

Abrainc e Fipe divulgam novos indicadores para o mercado imobiliário

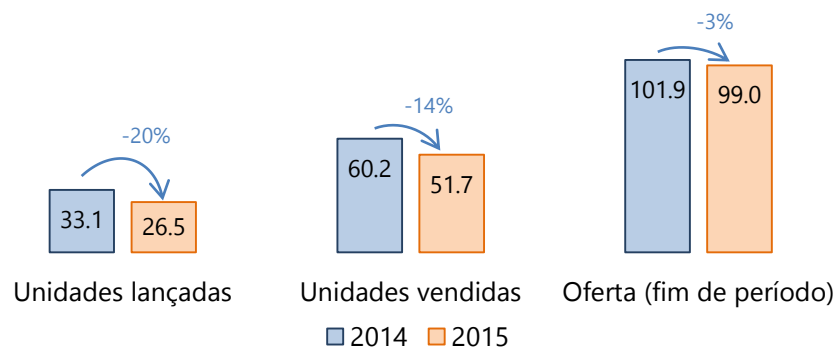
Números com abrangência nacional passam a ser alternativa para o acompanhamento do mercado de imóveis novos

Em agosto de 2015 a Fipe, em parceria com a Abrainc e suas empresas associadas, passa a divulgar mensalmente indicadores do mercado imobiliário com abrangência nacional. São consideradas informações sobre lançamentos, vendas, entregas, oferta final e inadimplência potencial no mercado primário de imóveis residenciais e comerciais.

No segundo trimestre de 2015, os lançamentos foram de 14,6 mil unidades. Esse valor representa queda de 16% na comparação com o mesmo período

do ano anterior, mas um crescimento de 20% em comparação com o período de três meses encerrado em maio de 2015. As unidades vendidas no 2º trimestre apresentaram queda de 17% com relação ao observado no mesmo período de 2014, atingindo 25,7 mil unidades. Apesar da queda, a quantidade de unidades vendidas foi 76% superior à de lançamentos entre abril e junho deste ano. Além disso, foram entregues 31,6 mil unidades, aumento de 5% com relação ao observado no ano passado.

Principais resultados: primeiro semestre (milhares de unidades)



A oferta final de imóveis novos atingiu 99 mil unidades em junho de 2015. No atual ritmo de vendas, esse montante se esgotaria em 13,2 meses (considerando o VSO trimestral atual, que foi de 22,8%). No mesmo período do ano passado seriam necessários 11,8 meses de vendas para esgotar a oferta.

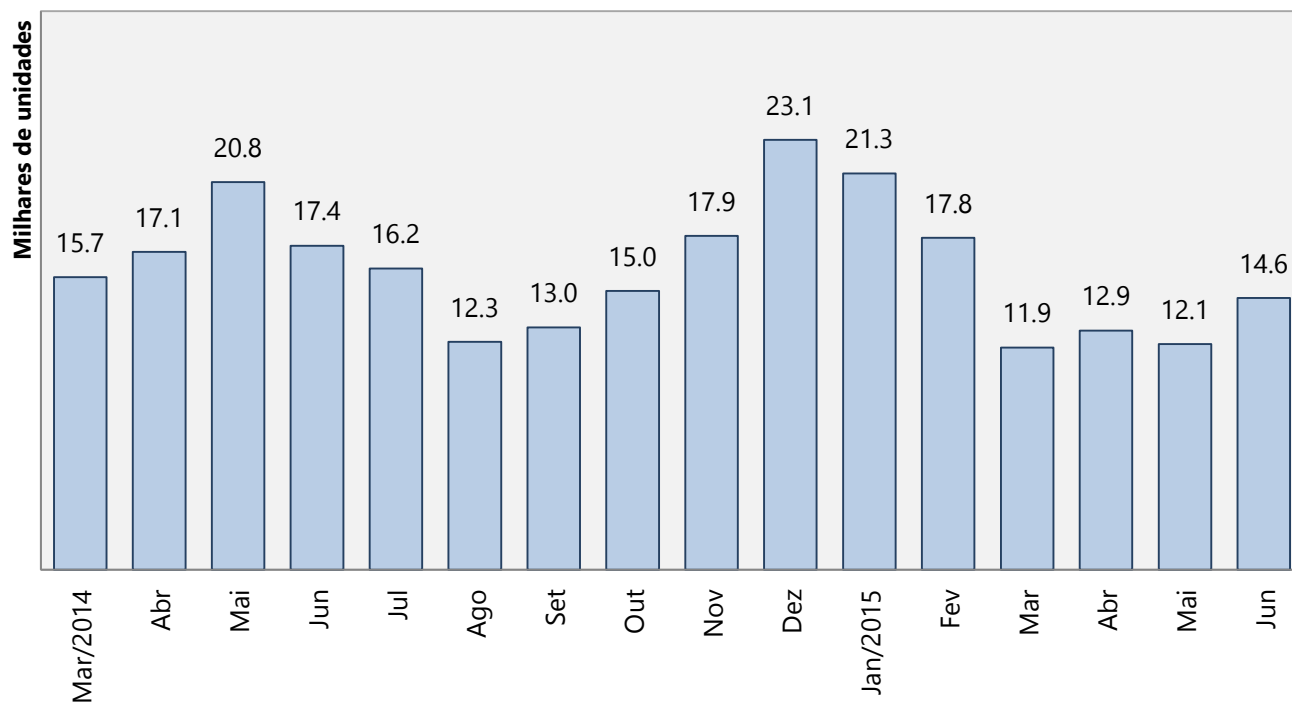
A Fipe e a Abrainc também medem a taxa de inadimplência potencial entre as empresas associadas. Essa taxa mede a exposição máxima da carteira das incorporadoras no caso de os clientes atualmente inadimplentes não realizarem mais nenhum pagamento. No trimestre fechado em junho, essa taxa foi de 9,2%, resultado da sétima elevação consecutiva – em novembro de 2014 a taxa era de 7,2%.

