

Primeiros resultados de 2018 reforçam tendência positiva para incorporação

Com dados de janeiro, número de unidades lançadas e vendidas cresceu, respectivamente, 19,5% e 6,3% nos últimos 12 meses

De acordo com informações de empresas associadas à Abrainc, os lançamentos de imóveis novos totalizaram 83.827 unidades nos últimos 12 meses, volume 19,5% superior ao registrado no período precedente. Na mesma base de comparação, as vendas de imóveis novos totalizaram 110.849 unidades, o que corresponde a uma alta de 6,3%. De certa forma, é possível afirmar que os primeiros resultados de 2018 apontam para uma manutenção da trajetória positiva de recuperação do mercado observada ao longo de 2017.

Pela ótica por segmento, contudo, ainda é possível identificar diferenças no desempenho dos empreendimentos residenciais de médio e alto padrão (MAP) e dos empreendimentos residenciais vinculados ao programa Minha Casa Minha Vida (MCMV). De um lado, apesar da alta expressiva registrada nos lançamentos residenciais de médio e alto padrão (+30,1%) nos últimos 12 meses, as vendas do segmento ainda acumulam queda de 9,4% frente ao período precedente. Em contraste, o número de lançamentos residenciais do programa MCMV aumentou 20,1% nos últimos 12 meses em relação ao período anterior, tendência positiva acompanhada pelo aumento proporcional no volume de vendas (+26,8%), na mesma base de comparação. No cômputo total do segmento residencial (MAP e MCMV), lançamentos e vendas de imóveis novos avançaram 22,2% e 12,0% nos últimos 12 meses.

Considerando todos os segmentos, foram contabilizados 34,1 mil distratos nos últimos 12 meses, o equivalente a 30,7% das vendas de imóveis novos. No mesmo período, a relação entre distratos e vendas do segmento MAP foi de 42,3% enquanto esse percentual foi de 16,8% 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 35,0%, percentual que supera o registrado para a mesma safra de empreendimentos do programa MCMV (21,2%).

RESUMO DO MÊS

janeiro/2018



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

RESIDENCIAL (MAP + MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (TRIMESTRAL)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	82.902 UNIDADES	105.297 UNIDADES	25,2%	96.844 UNIDADES	21,9% (13,8 MESES)*
VARIÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+22,2%▲	+12,0%▲	-10,0 p.p.▼	-0,7%▼	+1,2 p.p.▲
MÉDIO E ALTO PADRÃO (MAP)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	18.552 UNIDADES	34.742 UNIDADES	42,3%	40.229 UNIDADES	19,1% (15,8 MESES)*
VARIÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+30,1%▲	-9,4%▼	-10,0 p.p.▼	-9,1%▼	-0,6 p.p.▼
MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)		LANÇAMENTOS	VENDAS	DISTRATOS/VENDAS	OFERTA	VENDAS SOBRE OFERTA (MÉDIA DO PERÍODO)
VOLUME	ÚLTIMOS 12 MESES	64.350 UNIDADES	70.555 UNIDADES	16,8%	56.615 UNIDADES	23,5% (12,9 MESES)*
VARIÇÃO	ÚLTIMOS 12 MESES	+20,1%▲	+26,8%▲	-6,7 p.p.▼	+6,3%▲	+2,3 p.p.▲

