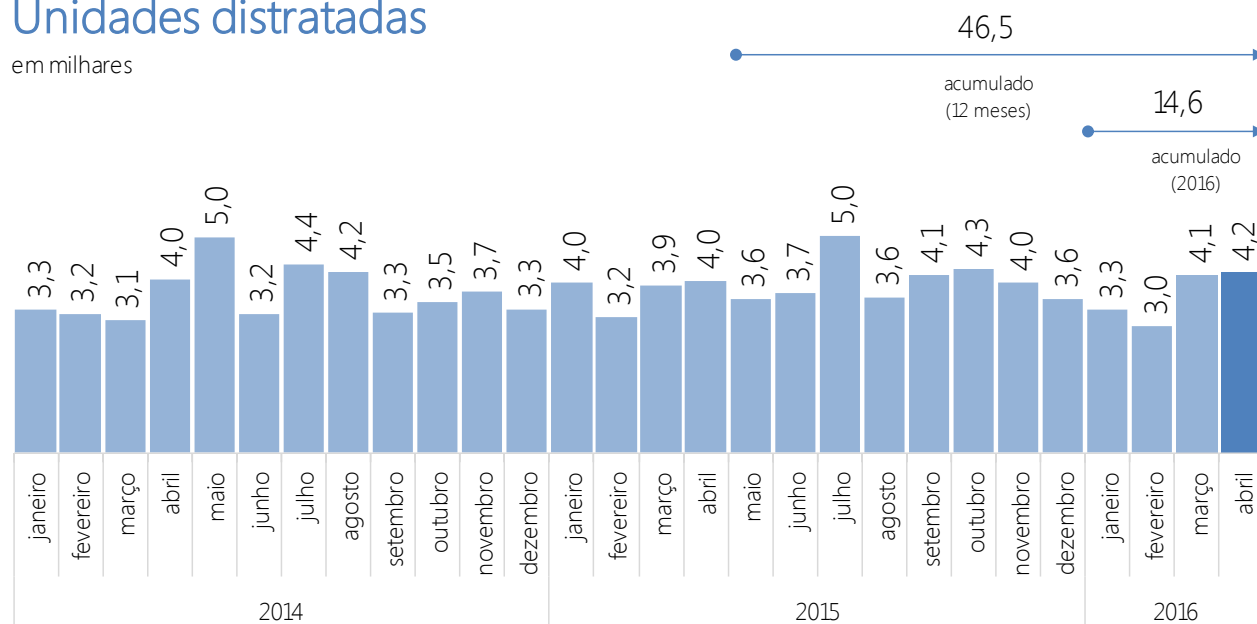
$$\text{VSO} = \text{vendas do mês} /$$

(lançamentos do mês + oferta do mês anterior)

- Em abril de 2016, foram distratadas **4.195 unidades**, o que representa um aumento de 4,8% frente ao número absoluto de distratos observados em abril de 2015
- No acumulado de 2016 (até abril), o total de distratos foi de **14.607 unidades**, patamar 2,8% inferior ao observado até abril de 2015. Nos últimos 12 meses, foram distratadas **46.489 unidades**, uma elevação de 1,7% face ao volume distratado do período precedente

