

Indicadores ABRAINC-Fipe seguem tendência de queda e refletem a instabilidade político-econômica

Recuo nas vendas e nos lançamentos também é motivado pela sazonalidade do período de início de ano; distratos têm alta de 5,1%

São Paulo, 19 de abril de 2016 – Os Indicadores ABRAINC-Fipe referentes ao período de dezembro/15 e fevereiro/16 registraram 16.752 unidades lançadas, um recuo de 8,6% face ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano de 2016 (até fevereiro), os lançamentos totalizaram 4.638 unidades, volume 11,0% superior ao observado entre janeiro e fevereiro de 2015.

O total de unidades vendidas no período (dez/15-fev/16) foi de 22.362, um recuo da ordem de 18,9% frente às vendas do mesmo trimestre do ano anterior. Já nos dois primeiros meses do ano, as vendas do setor (12.656 unidades) apresentaram queda de 17,0% frente ao que foi vendido no mesmo período de 2015.

Os dados das 19 empresas participantes do levantamento também revelam que, no trimestre terminado em fevereiro/16, foram entregues 30.313 unidades, queda de 27,2% em relação ao número de unidades entregues no mesmo período do ano anterior. No acumulado, as entregas totalizaram 16.771 mil unidades, número 14,6% inferior ao observado na mesma base de 2015.

Luiz Fernando Moura, diretor da ABRAINC, afirma que a velocidade de venda menor é natural ao setor nos primeiros meses do ano. “O comportamento do mercado é sazonal, mas ainda observamos que a situação político-econômica interfere na retomada da confiança do setor e das pessoas, de modo geral”, ressalta.

O mercado disponibilizou 111.331 unidades para compra ao final de fevereiro. No trimestre compreendido entre dezembro/15 e fevereiro/16, foi vendido o equivalente a 18,0% da oferta do período, percentual que representa uma queda de 4,3 pontos percentuais face ao observado no trimestre encerrado em fevereiro de 2015. Com isso, estima-se que a oferta atual se esgotaria em 16,6 meses se o ritmo de vendas for mantido.

O diretor da ABRAINC espera que esta nova fase política reflita em definições e melhorias para o país retomar o crescimento. “O setor imobiliário necessita de confiança para voltar a crescer”. Sinal de que as construtoras estão se adaptando ao cenário econômico atual é o número de entregas que superaram em 29% o de lançamentos no trimestre dez/15-fev/15. “No médio prazo, os empregos no setor da construção devem cair ainda mais por falta de empreendimentos”, explica Moura.

Distratos

Entre dezembro/15 e fevereiro/16, foram distratadas 11.005 unidades, um aumento de 5,1% frente ao número absoluto de distratos no mesmo trimestre do ano anterior. Já no acumulado de 2016 (até fevereiro), o total de unidades distratadas foi de 5.305, com 21,7% a menos aos distratos observados entre janeiro e fevereiro de 2015.

Para acompanhar esse indicador de forma mais consistente, o cálculo realizado é feito por safra, já que se trata de um segmento cíclico. Desta forma, se considerarmos a safra mais antiga disponível (unidades lançadas no primeiro trimestre de 2014), a proporção distratada das unidades vendidas até o momento é de 16,1%.

Luiz Fernando Moura explica que os cancelamentos ocorridos hoje são decorrentes de vendas feitas em 2011 e 2012, quando a aquisição do imóvel na planta foi efetuada. “A expectativa é de queda nos distratos, devido à atitude mais criteriosa que está sendo adotada pelas incorporadoras na concessão do crédito”. Ele ressalta ainda que o perfil dos compradores tem mudado, acompanhando o novo ritmo do setor. “Estão ficando no mercado mais pessoas que compram para morar ou que investem com expectativa de retorno em médio ou longo prazo”, conclui.

Região Nordeste

A participação da região Nordeste no setor, entre dezembro de 2015 e fevereiro de 2016, contou com 3.300 unidades lançadas, com alcance de 19,6% no montante total. As vendas acumularam três mil unidades de imóveis novos, representando 13,3%, se comparado ao número nacional.

No que se refere às entregas, a representatividade da região somou 4.900 unidades, sendo que a sua participação no total foi de 16,2%. Em sua oferta final, o Nordeste contou 15,1% do total geral ou 16.900 mil unidades de imóveis no trimestre encerrado em fevereiro de 2016.

Região Sul

No trimestre terminado em fevereiro de 2016, foram lançadas na Região Sul 1.600 unidades, o que representa participação de 9,4% em relação ao mercado nacional entre dezembro/15 e fevereiro/16. Já em relação às vendas, o Sul representou 10,4%, finalizando o trimestre em referência com 2.300 unidades vendidas.

Os dados mostram também que 1.700 unidades de imóveis novos foram entregues, com participação de 5,5%. A oferta final da região no trimestre encerrado em fevereiro/16 era de 10.100 imóveis, sendo a representatividade de 9,1%.

O estudo

Os Indicadores ABRAINC-Fipe são elaborados pela Fipe com informações de empresas ABRAINC que atuam em todo o país. O estudo, lançado em agosto, 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, distratos e inadimplência do mercado primário de imóveis residenciais e comerciais. Divulgados mensalmente, os números são referentes ao último trimestre consolidado (dezembro/15 a fevereiro/16).

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 26 companhias de capital aberto e/ou com presença nacional. 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 as empresas Brookfield, Canopus, Cury, Cyrela, Direcional, Emccamp, Esser, Even, EZtec, Gafisa, Helbor, HM, JHSF, MRV, Odebrecht Realizações, Patrimar, PDG, Plano & Plano, Rodobens, Rossi, Setin, Tecnisa, Tenda, Trisul, Viver e Yuny.

Informações à imprensa:

fsbcomunicação

Carolina Faria – 11 3165-9652

11 5171-8065 / carolina.faria@fsb.com.br

Marco Benatti – 11 5171-8068

11 99440-8627 / marco.benatti@fsb.com.br

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