



ABECIP

COLETIVA DE IMPrensa

Resultados de 2018

Perspectivas para 2019

Gilberto Duarte de Abreu Filho
Presidente

São Paulo
30 de Janeiro de 2019

AGENDA

1. Conjuntura Econômica
2. Construção Civil
3. Funding
4. LIG (Letra Imobiliária Garantida)
5. Financiamento Imobiliário
6. Inadimplência
7. CGI (Crédito com Garantia de Imóveis)
8. Expectativa
9. Pauta Abecip

Indicadores econômicos mostram sinais favoráveis à retomada



PIB



Inflação
O



Juros



Confiança



Emprego
O



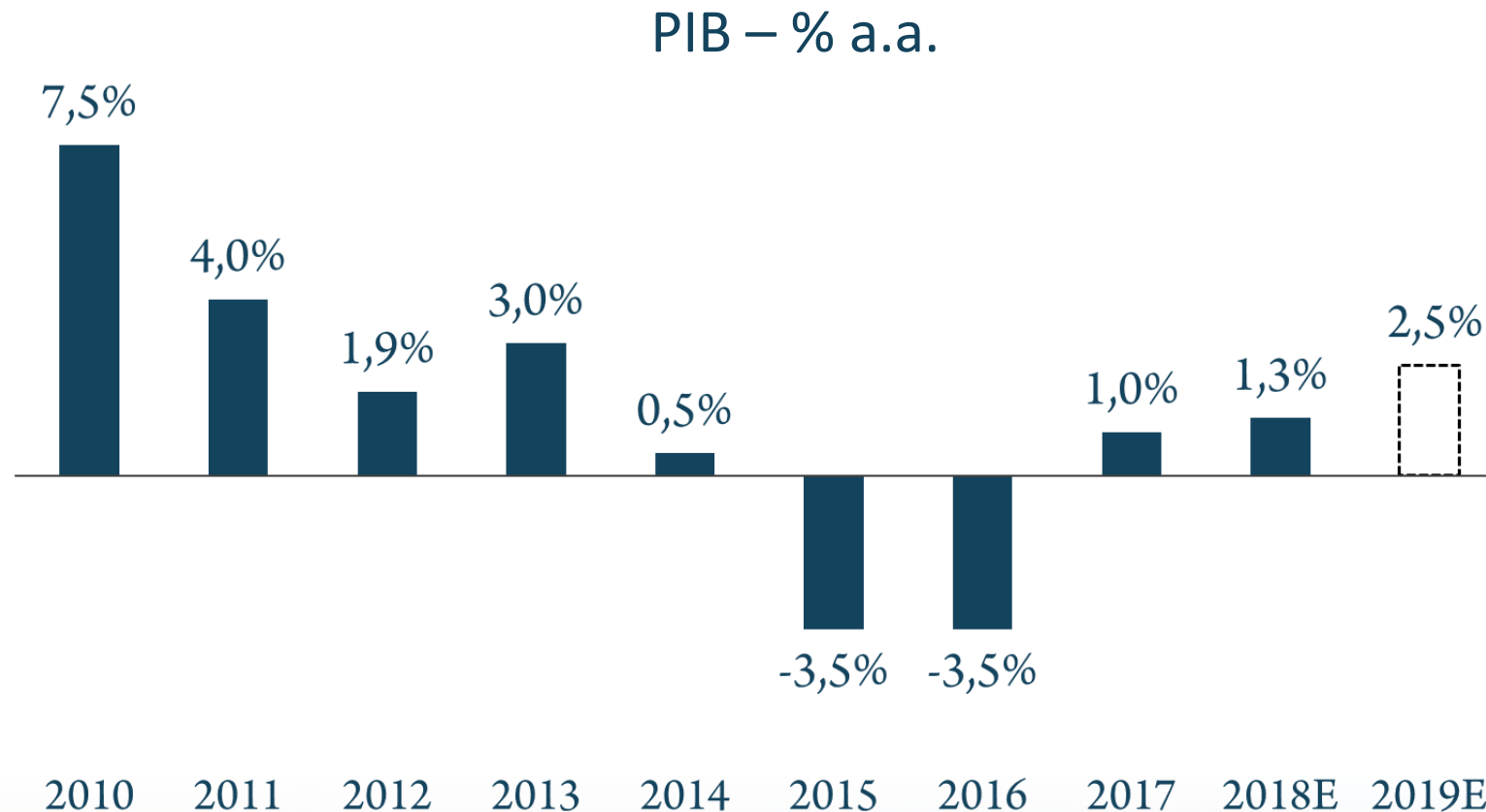
Bolsa



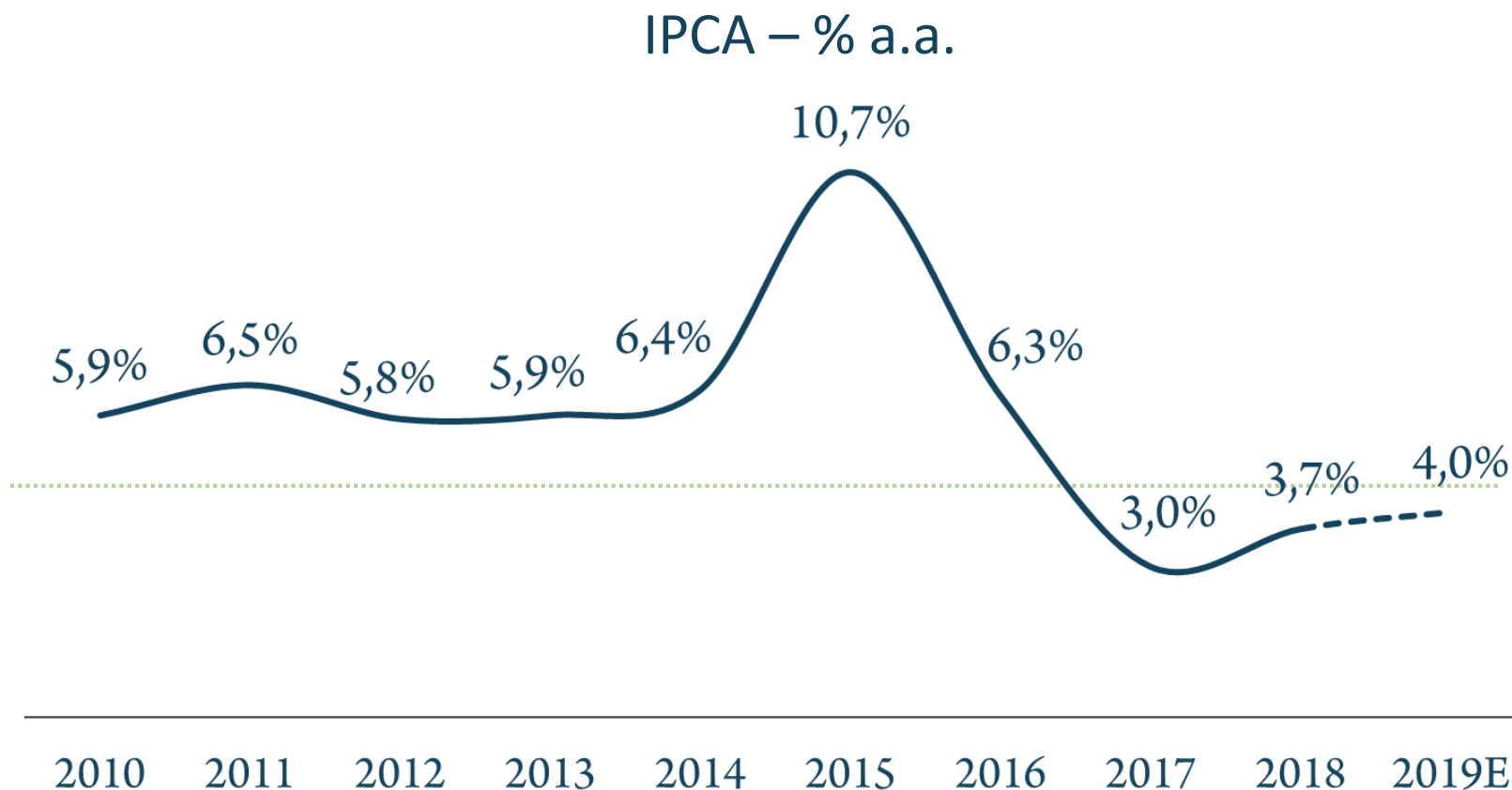
Dólar



PIB: Atividade econômica apresenta crescimento



Inflação: Abaixo do centro da meta em 2018



**Meta para
inflação 2019:**

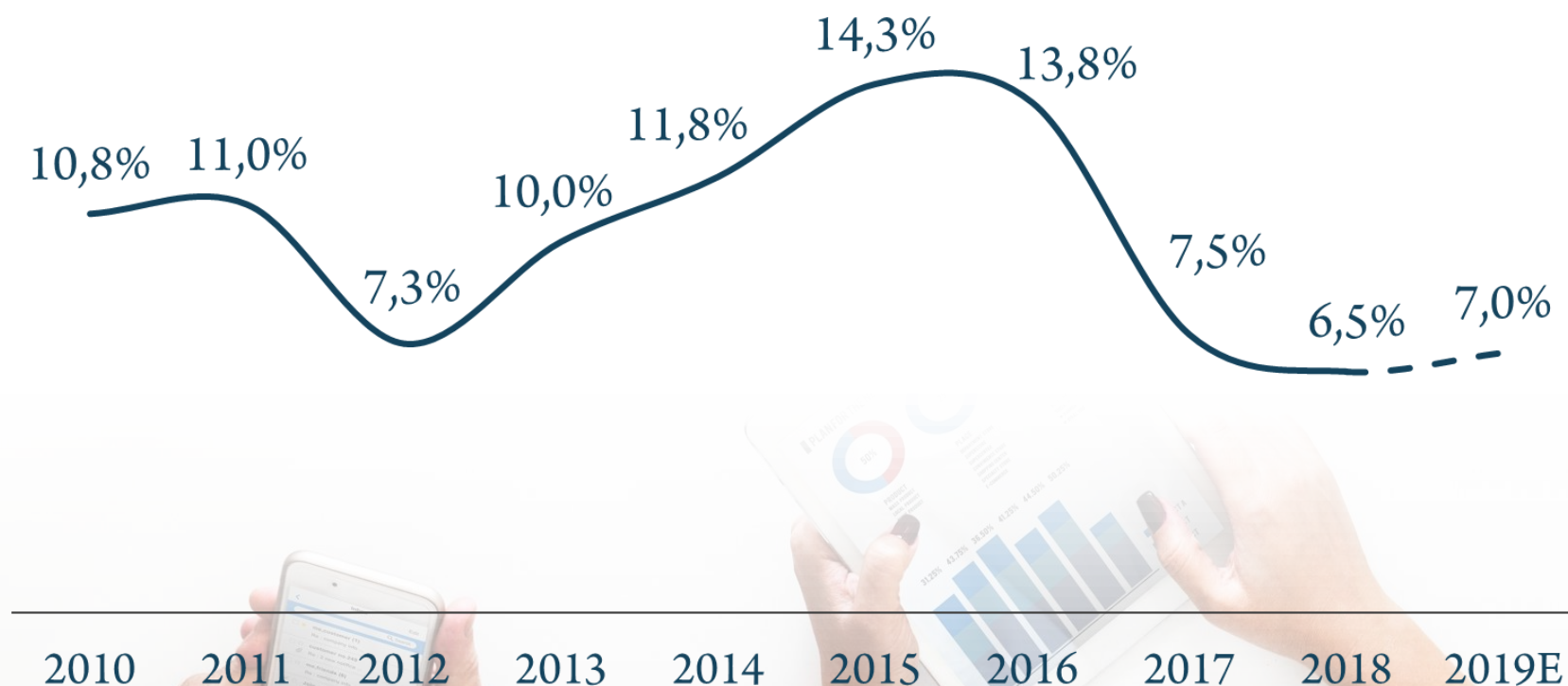
4,25% ± 1,5

p.p.

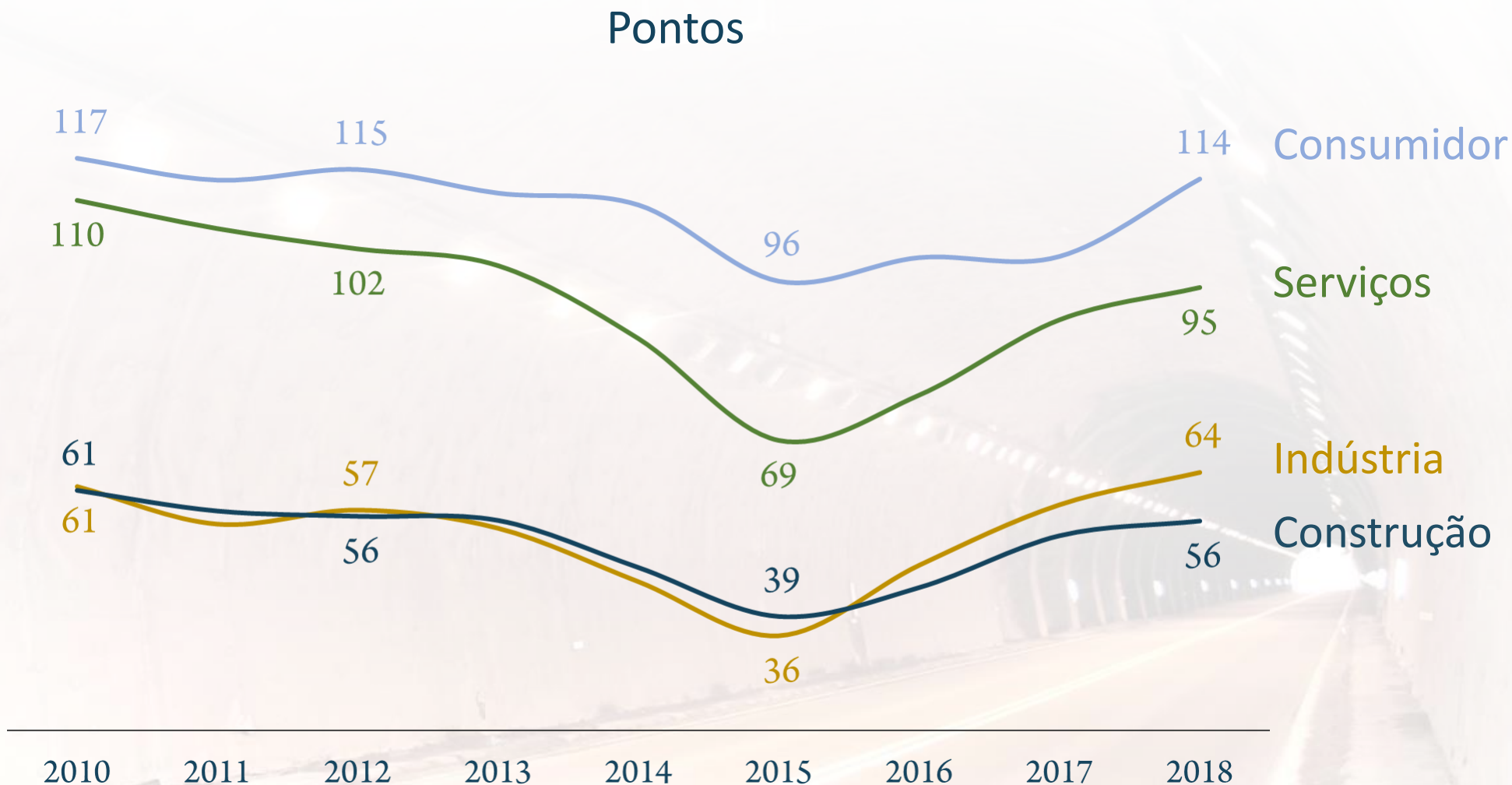
Abaixo do
centro ainda em
2019

Juros: Selic no menor patamar histórico

Selic Meta – % a.a.

