17/05/2016 - Vendas de imóveis novos seguem em queda, revelam os Indicadores ABRAINC-Fipe

Lançamentos e entregas registram alta em março; distratos têm alta de 14%. Estudo passa a ser divulgado com dados mensais

Os Indicadores ABRAINC-Fipe referentes a março revelam o total de 10.804 unidades vendidas, com queda de 14,8% frente às vendas de março de 2015. Nos primeiros três meses deste ano, as vendas somaram 23.460 unidades, o equivalente a um recuo de 16% frente ao volume observado no mesmo período do ano anterior. Nos últimos 12 meses, o setor vendeu 105.020 unidades, queda de 15,8% frente ao período anterior.
Em março de 2016 foram lançadas 9.534 unidades, o que mostra uma elevação de 22,1% face ao mesmo mês de 2015. Já no acumulado de 2016 (jan-mar), os lançamentos totalizaram 14.172 unidades, volume 18,2% superior ao observado no mesmo período do ano anterior. Considerando os últimos 12 meses, o total lançado (65.740 unidades) ainda repercute queda de 6,0% face ao período precedente.
O vice-presidente executivo da ABRAINC, Renato Ventura, avalia que a alta nos lançamentos no mês de março ainda não pode ser caracterizada como tendência, pois falta confiança do setor em retomar o crescimento diante do cenário econômico atual. “Ainda há dificuldade no cenário, com impacto no crédito e na confiança do comprador”, ressalta ele.
O levantamento mostra ainda que, em março de 2016, foram entregues 12.734 unidades, o que representa aumento de 14% em comparação ao número de entregas realizadas em março de 2015. As entregas totalizaram 29.505 unidades no acumulado de 2016, volume 4,2% inferior ao observado na mesma base de 2015. Nos últimos 12 meses, as entregas somaram 124.561 unidades, o que representa queda de 21,4% face ao período anterior.
Em sua oferta final, o mercado imobiliário disponibilizou 113.022 unidades para compra ao final de março, No mesmo período, foi vendido o equivalente a 8,9% da oferta do mês, percentual que representa uma queda de 2,1 pontos percentuais face ao Venda sobre Oferta (VSO) estimado em março de 2015 (11%). Com isso, estima-se que a oferta atual seja suficiente para garantir o abastecimento do mercado durante 11,2 meses, se o ritmo de vendas de março de 2016 for mantido.

Distratos
Nos três primeiros meses de 2016, o total de distratos foi de 11.524 unidades, patamar 4,7% superior ao observado no primeiro trimestre de 2015. Já no mês de março, os distratos somaram 4.438 unidades, o que representa um aumento de 14% frente ao número absoluto de distratos observados em março de 2015. Nos últimos 12 meses foram 50.166 unidades distratadas, o que equivale a uma elevação de 6,6% face ao período anterior.
Renato Ventura explica que a forma mais consistente de acompanhar o número este tema é realizando o cálculo por safra, com isso pode se ter um retrato mais preciso da ocorrência dos distratos no setor.
Luiz Fernando Moura, diretor da ABRAINC, ressalta 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 a médio e longo prazos”, conclui.

Metodologia mensal

Completados dois anos de estudo, os Indicadores ABRAINC-Fipe passam a ser divulgados no formato mensal por haver informações mais detalhadas e maior histórico do setor. Até o mês passado, os dados eram divulgados por trimestre móvel. O objetivo da mudança é facilitar o entendimento dos dados do setor imobiliário, alinhados com os outros indicadores da economia nacional, que também são calculados mensalmente.

Os Indicadores ABRAINC-Fipe são elaborados pela Fipe com informações de 19 das 26 associadas da ABRAINC que atuam em todo o país. 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 março 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 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 a Alphaville 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 e Yuny.

FSB Comunicação