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

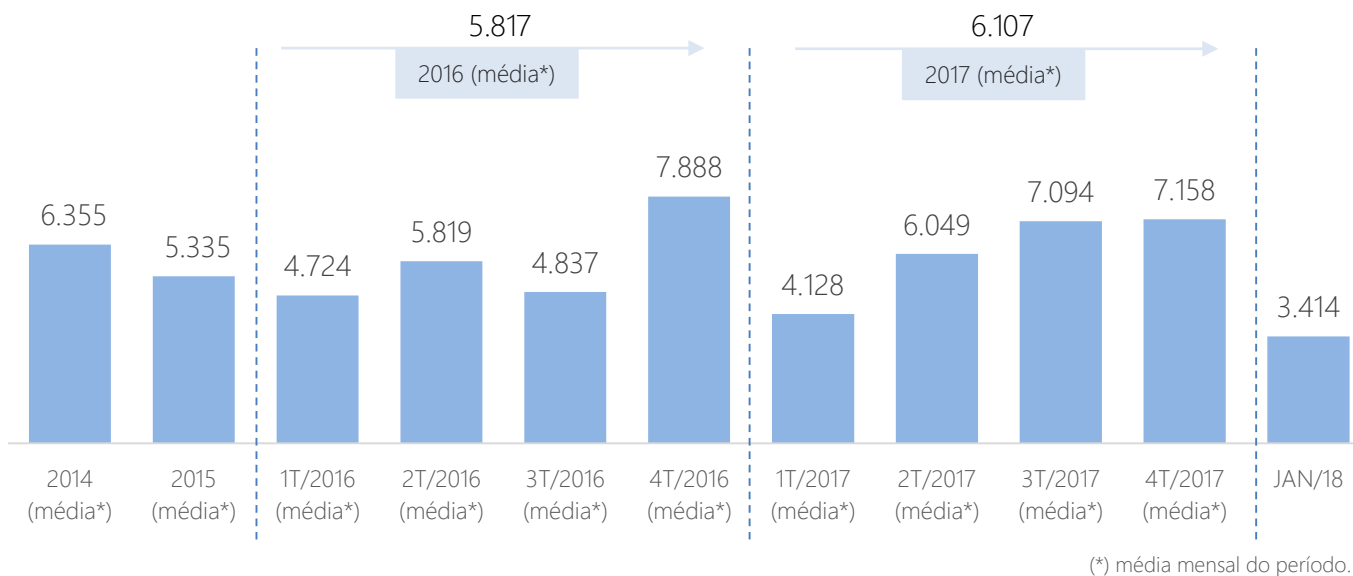
LANÇAMENTOS

janeiro/2018

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

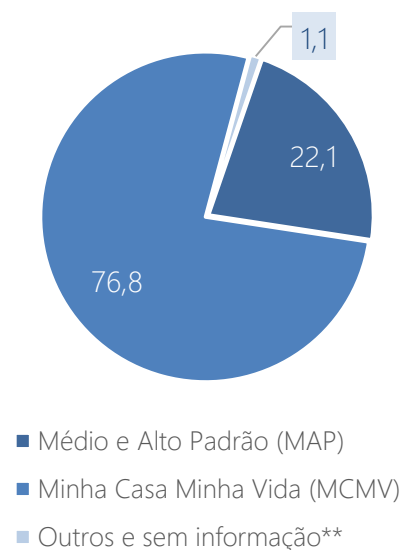
Evolução dos lançamentos

em número de unidades



Distribuição por tipologia

nos últimos 12 meses (em %)



Variação

em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ÚLTIMOS 12 MESES	+19,5▲	+30,1▲	+20,1▲

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

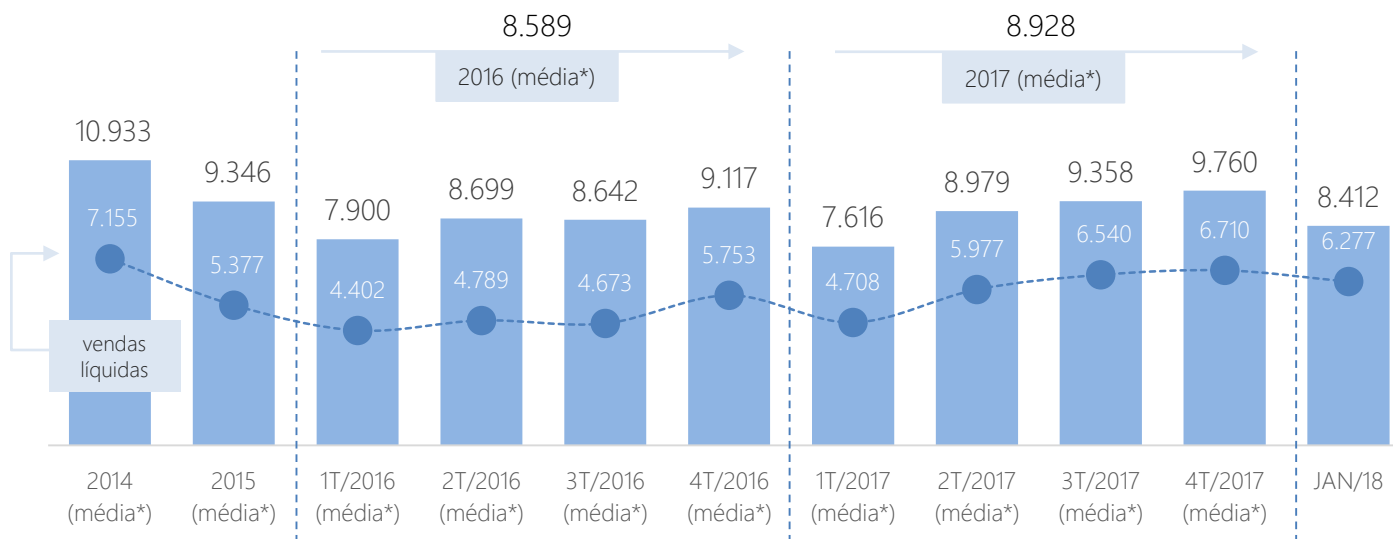
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

VENDAS janeiro/2018

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

Evolução das vendas

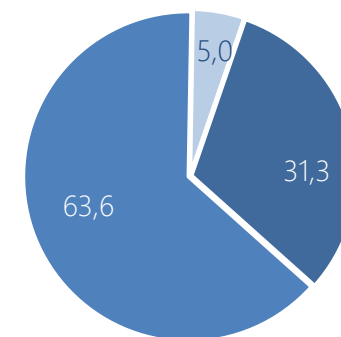
em número de unidades



(*) 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)
ÚLTIMOS 12 MESES	+6,3▲	-9,4▼	+26,8▲