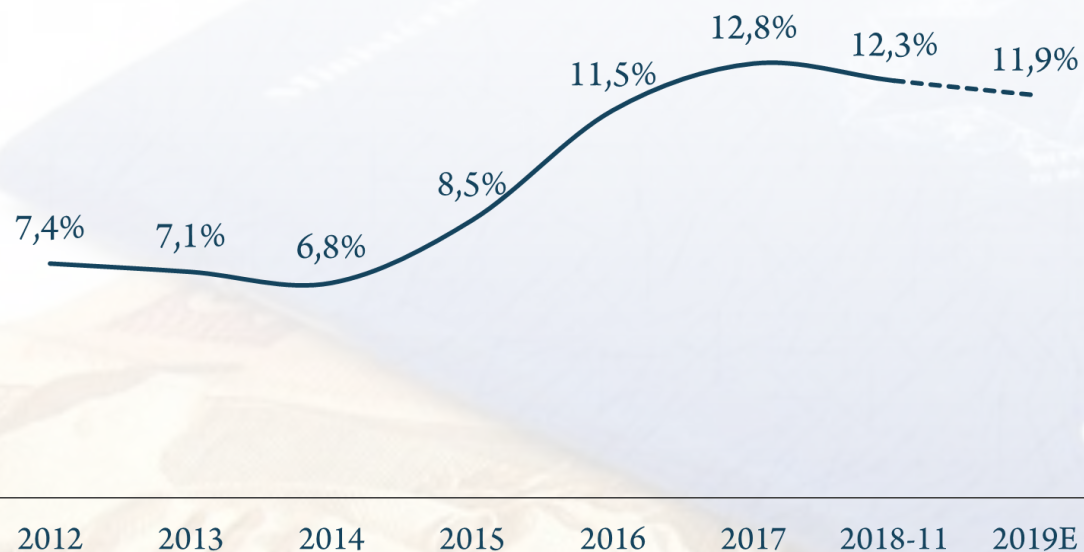


Indicadores de Confiança: Otimismo

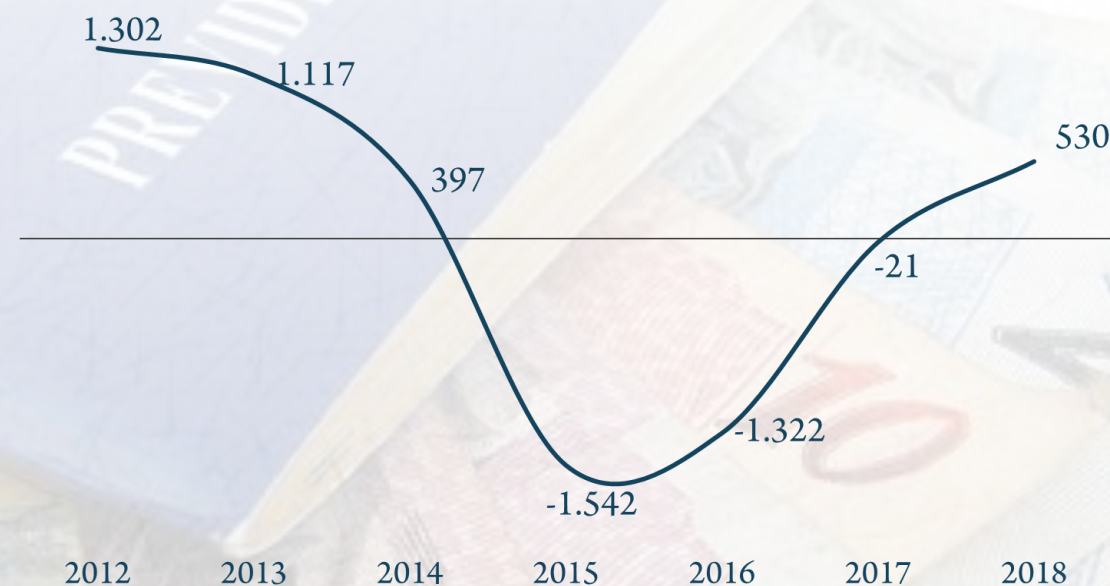


Emprego: Melhora em ritmo moderado

Taxa de desemprego (% a.a.)



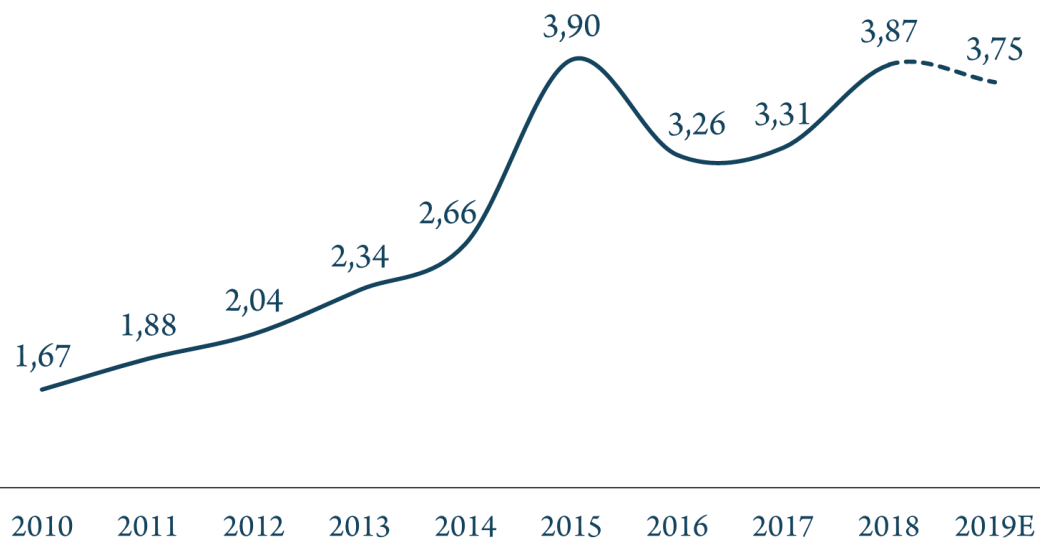
Saldo de geração de emprego (Mil)



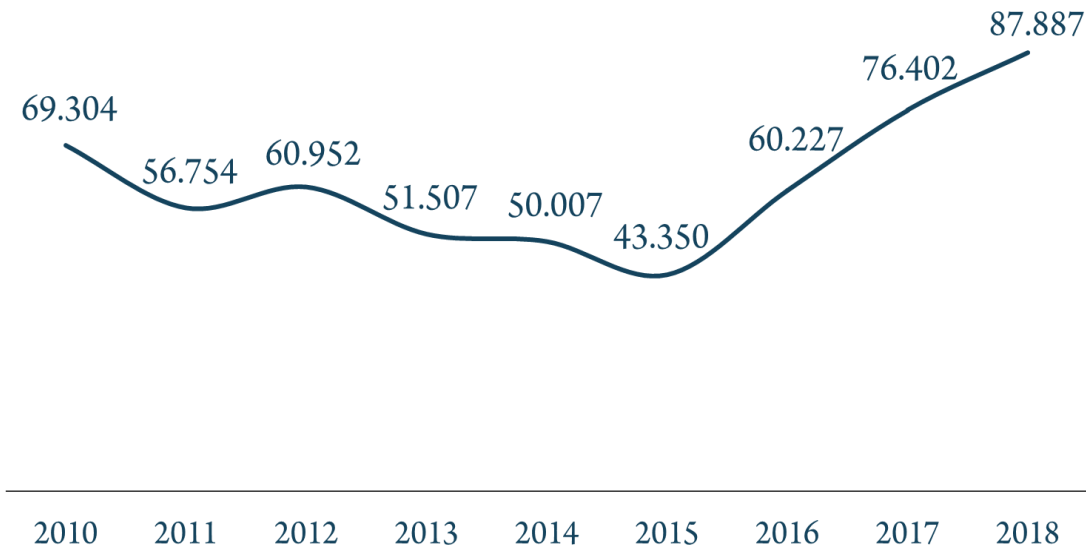
Mercado cambial menos volátil e recuperação da Bolsa



Dólar Ptax (R\$/US\$)

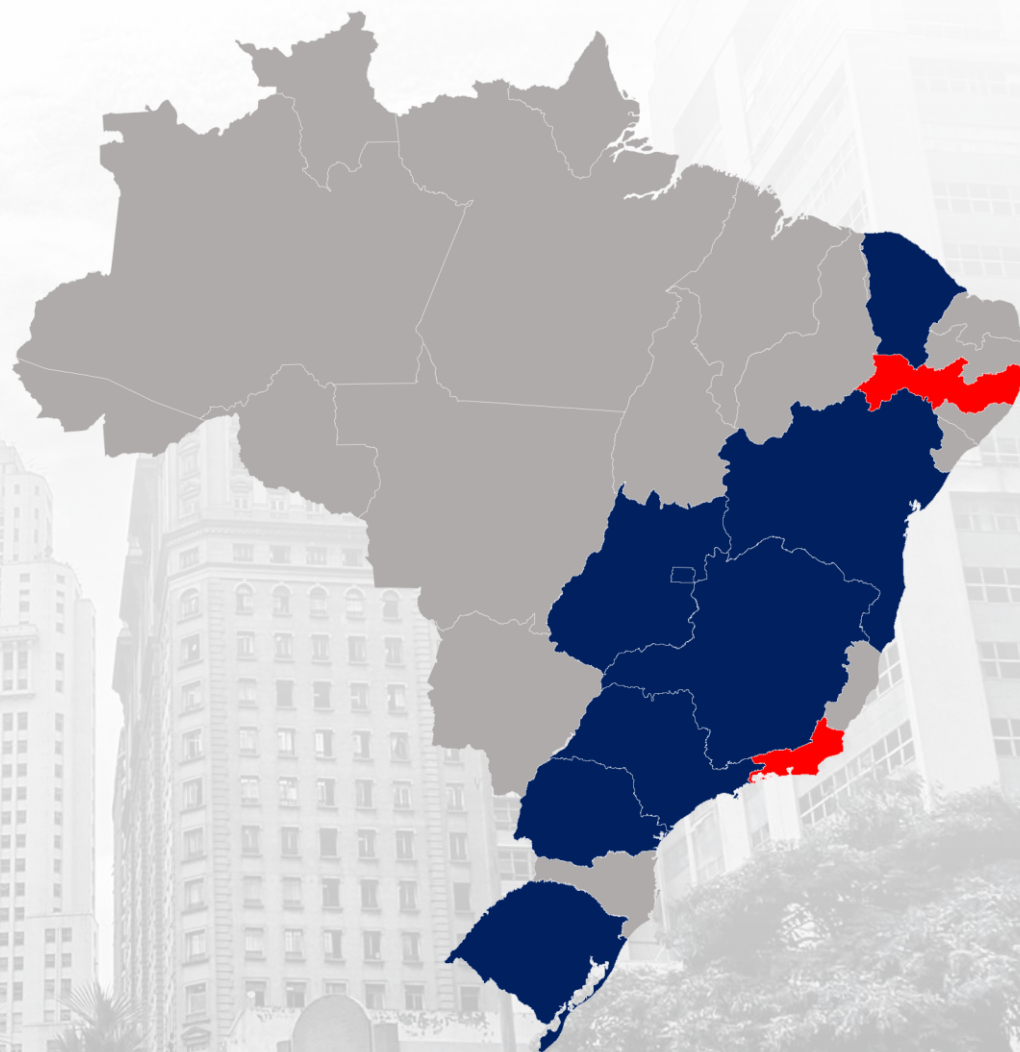


Ibovespa (pontos)

