

Lançamentos crescem, mas setor imobiliário ainda aguarda retomada

Em 2016, número de lançamentos acumula alta de 13,8%, mas vendas não acompanham o mesmo ritmo

São Paulo, 14 de setembro de 2016 – Os Indicadores ABRAINC-Fipe do mês de julho revelam que foram lançadas 2.345 unidades de imóveis, o que representa um aumento de 92,5% frente ao volume lançado no mesmo mês de 2015. No acumulado de 2016, os lançamentos totalizaram 33.975 unidades, número 13,8% superior ao observado no mesmo período de 2015. Considerando os últimos 12 meses, o total lançado de 68.140 unidades representa um aumento de 0,8% face ao observado no período anterior.

Em julho, as vendas acumularam 8.001 unidades, o que representa um recuo de 7,1% frente às vendas do mesmo mês de 2015. No acumulado até julho de 2016, as vendas somaram 57.798 unidades, queda de 13,8% frente ao volume observado no mesmo período de 2015. Nos últimos 12 meses, foram vendidas 103.548 unidades, volume 14,5% inferior ao total de vendas observado no período precedente.

Segundo dados das 20 empresas participantes do estudo, foram entregues 8.255 unidades, o correspondente a uma queda de 14,3% frente ao número de unidades entregues em julho de 2015. No acumulado de 2016, as entregas totalizaram 75.535 unidades, quantidade 1,2% superior ao observado na mesma base de 2015. Já nos últimos 12 meses, as entregas somaram 127.366 unidades, volume 20,6% inferior ao total entregue no período precedente.

O vice-presidente executivo da Abrainc, Renato Ventura, ressalta que o aumento nos lançamentos do mês de julho deve ser tratado com cuidado, uma vez que o número ainda não reflete um cenário tendencioso ou uma melhora significativa para o setor. “Na medida em que a economia voltar a crescer, o setor deve se recuperar”, afirma Ventura.

Luiz Fernando Moura, diretor da Abrainc, explica que os dados do mercado imobiliário devem ser acompanhados por um período maior para melhor análise. Dessa forma, quando os números absolutos são baixos, qualquer aumento ou diminuição tem grande impacto proporcional no resultado final. “O mercado continua esperando por melhorias”, diz.

Os Indicadores Abrainc-Fipe, referentes a julho, revelam ainda que as empresas disponibilizavam 116.368 unidades no final do mês. No mesmo período, foi vendido o equivalente a 6,7% da oferta do mês, percentual que representa uma queda de 0,9 ponto percentual face ao número calculado para julho de 2015 (7,6%). Com isso, estima-se que a oferta final de julho seja suficiente para garantir o abastecimento do mercado durante 15 meses, se o ritmo de vendas do mês for mantido (8 mil unidades/mês).

Distratos

No mês de julho, o estudo mostra também que foram distratadas 4.339 unidades, o que representa uma queda de 15% frente ao número absoluto de distratos observados em julho de 2015. Em relação ao acumulado de 2016, o total de distratos foi de 26.567 unidades, patamar 4,8% inferior ao observado até julho de 2015. Nos últimos 12 meses, foram distratadas 46.268 unidades, ligeira alta de 0,1% face ao total de distratos observados no período precedente.

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 (20,2%).

O diretor da Abrainc esclarece que, apesar da queda de 4,8% no acumulado de 2016, os distratos ainda preocupam o setor, pois cria um desequilíbrio para o setor. “O distrato é prejudicial para todos. Para o cliente, é a perda do sonho da casa própria e, para as empresas, um problema na equação econômica do empreendimento”, destaca Moura.

Metodologia do estudo

Os Indicadores ABRAINC-Fipe são elaborados pela Fipe com informações de 20 das 35 associadas da ABRAINC que atuam em todo o país. Dessas 34 empresas, nove ingressaram à entidade em junho deste ano. Com isso, no decorrer dos próximos meses, o estudo deve ganhar a participação dessas associadas para a compilação dos dados.

O estudo, lançado em agosto de 2015, vem sendo construído pela Fipe desde janeiro de 2014, é o primeiro conjunto de indicadores do setor imobiliário obtidos nacionalmente.

Para a composição dos Indicadores são consideradas informações sobre lançamentos, vendas, entregas, oferta final e distratos do mercado primário de imóveis residenciais e comerciais. Divulgados mensalmente, os números são referentes ao mês de junho de 2016.

Os dados que compõem os Indicadores são fornecidos à Fipe mensalmente pelas empresas associadas à ABRAINC. Após compilar os dados, é feita cuidadosa verificação para garantir a consistência das informações e, se for o caso, as empresas são contatadas para eventuais ajustes ou validação. Em seguida, com os dados validados, os Indicadores ABRAINC-Fipe são calculados e, posteriormente, disponibilizados.

Sobre a ABRAINC

A ABRAINC foi constituída em 2013 com o objetivo de levar mais eficiência à gestão, qualificar e aprimorar o processo da incorporação imobiliária. Atualmente a ABRAINC reúne 35 companhias de capital aberto e/ou com presença nacional/ relevância regional. Seu objetivo é representar essas empresas, fortalecendo o setor e contribuindo para o desenvolvimento sustentável do país e de suas cidades. A associação atua em defesa da responsabilidade socioambiental, da ética, da integridade e das conformidades técnica, fiscal e urbanística.

Entre os principais temas em debate atualmente na associação estão as questões referentes aos processos de incorporação, ao impacto dos empreendimentos nas cidades, à burocracia nas diversas fases do negócio, à produtividade do setor e à ampliação do crédito e do financiamento.

Fazem parte da ABRAINC a Alphaville Urbanismo, BSP Empreendimentos Imobiliários, Bueno Netto, Brookfield, Canopus, Canopus Maranhão, Cury, Cyrela, Direcional, Econ, Emccamp, Esser, Even, EZtec, Gafisa, Pacaembu, Helbor, HM, MRV, Odebrecht Realizações, Namour, Niss, Patrimar, PDG, Plano & Plano, Rodobens, Rossi, Setin, Stuhlberger, Tecnisa, Tenda, Toledo Ferrari, Trisul, You Inc. e Yuny.

Informações à imprensa:



Carolina Faria – 11 3165-9652/ 11 5171-8065 / carolina.faria@fsb.com.br

Mariana Spezia – 11 2737-1400 / mariana.spezia@fsb.com.br

Rafael Faro – 11 3165-9693 / rafael.faro@fsb.com.br