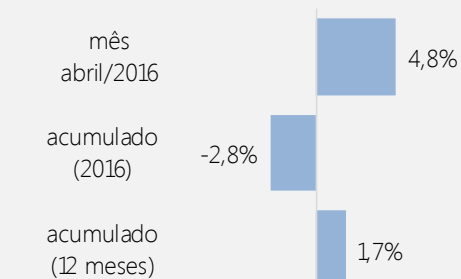
Unidades distratadas

em milhares



Variação

em relação ao mesmo período de 2015



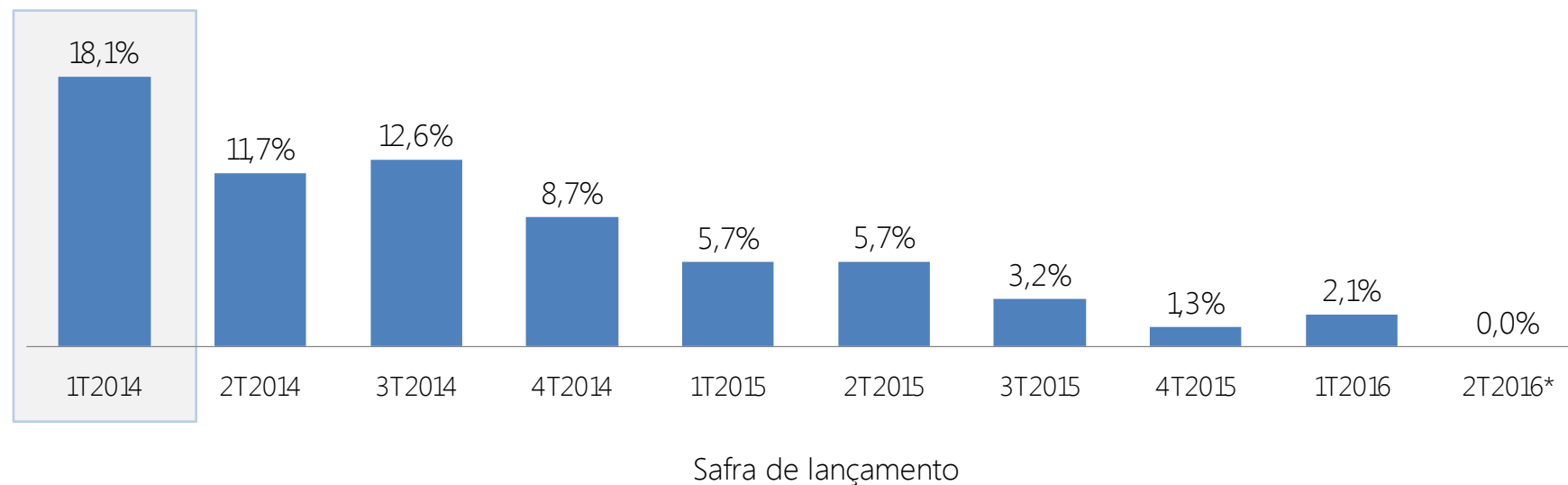
Fonte: ABRAINC-FIPE.

Notas: foram considerados dados de 19 empresas associadas à Abrainc.

Se considerados os distratos como proporção das vendas por safra de lançamento, as unidades vendidas no **primeiro trimestre de 2014** apresentam a taxa de distratos mais elevada da série histórica (**18,1%**).

Proporção distratada das vendas

por safra de lançamento



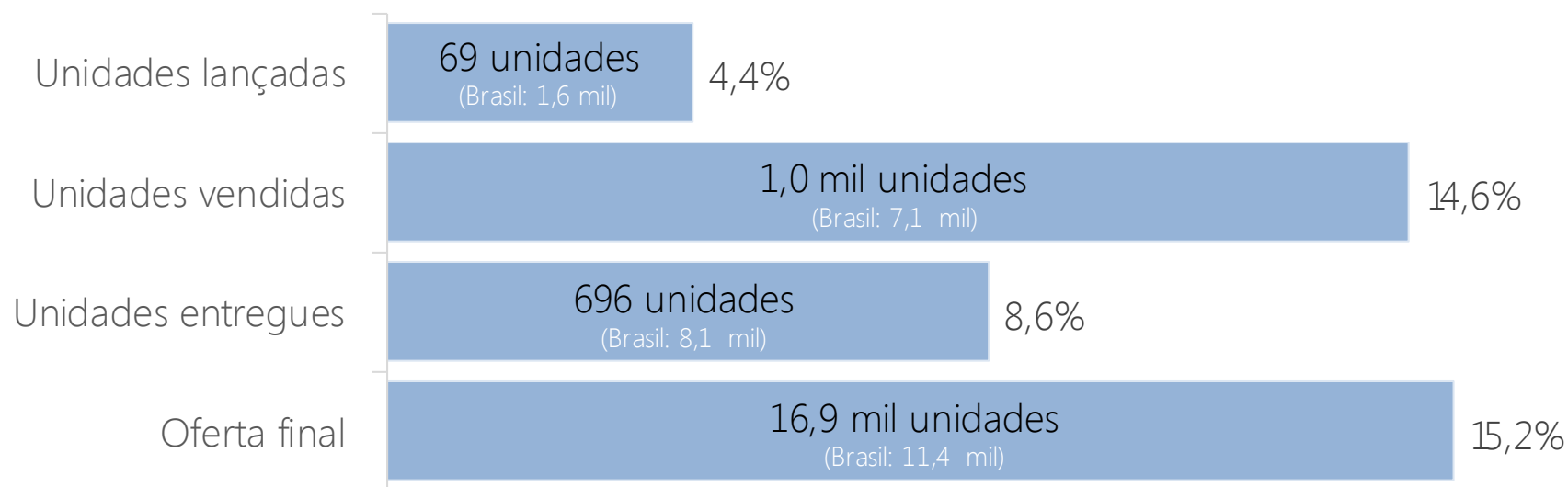
Fonte: ABRAINC-FIPE.