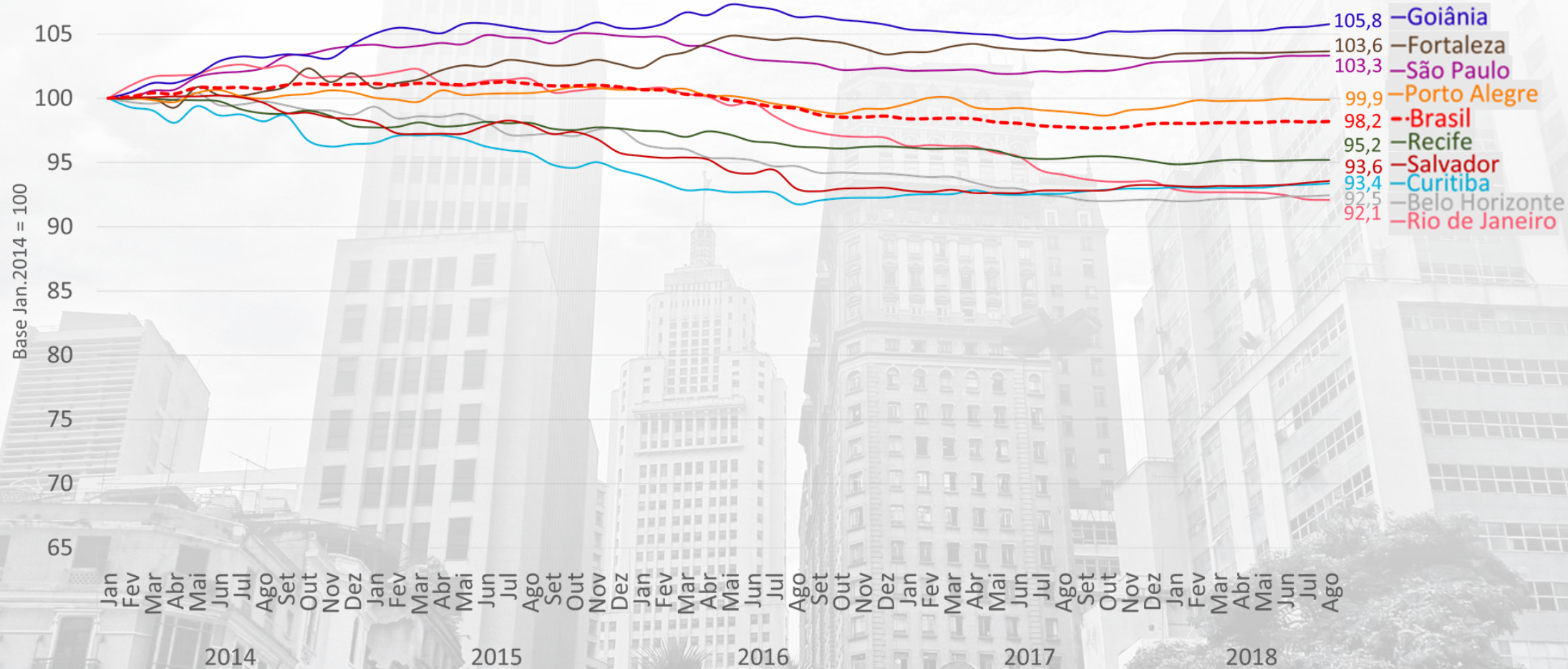


IGMI-R: Preço sobe em 8 capitais (Dez/18)

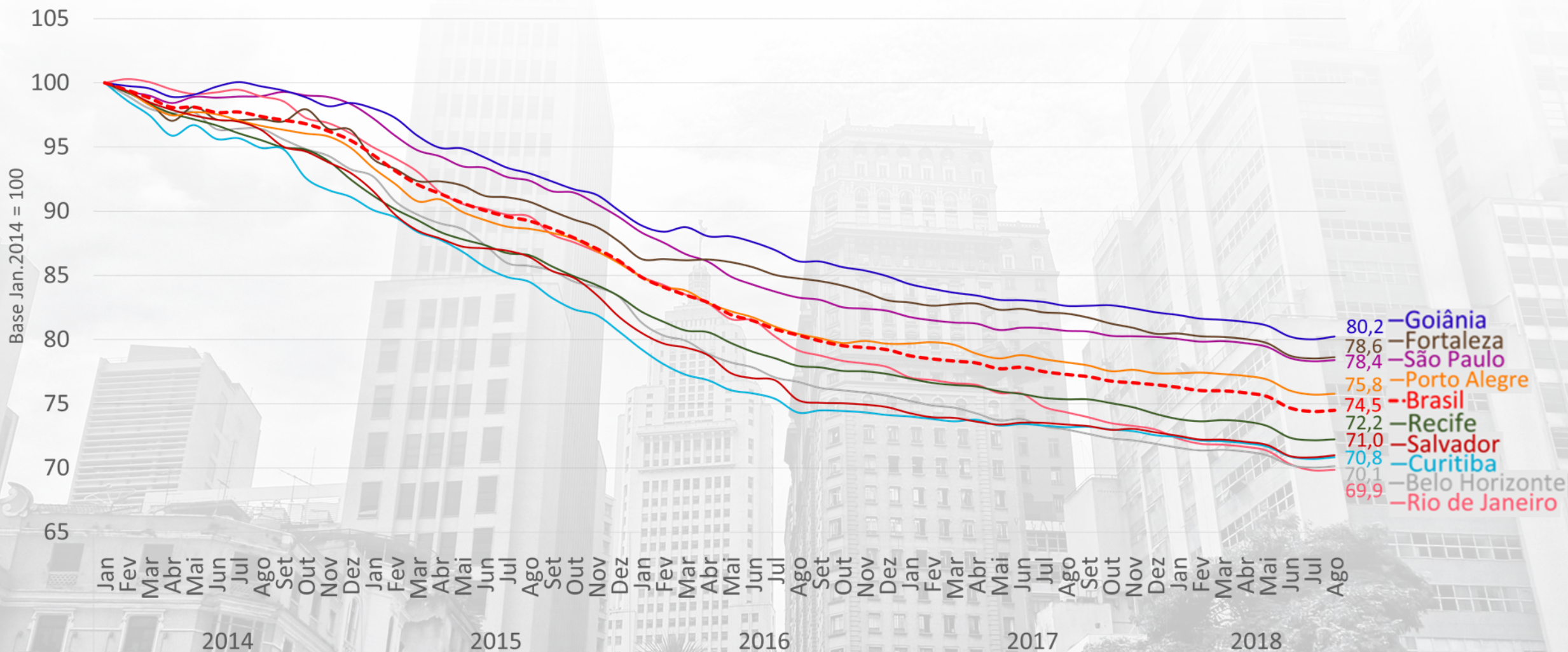
Variação Anual (%)	
Cidade	Var. % Nominal
Salvador	1,3%
São Paulo	1,3%
Fortaleza	1,3%
Curitiba	1,2%
Goiânia	1,1%
Porto Alegre	0,4%
Brasília	0,3%
Belo Horizonte	0,3%
Recife	-0,2%
Rio de Janeiro	-1,5%
BRASIL	0,6%



IGMI-R (Brasil e Capitais) - Valores Nominais (Ago/18)