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

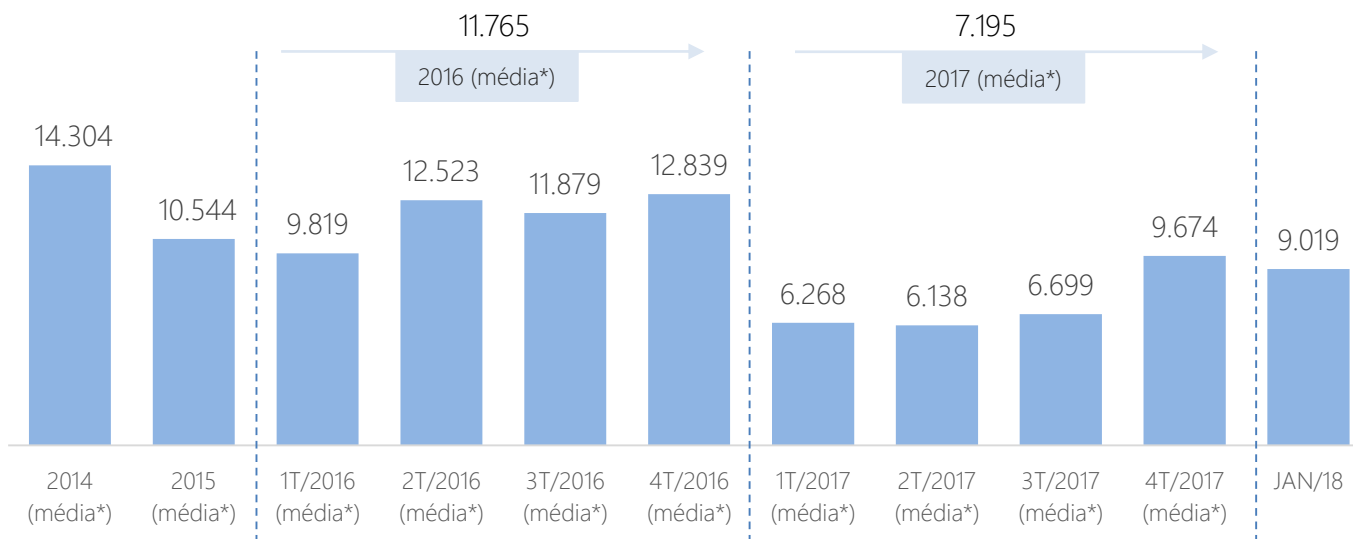
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

ENTREGAS janeiro/2018

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

Evolução das entregas

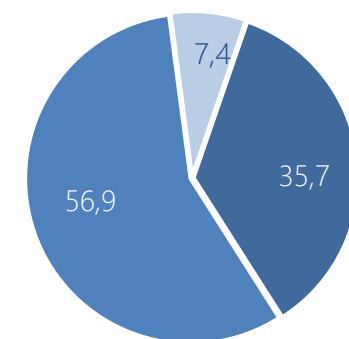
em número de unidades



(*) 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)
ÚLTIMOS 12 MESES	-34,0▼	-39,6▼	-22,3▼

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

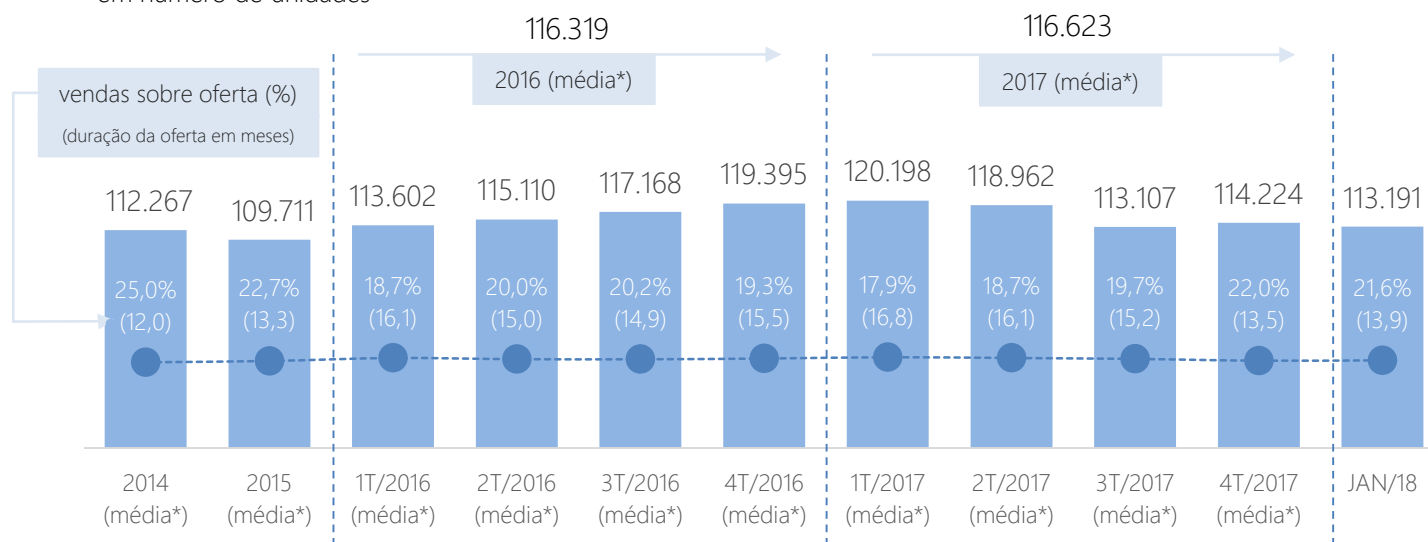
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

OFERTA janeiro/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 %

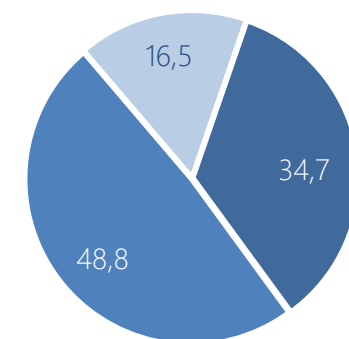
(Duração da oferta)

em meses

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
JANEIRO/2018	19,3% (15,6)	18,2% (16,4)	22,2% (13,5)

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.

