18/08/2016 - Vendas de imóveis novos registram queda de 13,9% no primeiro semestre de 2016

Apesar do recuo nas vendas, lançamentos e entregas crescem; distratos diminuem timidamente

Os Indicadores ABRAINC-Fipe do primeiro semestre de 2016 revelam que as vendas de novos imóveis somaram 49.797 unidades e tiveram queda de 13,9% se comparados com o volume observado no mesmo período de 2015. Nos últimos 12 meses, as vendas alcançaram 104.158 unidades vendidas, volume 15% inferior ao total de vendas no período precedente. No mês de junho, dados das empresas indicam que foram vendidas 10.325 unidades, o que representa um recuo de 10,8% frente às vendas do mesmo mês do ano anterior.
Em relação aos lançamentos, os primeiros seis meses do ano mostraram volume 10,4% superior ao observado no mesmo período de 2015, com o total de 31.360 unidades lançadas. Considerando os últimos 12 meses, o total lançado foi de 67.013 unidades, o que representa queda de 1,5% face ao observado no período precedente. Já em junho de 2016, foram lançadas 10.224 unidades, indicando uma queda de 10,9% no volume lançado no mesmo mês de 2015.
As entregas de imóveis representaram o montante de 67.280 unidades no acumulado de 2016, volume 3,5% superior ao observado na mesma base de 2015. Nos últimos 12 meses, as entregas somaram 128.748 unidades, número 20,6% inferior ao total entregue no período precedente. Em junho deste ano, foram entregues 17.732 unidades, o correspondente a uma alta de 39,3% frente ao número de unidades entregues em junho de 2015.
O vice-presidente executivo da Abrainc, Renato Ventura, destaca que o setor imobiliário é bastante impactado pela confiança dos compradores e das empresas. “Esta confiança está começando a voltar, mas ainda é baixa”, afirma o executivo, reforçando que o setor é historicamente cíclico, e, portanto, há momentos de baixa na atividade e em seguida recuperação”.
O estudo revela ainda que, ao final de junho de 2016, as empresas disponibilizavam 117.565 unidades para compra. No mesmo período, foi vendido o equivalente a 8,3% da oferta do mês, percentual que representa uma queda de 1,4 ponto percentual em comparação a junho de 2015 (9,7%). Dessa forma, estima-se que a oferta final de junho seja suficiente para garantir o abastecimento do mercado durante 12,1 meses, se o ritmo de vendas do mês (10,3 mil unidades/mês) for mantido.
Segundo o diretor da Abrainc, Luiz Fernando Moura, o momento ainda é oportuno para quem deseja comprar imóvel. “A perspectiva é que com o encaminhamento das reformas que possibilitem a retomada do crescimento da economia, haja um aumento da confiança, provocando maior demanda por imóveis. A oferta para o atendimento a esta demanda, nem sempre acontece na mesma velocidade”, esclarece ele.

Distratos
O indicador de distratos revela que, no primeiro semestre de 2016, houve redução de 2,6% em relação ao mesmo período de 2015, atingindo 22.228 unidades distratadas. Quando comparados nos últimos 12 meses, os distratos tiveram alta de 3,2%, atingindo 47.018 de

devolução de imóveis. Em junho de 2016, foram distratadas 3.828 unidades, o que representa um aumento de 0,4% frente ao número absoluto de distratos observados em junho de 2015. 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 (19,2%).

Ventura explica que os distratos ocorrem, principalmente, por dois motivos. Um dele é quando o comprador não consegue financiamento bancário que imagina conseguir quando a compra na planta foi realizada. E há também casos de investidores que não veem a valorização que imaginavam, e assim solicitam o distrato. “São casos distintos, que devem ser tratados diferentemente, em benefício do sistema e do conjunto de compradores”, diz o vice-presidente executivo da Abrainc.

Metodologia do estudo

Os Indicadores ABRAINC-Fipe são elaborados pela Fipe com informações de 20 das 34 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 34 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 e Yuny.

FSB Comunicação