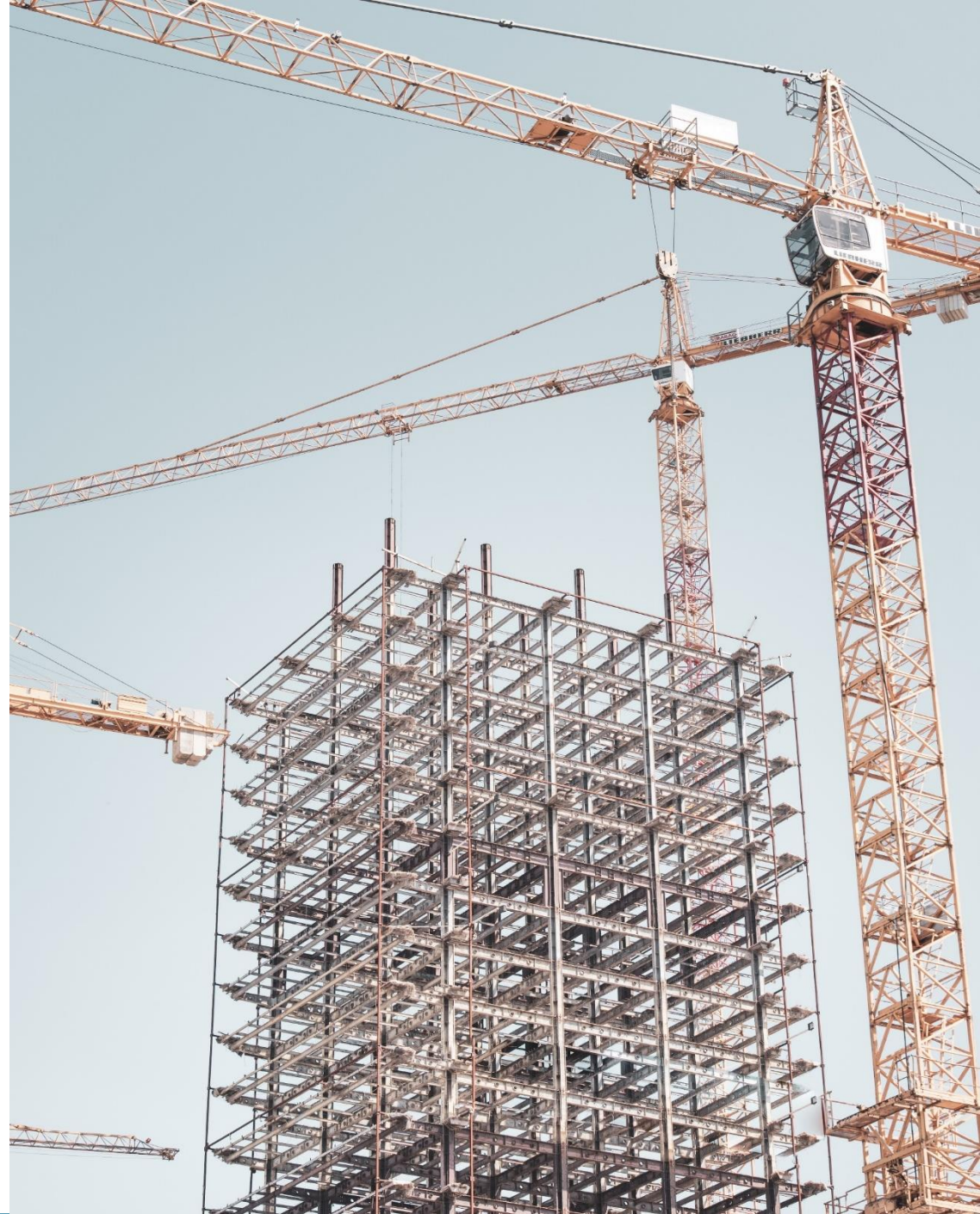


IGMI-R (Brasil e Capitais) - Valores Deflacionados - IPCA (Ago/18)



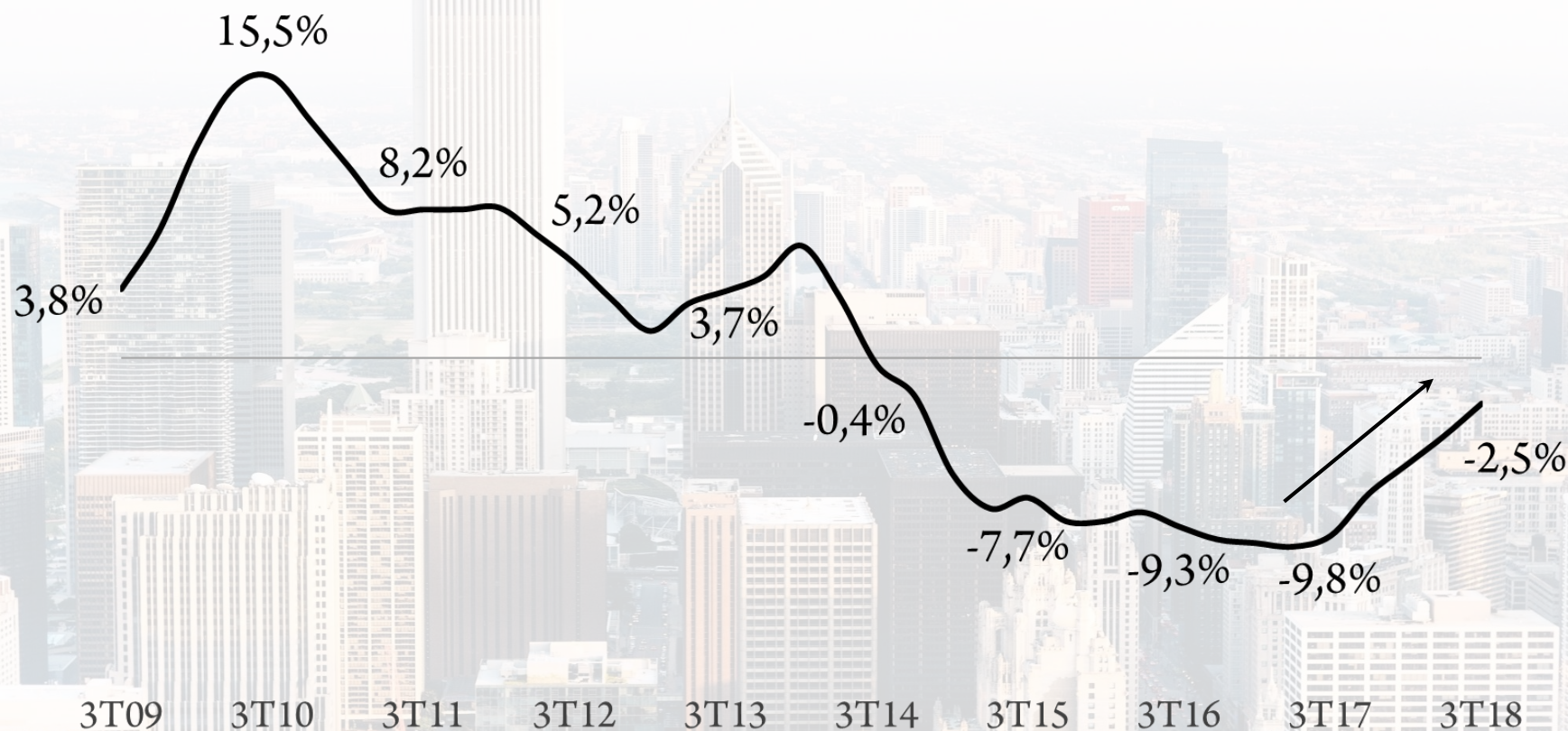
Construção Civil

PIB em recuperação, com
maiores vendas e lançamentos
de imóveis e menores
distratos



PIB da Construção Civil: Negativo mas em recuperação

Taxa acumulada em quatro trimestres (%)



Vendas e lançamentos: Crescimento em 2018



Cidade de São Paulo

Total de vendas no ano

Jan-Nov/17: 18.660 unidades

Jan-Nov/18: 24.725 unidades

Crescimento de 33%

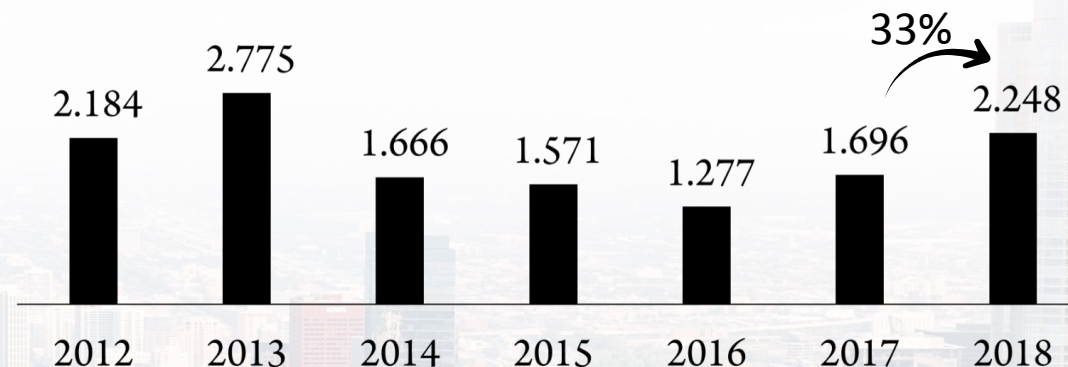
Total de lançamentos no ano

Jan-Nov/17: 21.629 unidades

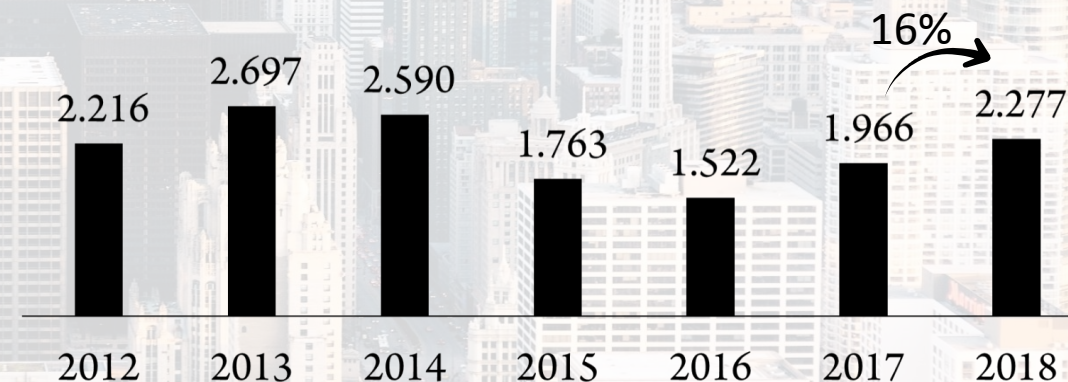
Jan-Nov/18: 25.042 unidades

Crescimento de 16%

Vendas de imóveis
Média mensal de unidades entre jan-nov



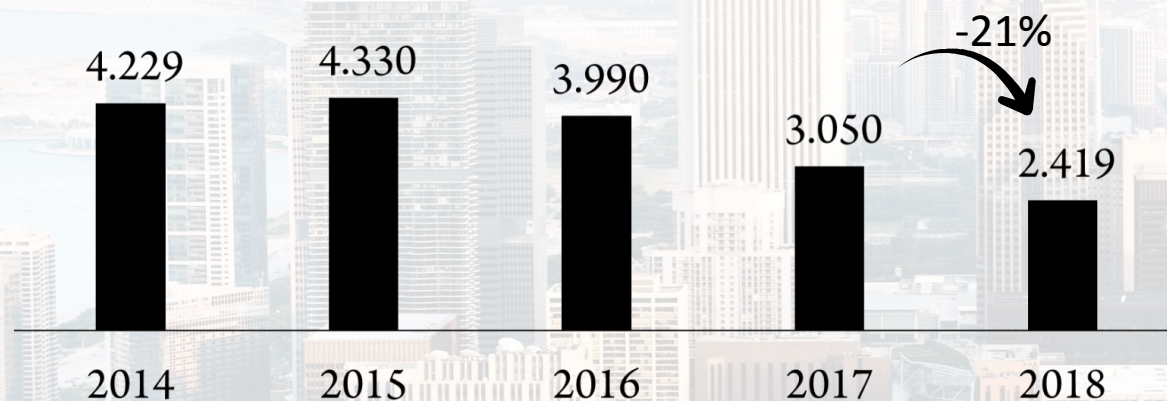
Lançamentos de imóveis
Média mensal de unidades entre jan-nov