Notas: Foram considerados dados de 14 empresas.

(*) O resultado do trimestre 2T2016 considera apenas os dados de abril de 2016.

De acordo com dados das empresas para o mês de abril, os empreendimentos da região Nordeste responderam pela seguinte participação no desempenho nacional do setor:

Participação dos empreendimentos região Nordeste no Brasil

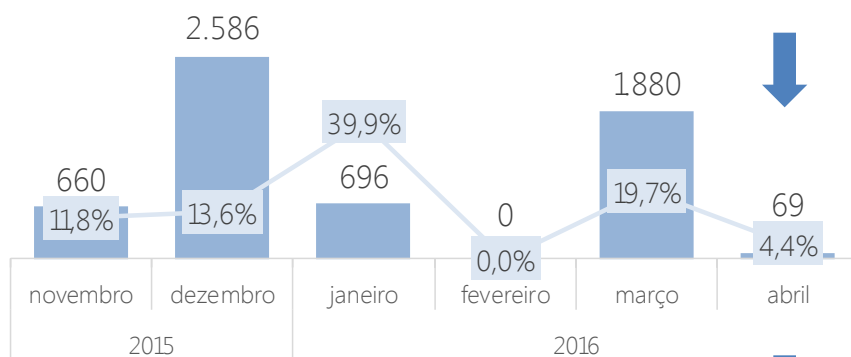


Fonte: ABRAINC-FIPE.

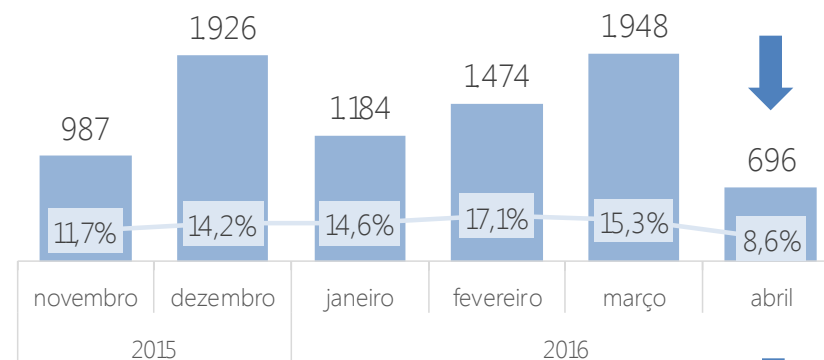
Notas: Foram considerados dados de 19 empresas.

Em termos históricos, os empreendimentos da região Nordeste apresentaram a seguinte evolução:

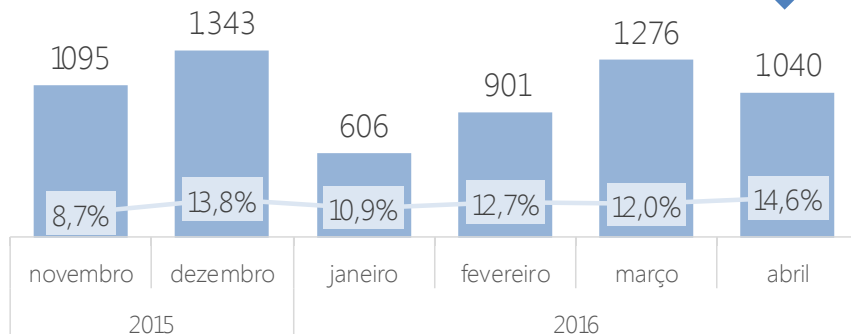
Unidades lançadas



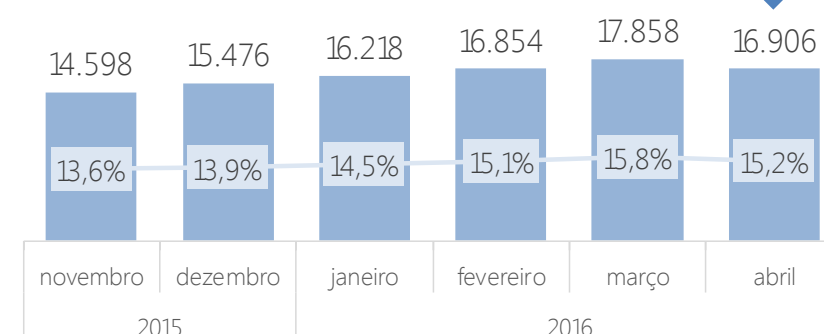
Unidades entregues



Unidades vendidas



Oferta final



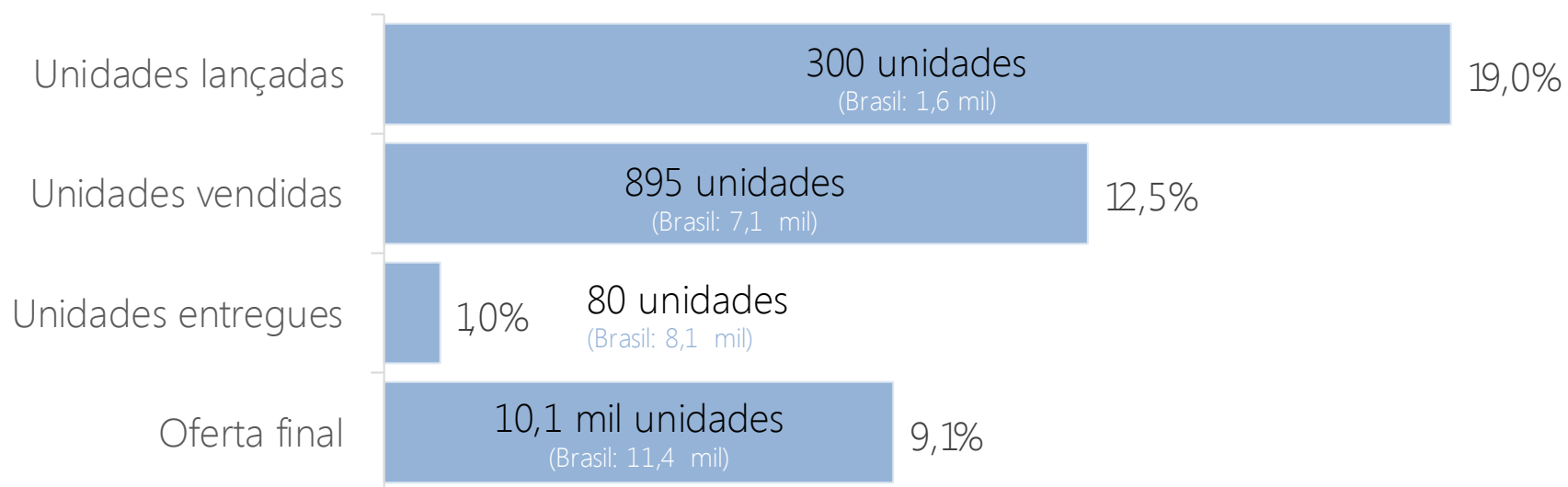
Fonte: ABRAINC-FIPE.

Notas: Foram considerados dados de 19 empresas

O percentual indica a participação dos empreendimentos da região no total nacional.

De acordo com dados das empresas para o mês de abril, os empreendimentos da região Sul responderam pela seguinte participação no desempenho nacional do setor:

Participação dos empreendimentos região Sul no Brasil



Fonte: ABRAINC-FIPE.

