

Fevereiro 2024

Vendas de novos imóveis sobem 32,6% em 2023, aponta indicador ABRAINC-FIPE

Mais de 163 mil unidades foram comercializadas, marcando o maior volume de vendas desde o início da série histórica há 10 anos

De janeiro a dezembro de 2023, o mercado imobiliário brasileiro registrou um crescimento total de 32,6% nas vendas de novos imóveis em comparação com o mesmo período do ano anterior. O bom desempenho das comercializações, totalizando 163.108 unidades, foi impulsionado tanto pelo segmento de Médio e Alto Padrão (MAP) quanto pelo Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), estabelecendo assim um novo recorde da série histórica iniciada em 2014. Os dados são do indicador ABRAINC-FIPE, um levantamento realizado com 20 empresas associadas à Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (ABRAINC), em parceria com a Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE).

O segmento de Médio e Alto Padrão (MAP) continua a apresentar bom desempenho nas vendas, com alta de 14% no volume de unidades comercializadas e de 18,9% no valor de vendas. Apesar de uma redução de 9,2% no valor total lançado nesse segmento, há uma indicação clara de uma readequação gradual nos níveis de estoque do Médio e Alto Padrão. Atualmente, a duração da oferta está em 17 meses, contra os 24 meses registrados no início de 2023.

O MCMV apresentou aumentos no volume de unidades comercializadas (42,2%) e no valor total de vendas ao longo dos doze meses (55,1%). O segmento também registrou um acréscimo significativo de 39,3% no valor de venda dos lançamentos. O

bom resultado do programa reflete as medidas de ajuste para ampliar o acesso das famílias de menor renda à moradia. Além disso, reforça a necessidade de manter regras estáveis para o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), a principal fonte de recursos para o crédito imobiliário destinado à população de baixa renda, possibilitando a oferta de taxas de juros menores e parcelas acessíveis.

A relação distrato sobre venda no MAP segue em um baixo patamar (11,8%), ressaltando a eficácia do marco legal estabelecido em 2018. Para se ter uma ideia, quando a Lei dos Distratos foi sancionada, essa relação era de cerca de 40%.

O presidente da ABRAINC, Luiz França, destaca a resiliência como elemento central no panorama imobiliário de 2023. "Frente a um desafiador início de ano no contexto macroeconômico, com repercussões em diversos setores, os ajustes nos indicadores econômicos e as melhorias substanciais no programa Minha Casa, Minha Vida desempenharam papéis determinantes no bom desempenho do setor no último ano", ressalta.

França enfatiza que a continuidade da redução da taxa Selic em 2024 será um impulsionador significativo para o desenvolvimento desse setor crucial para a economia, responsável por 11% dos empregos formais do país, 9% dos impostos gerados no Brasil e pela dinamização de 97 atividades econômicas. "Com a atual tendência de queda da taxa de juros, é esperado um aumento nas vendas em 2024, tornando a compra de imóveis para investimento ainda mais atrativa. Além disso, observou-se um incremento de 17% nos preços dos aluguéis, fortalecendo ainda mais a procura por ativos imobiliários", justifica.

Abaixo mais números do setor:

VENDAS

Acumulado em 2023

Total (todos os segmentos)		Médio e Alto Padrão (MAP)		Minha Casa Minha Vida (MCMV)/ Casa Verde Amarela (CVA)	
Volume vendido	Valor das vendas*	Volume vendido	Valor das vendas*	Volume vendido	Valor das vendas*
▲ 32,6%	▲ 34,7%	▲ 14,0%	▲ 18,9%	▲ 42,2%	▲ 55,1%
163.108 unidades	R\$ 47,9 bilhões	42.997 unidades	R\$ 21,1 bilhões	117.434 unidades	R\$ 26,0 bilhões

LANÇAMENTOS

Acumulado em 2023

Total (todos os segmentos)		Médio e Alto Padrão (MAP)		Minha Casa Minha Vida (MCMV)/ Casa Verde Amarela (CVA)	
Volume lançado	Valor lançado*	Volume lançado	Valor lançado*	Volume lançado	Valor lançado*
▼ 2,0%	▲ 10,1%	▼ 38,0%	▼ 9,2%	▲ 16,7%	▲ 39,3%
118.062 unidades	R\$ 38,0 bilhões	24.527 unidades	R\$ 16,7 bilhões	93.273 unidades	R\$ 21,3 bilhões

MAIS INFORMAÇÕES

LOURES CONSULTORIA

Luciana Ferreira

luciana.ferreira@loures.com.br

(11) 9.9610-6498