Distratos: Queda nos últimos anos

Brasil

Distratos de imóveis
Média mensal de unidades entre jan-out



Total de distratos no ano
Jan-Out/17: 30.498 unidades
Jan-Out/18: 24.194 unidades
Queda de 21%

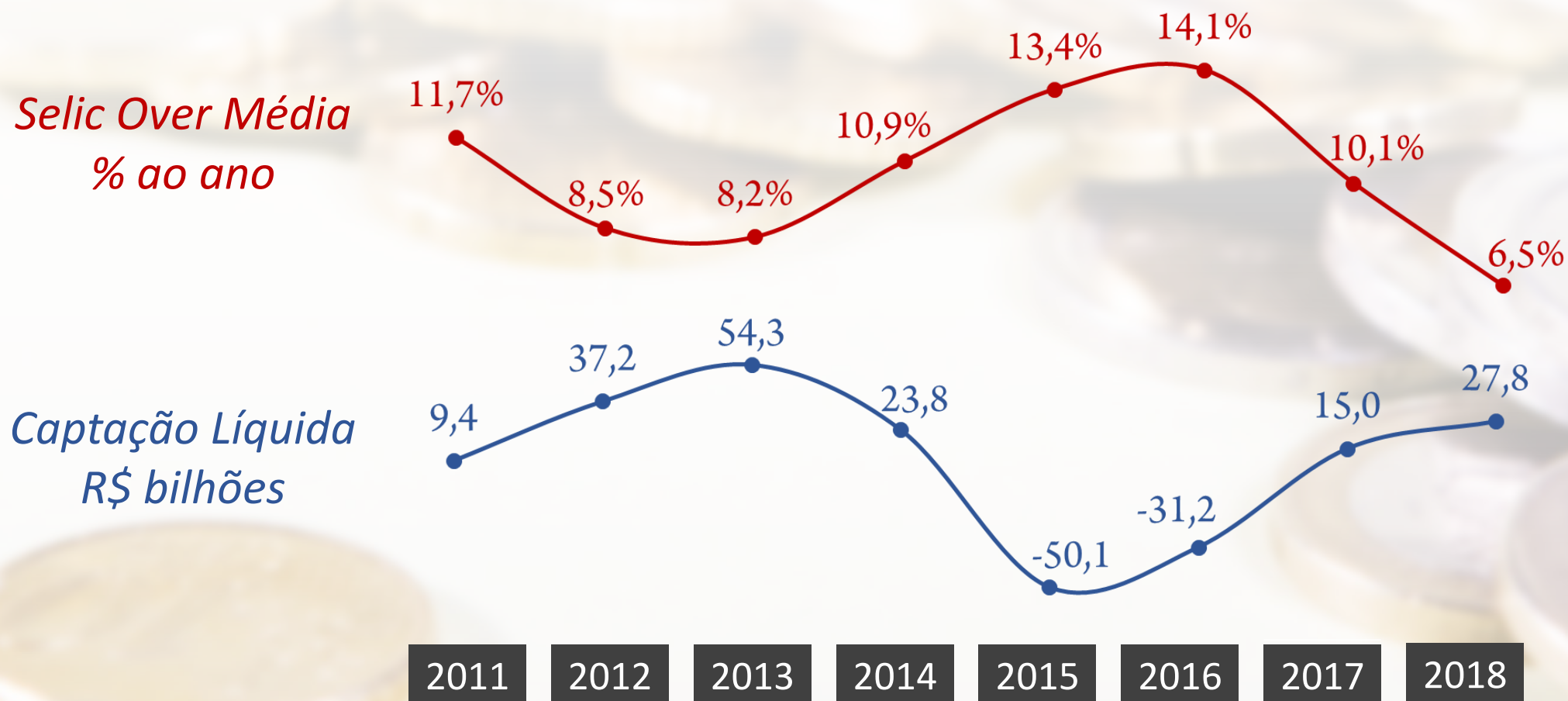
Funding

Poupança apresenta
captação líquida positiva
pelo 2º ano consecutivo



Funding para o Crédito Imobiliário: R\$ Bilhões

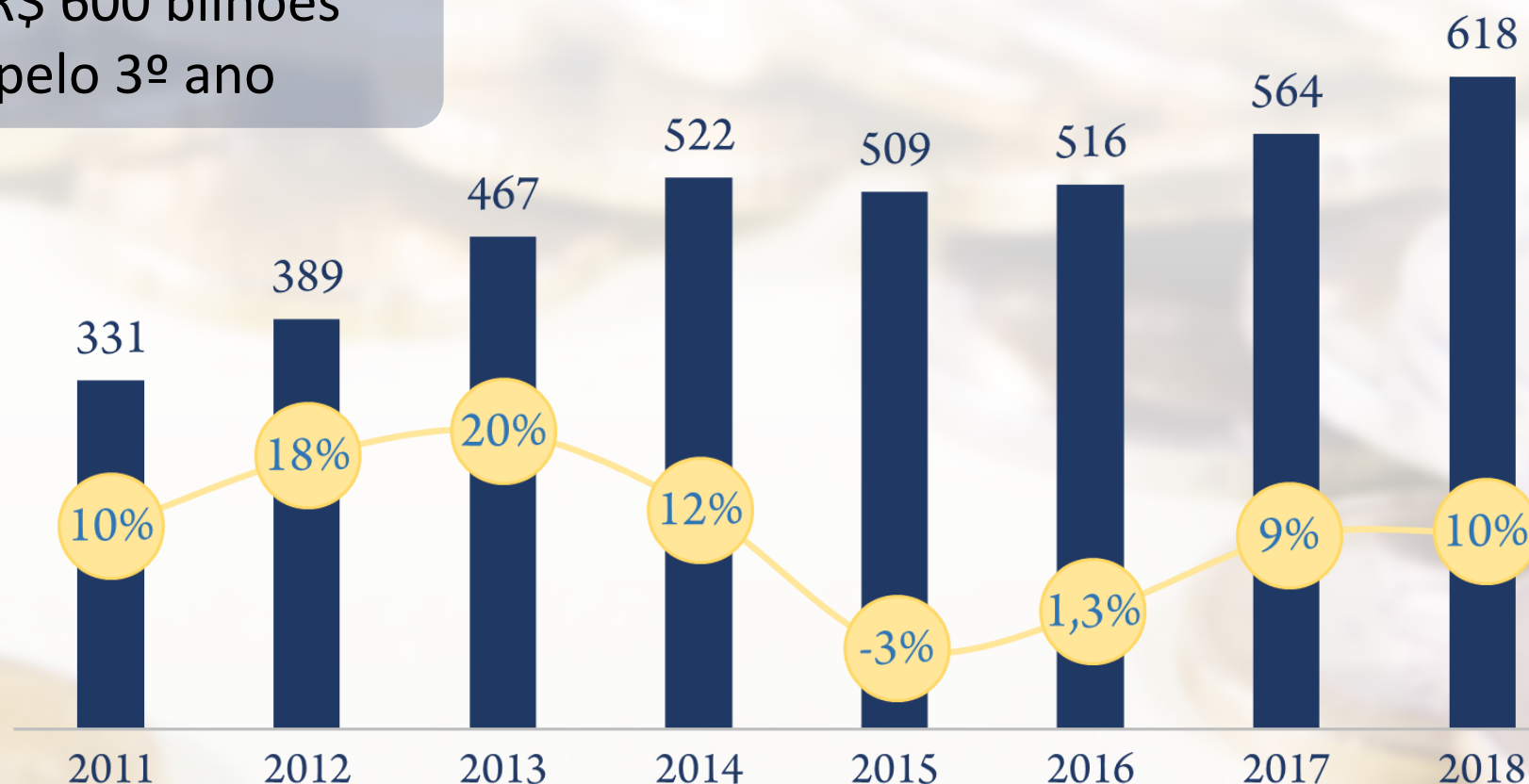
Captação Líquida da Poupança SBPE X Selic Over