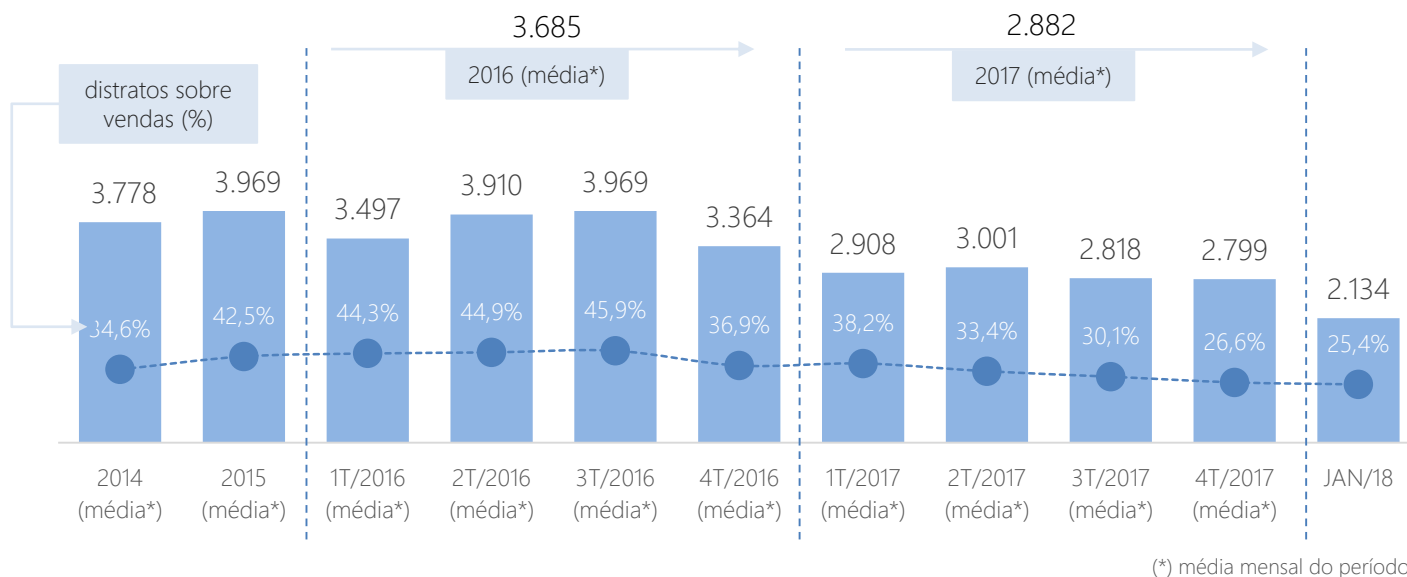
Nota (**): inclui empreendimentos comerciais, desenvolvimento urbano e não classificados pelas empresas associadas.

DISTRATOS janeiro/2018

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

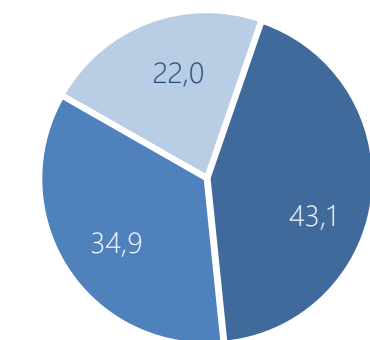
Evolução dos distratos

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**

Relação Distratos/Vendas em %

Período	Total	Médio e Alto Padrão (MAP)	Minha Casa Minha Vida (MCMV)
ÚLTIMOS 12 MESES	30,7%	42,3%	16,8%

