

14/07/2016 - Maio traz aumento significativo de 218,5% em lançamentos de imóveis

Distratos têm aumento tímido em relação ao mês anterior

Os Indicadores ABRAINC-Fipe referentes ao mês de maio revelam que foram lançadas 5.654 unidades, o que representa um aumento de 218,5% sobre o volume lançado no mesmo mês de 2015. No acumulado de 2016 (até maio), os lançamentos totalizaram 21.406 unidades, número 24,7% superior ao observado no mesmo período de 2015. Considerando os últimos 12 meses, o total lançado de 68.270 unidades representa alta de 5,5% face ao observado no período precedente.

Já as vendas alcançaram 8.496 unidades, o que representa um recuo de 4,1% em relação ao mês de maio de 2015. No acumulado de 2016, as unidades vendidas somaram 39.472, queda de 14,7% frente ao volume observado no mesmo período do ano anterior. Nos últimos 12 meses, foram vendidas 105.408 unidades, volume 13,6% inferior se comparado ao total de vendas em 2015.

Os dados das empresas também indicam a quantidade de unidades entregues de maio, que somaram 11.529, o correspondente a uma alta de 20% em relação ao número de unidades entregues em maio de 2015. Até maio deste ano, as entregas totalizaram 49.548 unidades, volume 5,2% inferior ao observado na mesma base de 2015. Já em relação aos últimos 12 meses, as entregas totalizaram 123.747 unidades, número 22% inferior ao número entregue no mesmo período anterior.

O vice-presidente executivo da ABRAINC, Renato Ventura, afirma que a alta expressiva nos lançamentos deve ser tratada com cautela e que os dados ainda não refletem uma melhora considerável na economia do País. "O desempenho do setor imobiliário precisa ser analisado por um período maior. Desta forma, os números indicam um aumento pontual", explica ele. Em linha, Luiz Fernando Moura, diretor da ABRAINC, também esclarece que quando os números absolutos são baixos, qualquer aumento ou diminuição tem grande impacto proporcional no resultado final. "Em maio, período analisado do estudo, o novo Governo estava ingressando, por essa razão, ainda é cedo para relacionar a melhora dos lançamentos a essa mudança". De qualquer forma, pontua o executivo, é necessário saber quais medidas governamentais serão definidas, em médio e longo prazos. "O humor já está diferente, pois vemos que a inflação está mais contida e a balança comercial dá sinais positivos", observa ele. Os Indicadores ABRAINC-Fipe também mostram que o mercado disponibilizou 114.795 unidades de novos imóveis, ao final de maio de 2016. No mesmo período, foi vendido o equivalente a 7,2% da oferta do mês, percentual que representa uma queda de 0,7 pontos percentuais face ao número estimado para maio de 2015 (7,9%). Dessa forma, estima-se que a oferta final seja suficiente para garantir o abastecimento do mercado durante 14 meses, se o ritmo de vendas do mês (8,5 mil unidades) for mantido.

Distratos

Os Indicadores ABRAINC-Fipe também revelam que o total de unidades distratadas em maio de 2016 chegou a 3.667, representando um aumento de 1,0% frente ao número absoluto de distratos observados no mesmo mês de 2015. No consolidado de 2016, ou seja, até maio, o total de distratos foi de 18.399 unidades, volume 3,1% inferior ao observado até maio de 2015. Nos últimos 12 meses, foram distratadas 47.018 unidades, alta de 4,4% face ao total de distratos observados no período precedente.

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 (18,5%).

O vice-presidente executivo da ABRAINC lembra que o pequeno incremento de 1% no total de distratos deve ser contraposto ao aumento de 20% de unidades entregues no período. "Ainda é cedo para interpretar como tendência de diminuição de distratos, mas essa relação pode indicar um sinal positivo", ressalta ele.

Estudo compõe dado de mais uma empresa

Os Indicadores ABRAINC-Fipe deste mês tiveram o acréscimo de dados de lançamentos, vendas, entregas, oferta final e distratos de mais uma empresa associada da ABRAINC. Sendo assim, as séries foram revistas desde janeiro de 2014, o que provocou, naturalmente, pequenas diferenças com relação aos números mensais.

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, oito ingressaram à entidade em junho deste ano. Com isso, no decorrer dos próximos meses, o estudo ganhará 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 maio 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 ABRAINCA a Alphaville Urbanismo, Bueno Netto, Brookfield, Canopus, Canopus Maranhão, Cury, Cyrela, Direcional, Econ, Emccamp, Esser, Even, EZtec, Gafisa, Pacaembu, Helbor, HM, JHSF, MRV, Odebrecht Realizações, Namour, Niss, Patrimar, PDG, Plano & Plano, Rodobens, Rossi, Setin, Stuhlberger, Tecnisa, Tenda, Toledo Ferrari, Trisul e Yuny.

FSB Comunicação