19/04/2016 - 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%

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.

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 27 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 Alpahville Urbanismo, 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.

FSB Comunicação