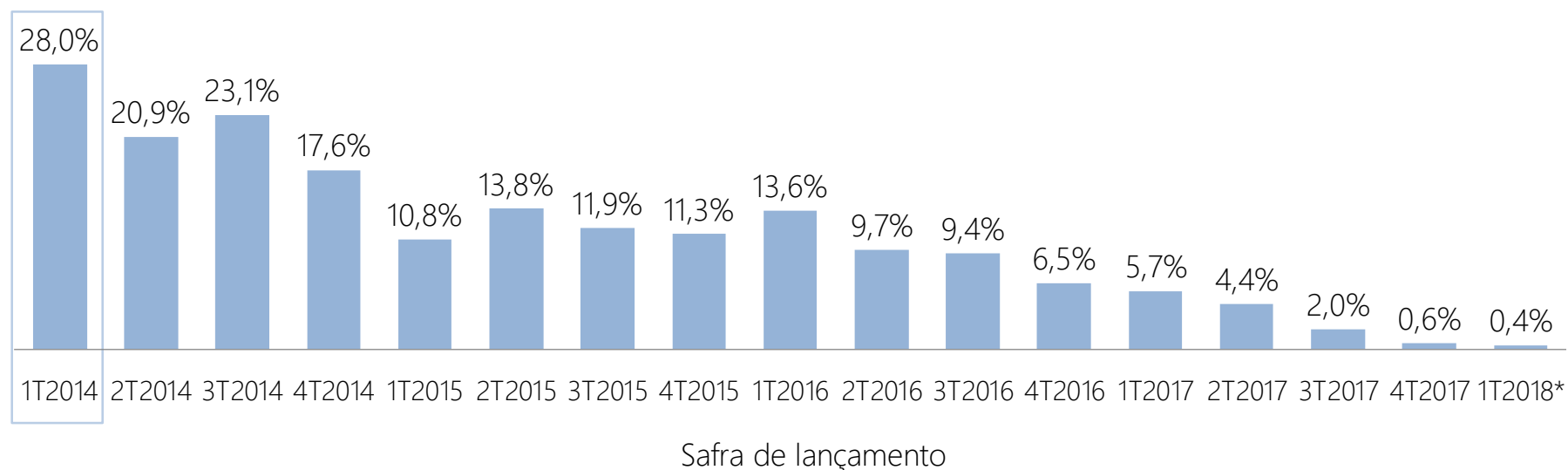
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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 (28,0%)**

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.

Nota (*): dados em 1T2018 incluem apenas janeiro de 2018.

DISTRATOS POR TIPOLOGIA

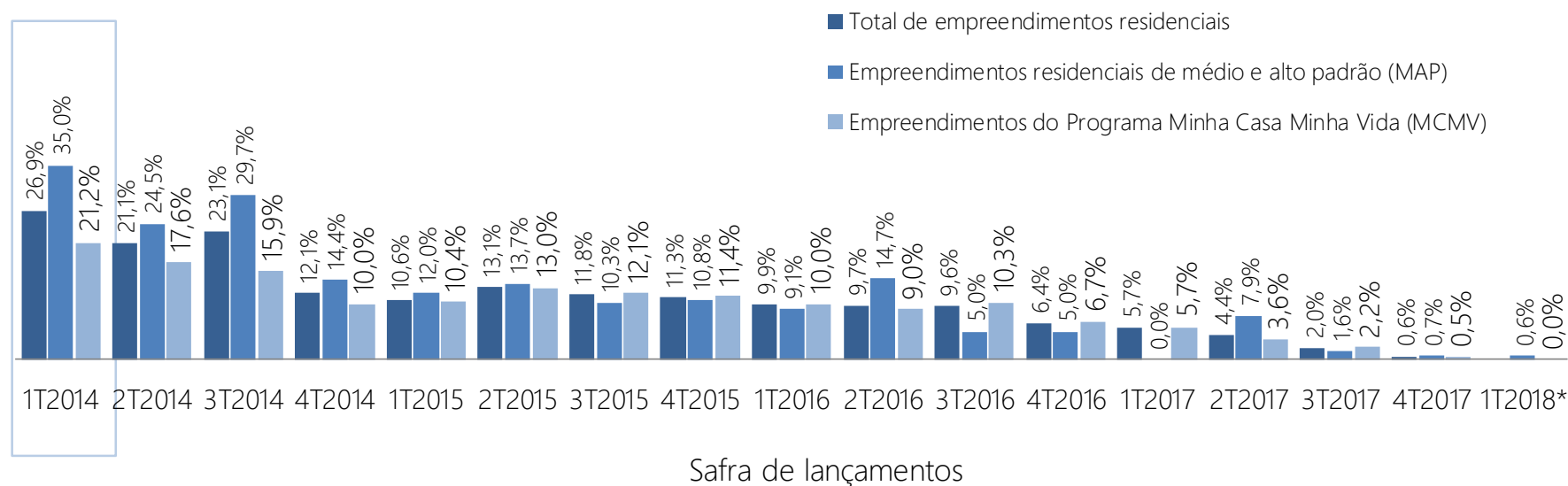
janeiro/2018



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 35,0%**, patamar superior à calculada para empreendimentos do programa MCMV da mesma safra (21,2%)

Proporção distratada das vendas (por tipologia residencial)