O balanço do primeiro semestre de 2015 é o seguinte: em comparação com a primeira metade de 2014, observou-se queda de 20% nas unidades lançadas, de 14% nas vendas e de 3% na oferta de imóveis.

Lançamentos

- As incorporadoras associadas participantes lançaram um total de 14.601 unidades em todo o Brasil no 2º trimestre de 2015.
- Esse número é maior do que o total de unidades lançadas nos três meses que se encerraram em maio, mas é menor do que o registrado no 2º trimestre de 2014.

Unidades lançadas (acumulado no últimos 3 meses)



26.543
unidades lançadas em 2015

62.657
unidades lançadas nos
últimos 12 meses

Notas:

- Os valores exibidos no gráfico referem-se ao trimestre encerrado no respectivo mês.
- Para o indicador de lançamentos foram considerados dados de 16 empresas.

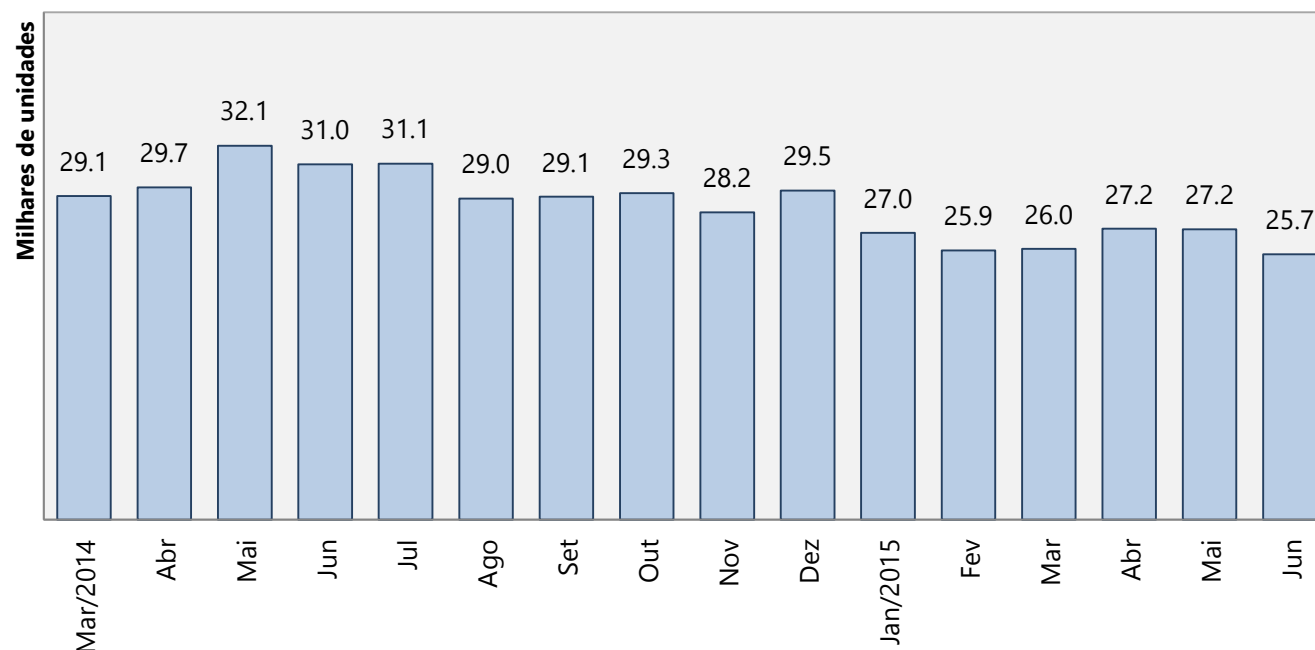
Vendas

- No 2º trimestre de 2015 foram vendidas 25.692 unidades. Esse número representa uma queda de 5% em relação ao trimestre terminado em maio/2015 e de 17% em relação ao mesmo período do ano passado.
- O total de unidades vendidas no 1º semestre de 2015 é praticamente o dobro do que o total de unidades lançadas no mesmo período.

Unidades vendidas (acumulado nos últimos 3 meses)

51.711
unidades vendidas em 2015

110.276
unidades vendidas nos
últimos 12 meses



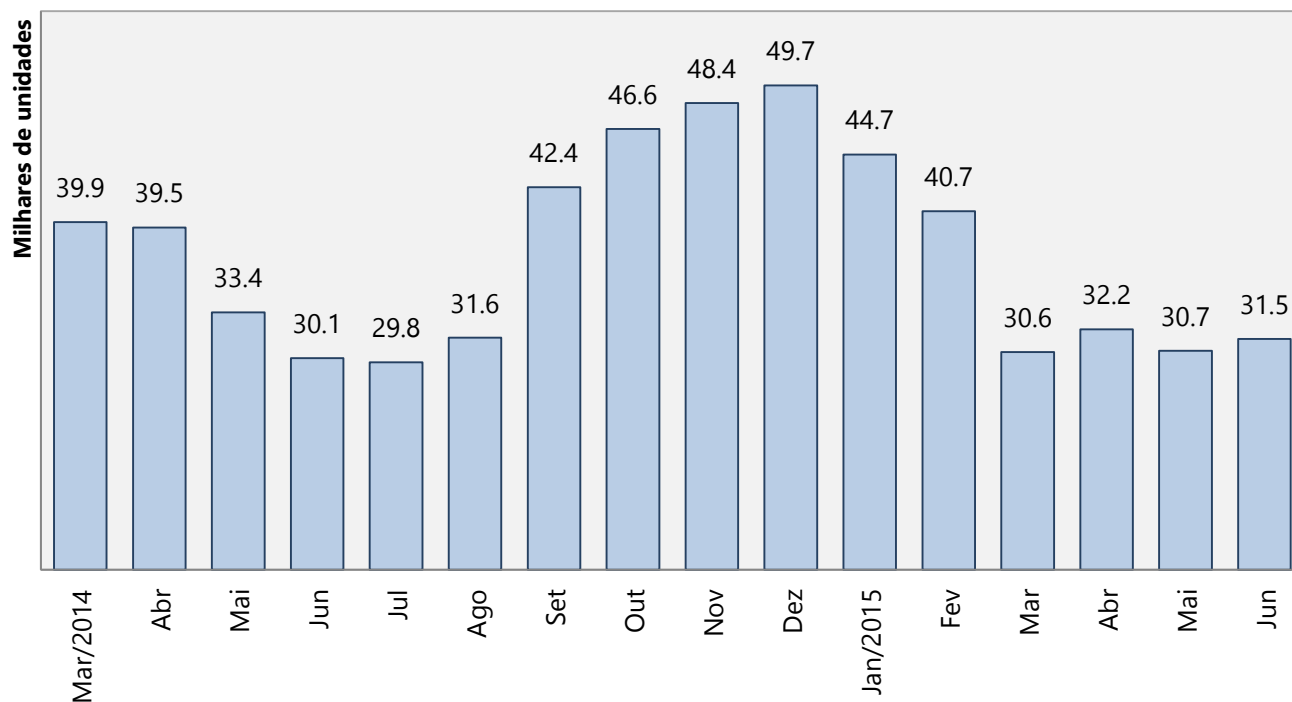
Notas:

- Os valores exibidos no gráfico referem-se ao trimestre encerrado nos respectivos meses.
- Para o indicador de vendas foram considerados dados de 16 empresas.