Funding para o Crédito Imobiliário: R\$ Bilhões

Poupança SBPE – Saldo

O saldo ultrapassou R\$ 600 bilhões em 2018, crescendo pelo 3º ano consecutivo

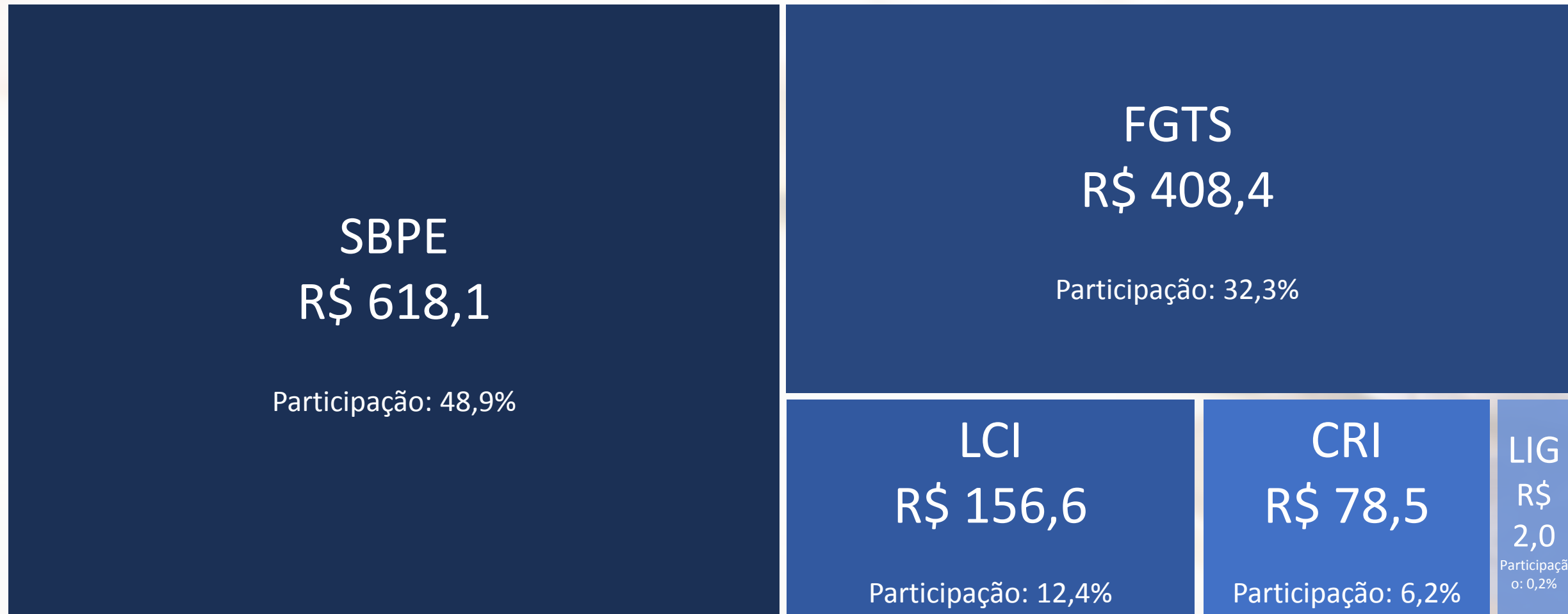


Funding para o Crédito Imobiliário: R\$ Bilhões

(dez/18)



Estrutura de Funding: R\$ 1.264



LIG – Letra Imobiliária Garantida

Primeiras emissões
realizadas em 2018



LIG: Potencial de mercado

Emissores de 2018

Bradesco

Banco Inter

Itaú

Santander

A LIG surge como um importante instrumento de captação de recursos no momento que os financiamentos imobiliários tendem a crescer

**SALDO REGISTRADO NA B3:
R\$ 2 bilhões (31/12/2018)**



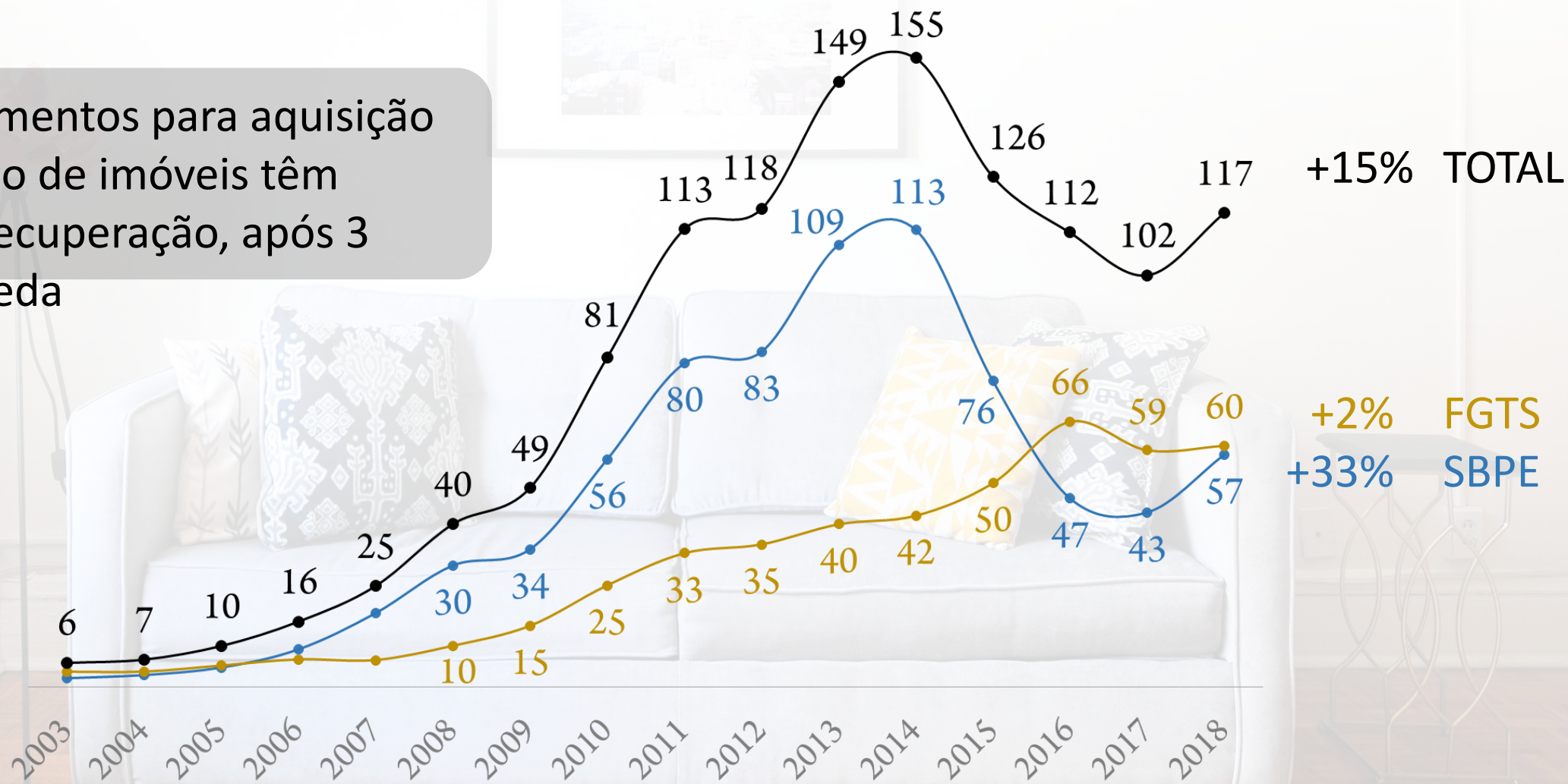
Financiamento Imobiliário (SBPE + FGTS) cresce 15% em 2018