por safra de lançamento

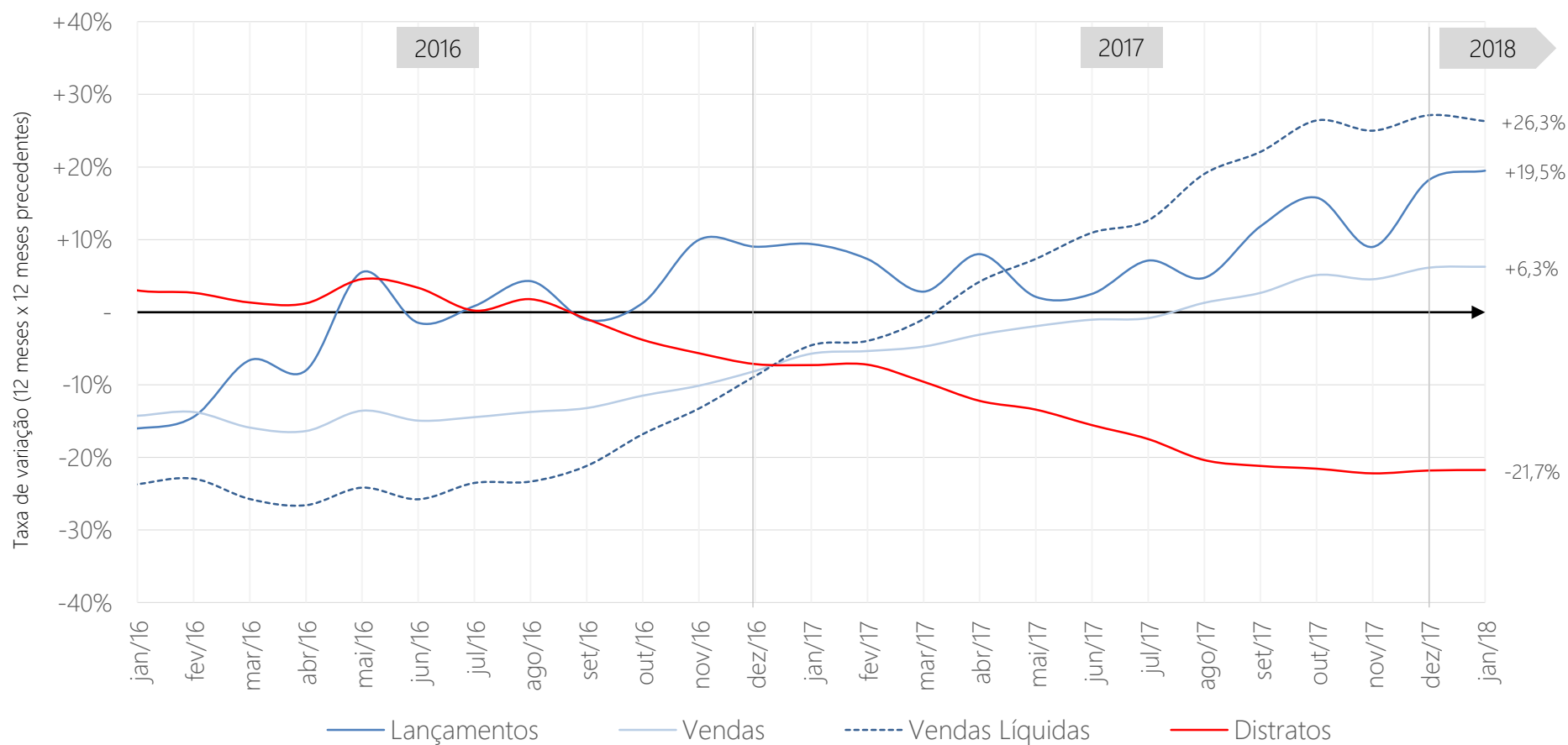


Fonte: ABRAINC-FIPE. Dados de 13 empresas associadas à Abrainc. As informações contemplam empreendimentos residenciais, incluindo unidades do programa Minha Casa Minha Vida (Faixa 2 e Faixa 3). Nota (*): dados em 1T2018 incluem apenas janeiro de 2018.