Entregas

- No 2º trimestre de 2015 foram entregues 31.532 unidades.
- Esse número representa um aumento de 3% em relação ao trimestre terminado em maio/2015 e de 5% em relação ao mesmo período do ano passado.

Unidades entregues (acumulado dos últimos 3 meses)



62.112
unidades entregues em 2015

154.178
unidades entregues nos
últimos 12 meses

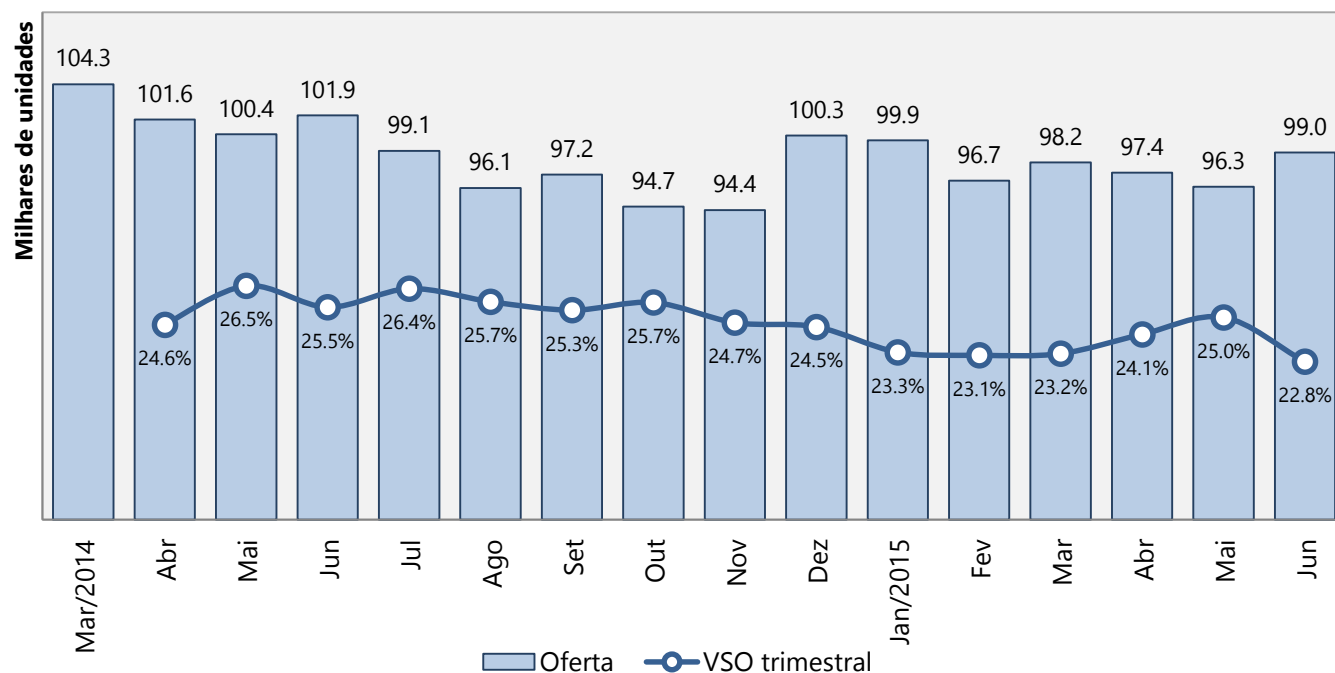
Notas:

- Os valores exibidos no gráfico referem-se ao trimestre encerrado nos respectivos meses.
- Para o indicador de entregas foram considerados dados de 16 empresas.

Oferta final

- 98.958 unidades estavam disponíveis no mercado para compra em 30/junho/2015 (considerando as empresas pesquisadas).
- No 2º trimestre de 2015 foi vendido o equivalente a 22,8% da oferta do período, valor 2,2 pontos percentuais menor do que o registrado nos três meses encerrados em maio/2015 e 2,7 pontos percentuais menor em comparação ao 2º trimestre/2014.