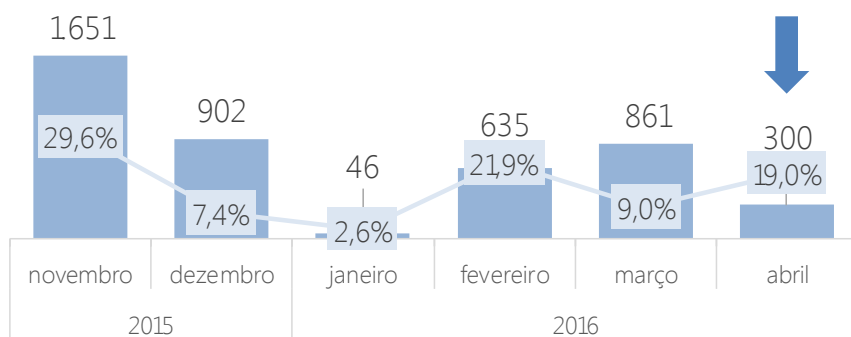
Notas: Foram considerados dados de 19 empresas.

REGIÃO SUL

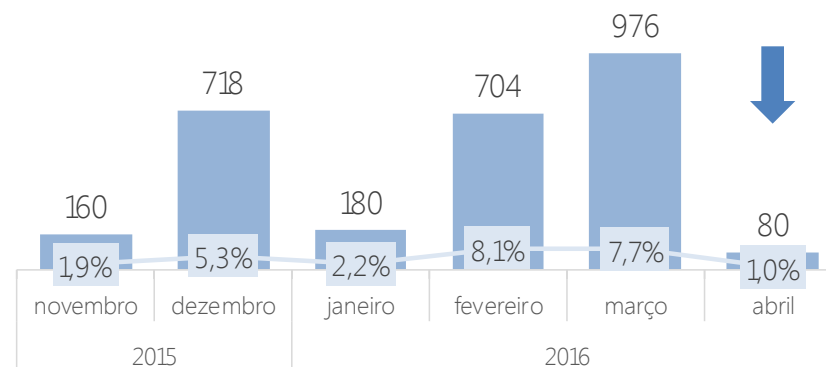
abril/2016

Em termos históricos, os empreendimentos da região Sul apresentaram a seguinte evolução:

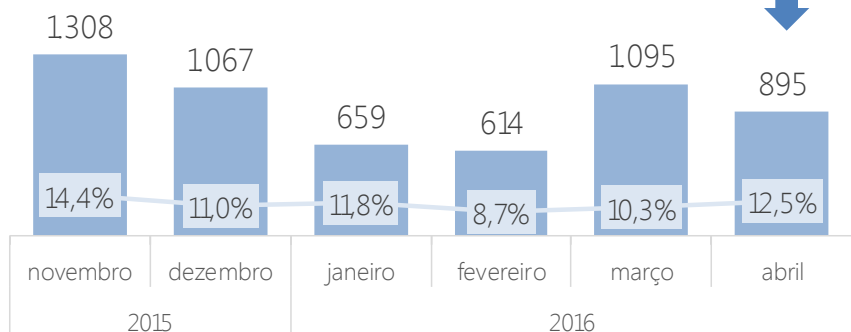
Unidades lançadas



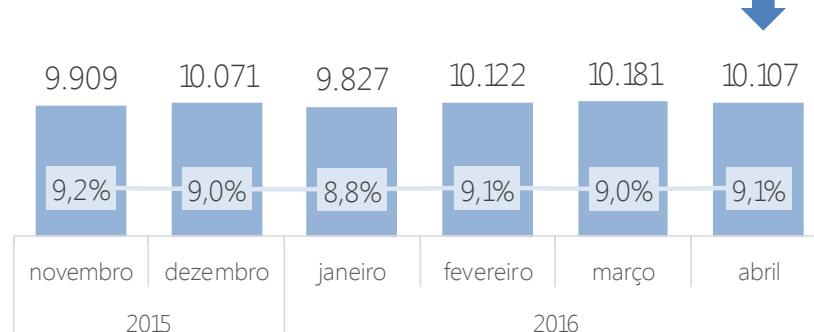
Unidades entregues



Unidades vendidas



Oferta final



Fonte: ABRAINC-FIPE.

Notas: Foram considerados dados de 19 empresas

O percentual indica a participação dos empreendimentos da região no total nacional.



Indicadores Abrainc/Fipe do Mercado Imobiliário

Metodologia e séries de dados disponível em: www.fipe.org.br

Mais informações: indicadoresabrainc@fipe.org.br