TENDÊNCIAS

janeiro/2018

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

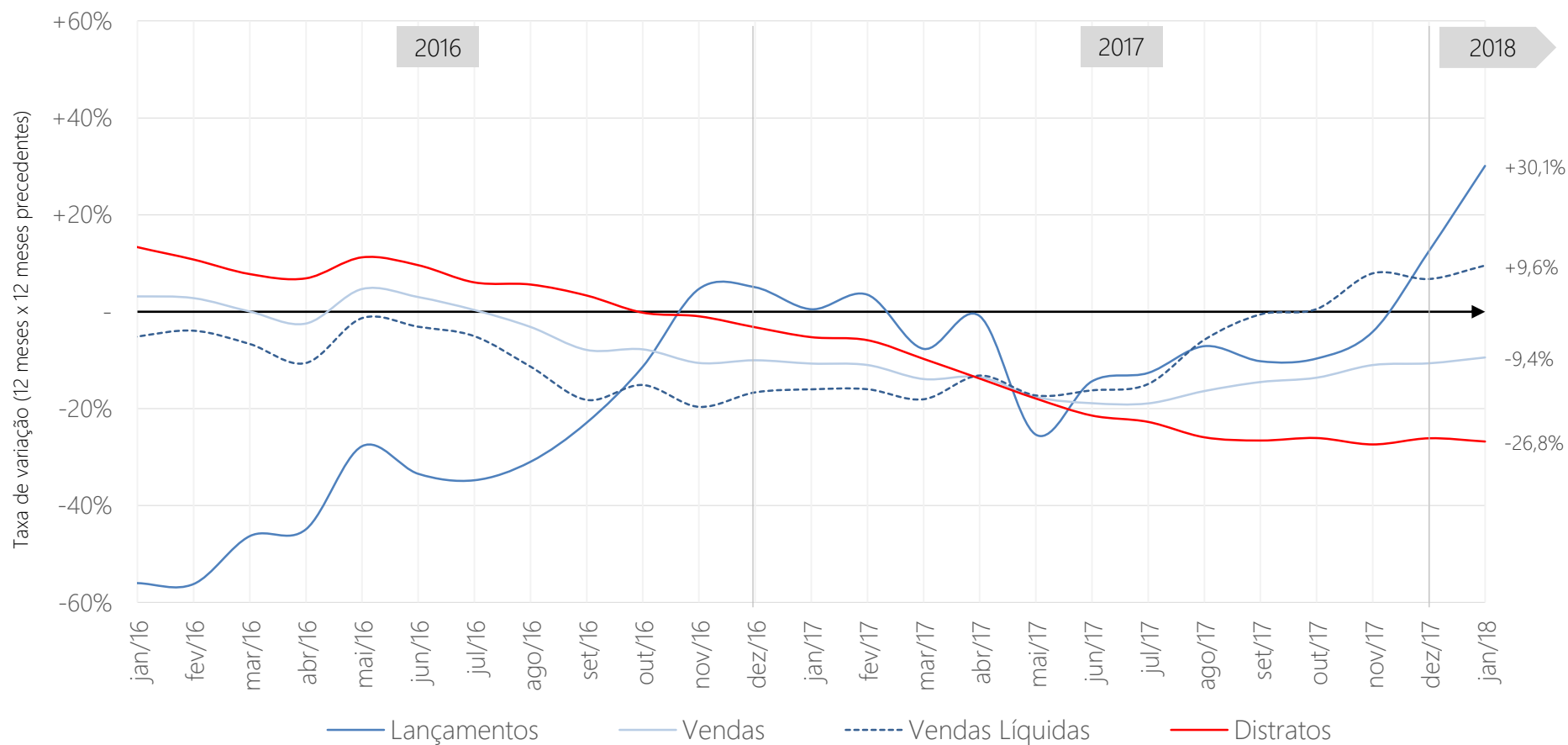


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

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

TENDÊNCIAS (MAP) janeiro/2018

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

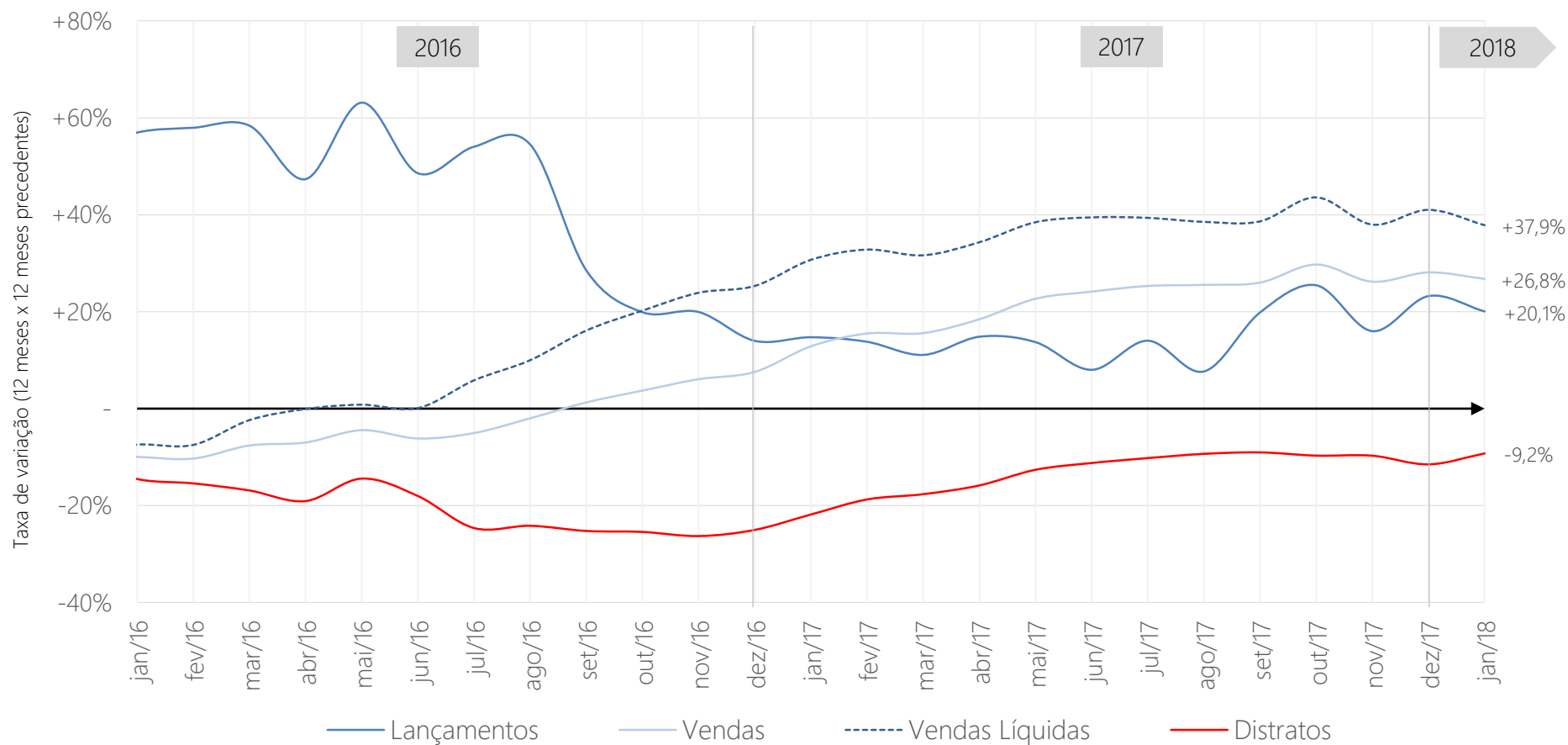


Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

Nota (*): inclui empreendimentos residenciais de médio a alto padrão.