Unidades ofertadas (final do período)



Ao ritmo do último trimestre,
seriam necessários
13 meses
para vender toda a oferta atual

Notas:

- Os valores exibidos nas barras do gráfico referem-se ao número de unidades em estoque no último dia do trimestre encerrado nos respectivos meses.
- Para o indicador de oferta e de VSO foram considerados dados de 16 empresas.
- VSO (Venda sobre oferta) é calculado através da seguinte fórmula: $VSO = \text{vendas} / (\text{oferta inicial} + \text{lançamentos})$

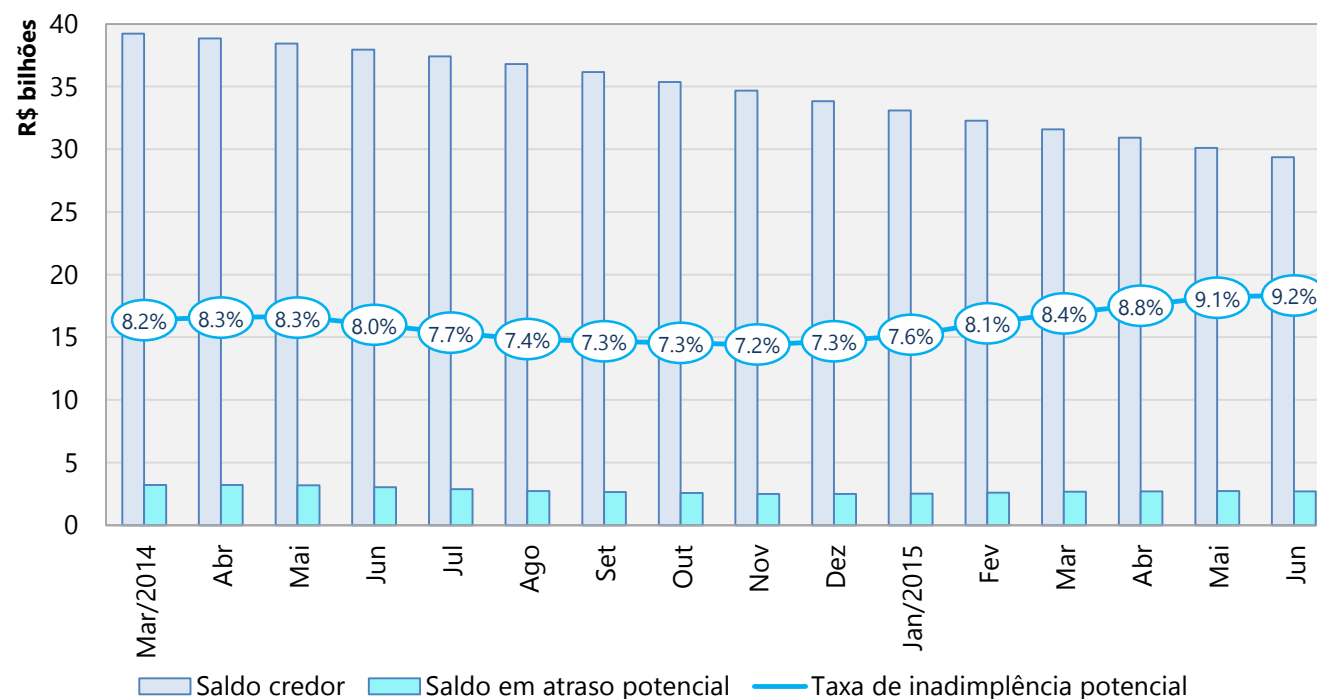
Inadimplência potencial

- A taxa de inadimplência potencial em junho/2015 se manteve praticamente inalterada com relação a maio e aumentou em 1,2 ponto percentual na comparação com o mesmo período de 2014.

R\$ 29,4 bi

Era o valor total do saldo credor das empresas pesquisadas em junho/2015

Saldo credor e inadimplência potencial



Notas:

- Os valores exibidos no gráfico referem-se aos valores médios do trimestre encerrado nos respectivos meses.
- Os dados de saldo credor, saldo em atraso potencial e inadimplência potencial são relativos a 13 empresas.
- Saldo em atraso potencial é o saldo devedor total por clientes inadimplentes há 90 dias ou mais.
- Taxa de inadimplência potencial = saldo em atraso potencial / saldo credor

Indicadores Abrainc/Fipe do Mercado Imobiliário

Metodologia e séries de dados: **www.fipe.org.br**

Mais informações: **indicadoresabrainc@fipe.org.br**