TENDÊNCIAS (MCMV) janeiro/2018

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



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

Nota (*): inclui empreendimentos residenciais vinculados ao programa Minha Casa Minha Vida.

APÊNDICE

janeiro/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	janeiro/2018	3.414	8.412	9.019	2.134	113.191	6.277	25,4	21,6	13,9
	acumulado 2018	3.414	8.412	9.019	2.134	113.191	6.277	25,4	19,6	15,4
	últimos 12 meses	83.827	110.849	90.821	34.069	115.993	76.780	30,7	19,8	15,3
	total 2017	82.508	109.392	86.338	34.580	1.399.475	74.811	31,6	19,5	15,4
	total 2016	69.803	103.073	141.177	44.222	116.319	58.851	42,9	22,7	13,3
	total 2015	64.026	112.153	126.525	47.626	109.711	64.527	42,5	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	janeiro/2018 x janeiro/2017	+62,9▲	+21,0▲	+98,8▲	-19,3▼	-6,3▼	+45,7▲	-12,7▼	+2,4▲	-1,7▼
	acumulado no ano (2018 x 2017)	+62,9▲	+21,0▲	+98,8▲	-19,3▼	-6,3▼	+45,7▲	-12,7▼	+2,4▲	-1,7▼
	últimos 12 meses	+19,5▲	+6,3▲	-34,0▼	-21,7▼	-0,8▼	+26,3▲	-11,0▼	+0,3▲	-0,1▼

Total	Período	Lançamentos	Vendas	Entregas	Distratos	Oferta
(em %)						
Distribuição por tipologia (últimos 12 meses)	Médio e Alto Padrão (MAP)	22,1	31,3	35,7	43,1	34,7
	Minha Casa Minha Vida (MCMV)	76,8	63,6	56,9	34,9	48,8
	Comercial	0,0	2,0	4,7	4,1	6,9
	Desenvolvimento urbano	0,9	1,6	2,4	2,4	1,6
	Sem informação**	0,2	1,5	0,2	15,6	8,0

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

APÊNDICE

janeiro/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)	janeiro/2018	1.762	1.977	1.643	691	39.366	1.286	34,9	19,7	15,3
	acumulado 2018	1.762	1.977	1.643	691	39.366	1.286	34,9	19,7	15,3
	últimos 12 meses	18.552	34.742	32.423	14.684	40.229	20.059	42,3	19,1	15,8
	total 2017	16.821	34.681	32.314	15.178	486.674	19.503	43,8	19,8	15,2
	total 2016	14.953	38.812	56.378	20.544	44.552	18.268	52,9	20,6	14,7
Minha Casa Minha Vida (MCMV)	janeiro/2018	1.650	6.108	7.145	981	55.239	5.128	16,1	26,6	11,3
	acumulado 2018	1.650	6.108	7.145	981	55.239	5.128	16,1	26,6	11,3
	últimos 12 meses	64.350	70.555	51.712	11.882	56.615	58.673	16,8	23,5	12,9
	total 2017	64.764	69.009	46.527	11.712	682.101	57.297	17,0	21,2	14,2
	total 2016	52.556	53.864	68.347	13.234	52.420	40.630	24,6	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)	janeiro/2018 x janeiro/2017	+5584,8▲	+3,2▲	+7,1▲	-41,7▼	-9,1▼	+76,0▲	-26,9▼	+1,4▲	-1,2▼
	acumulado no ano (2018 x 2017)	+5584,8▲	+3,2▲	+7,1▲	-41,7▼	-9,1▼	+76,0▲	-26,9▼	+1,4▲	-1,2▼
	últimos 12 meses	+30,1▲	-9,4▼	-39,6▼	-26,8▼	-9,1▼	+9,6▲	-10,0▼	-0,6▼	+0,5▲
Minha Casa Minha Vida (MCMV)	janeiro/2018 x janeiro/2017	-20,1▼	+33,9▲	+264,5▲	+20,9▲	-4,7▼	+36,7▲	-1,7▼	+4,4▲	-2,2▼
	acumulado no ano (2018 x 2017)	-20,1▼	+33,9▲	+264,5▲	+20,9▲	-4,7▼	+36,7▲	-1,7▼	+4,4▲	-2,2▼
	últimos 12 meses	+20,1▲	+26,8▲	-22,3▼	-9,2▼	+6,3▲	+37,9▲	-6,7▼	+2,3▲	-1,3▼

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



Metodologia e séries de dados disponíveis em:

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

Mais informações: indicadoresabrainc@fipe.org.br