Financiamento Imobiliário SBPE e FGTS: R\$

Bilhões

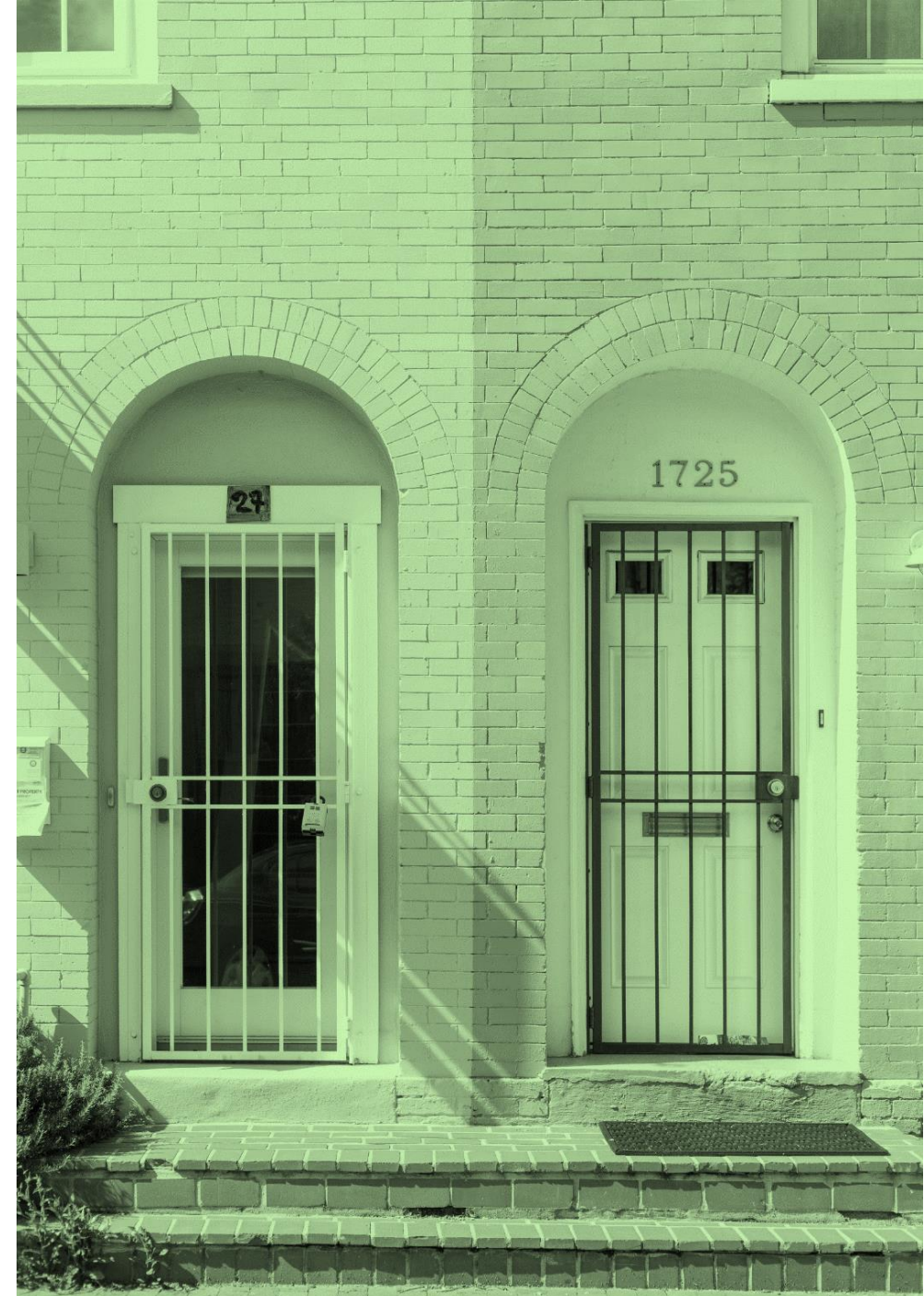


Os financiamentos para aquisição e construção de imóveis têm mostrado recuperação, após 3 anos de queda



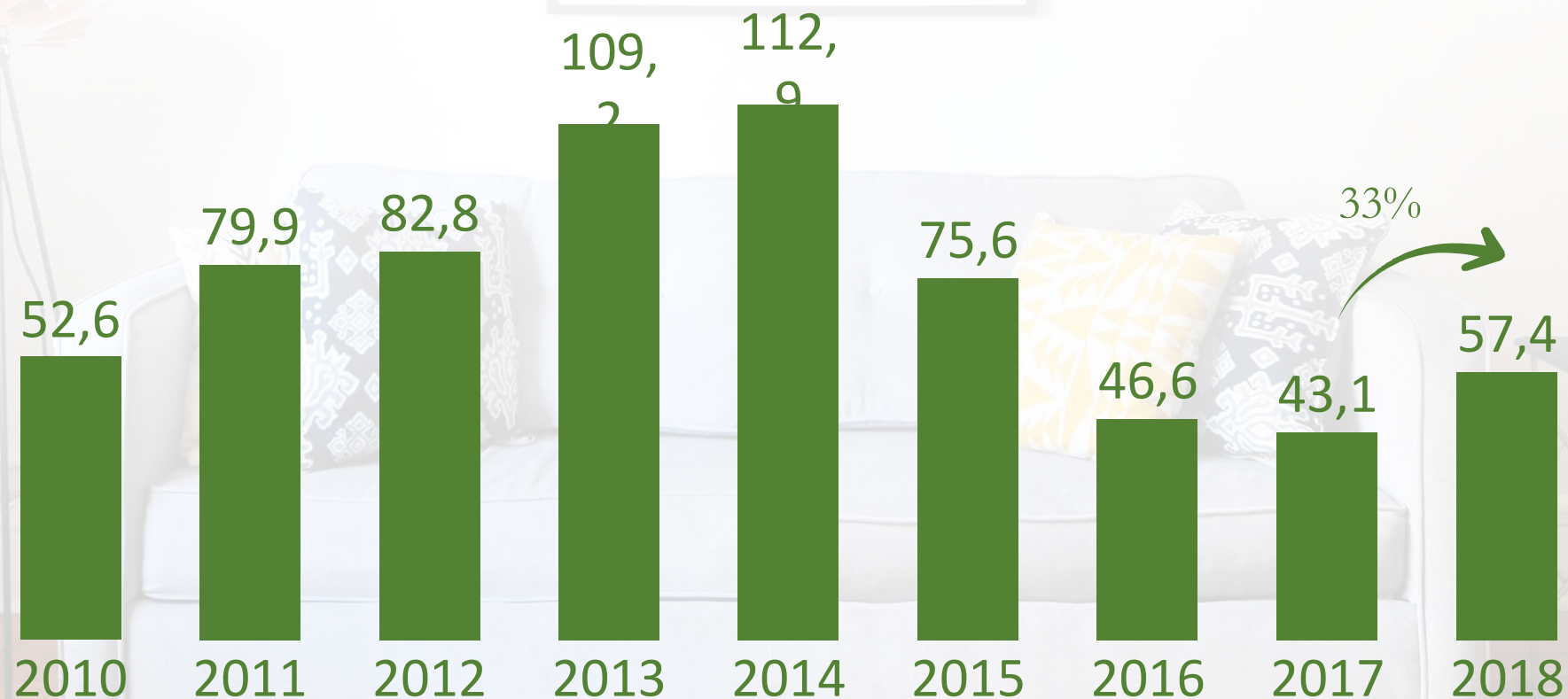
Financiamento Imobiliário (SBPE)

cresce 33% em 2018



Financiamento Imobiliário SBPE: R\$ Bilhões

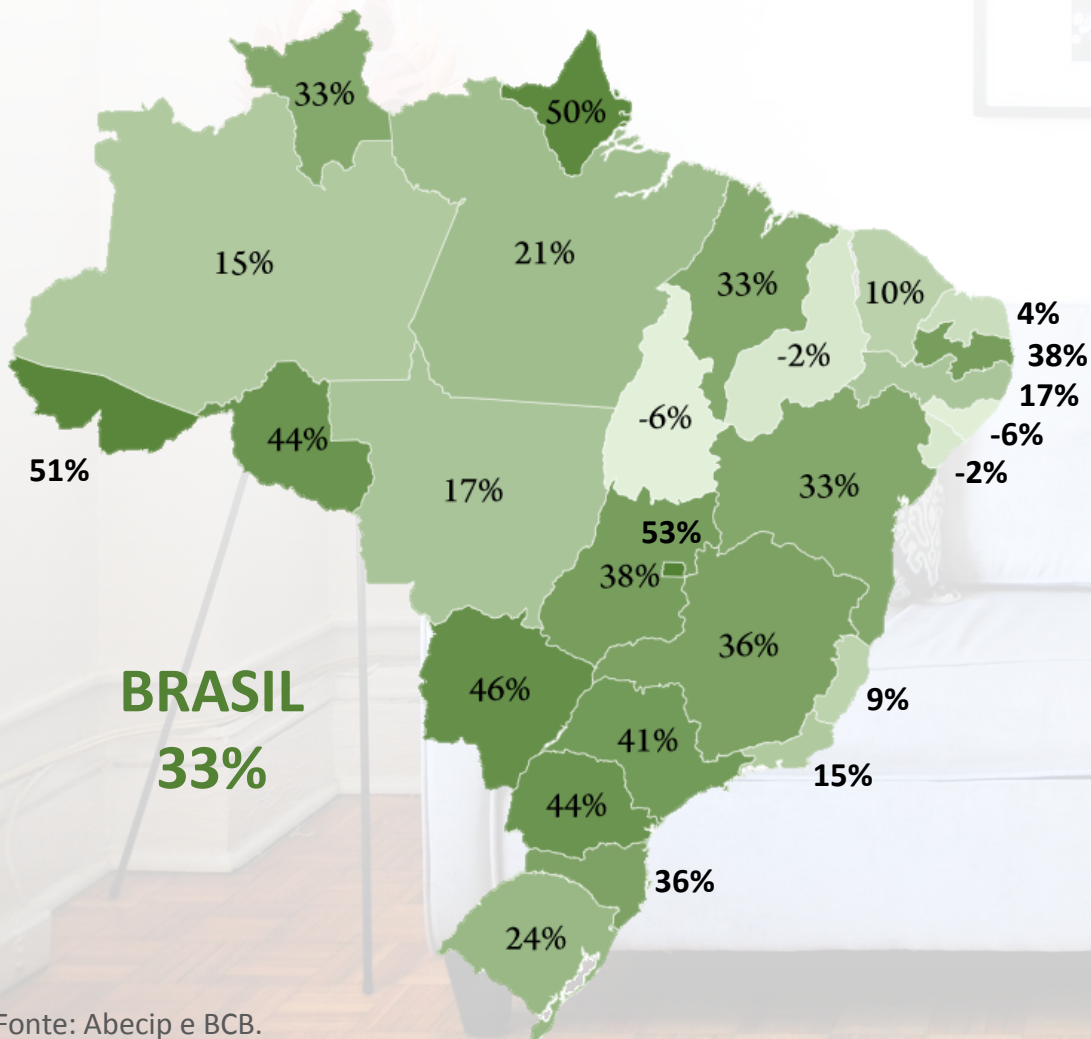
Aquisição e Construção



Financiamento Imobiliário SBPE: Aquisição e Construção



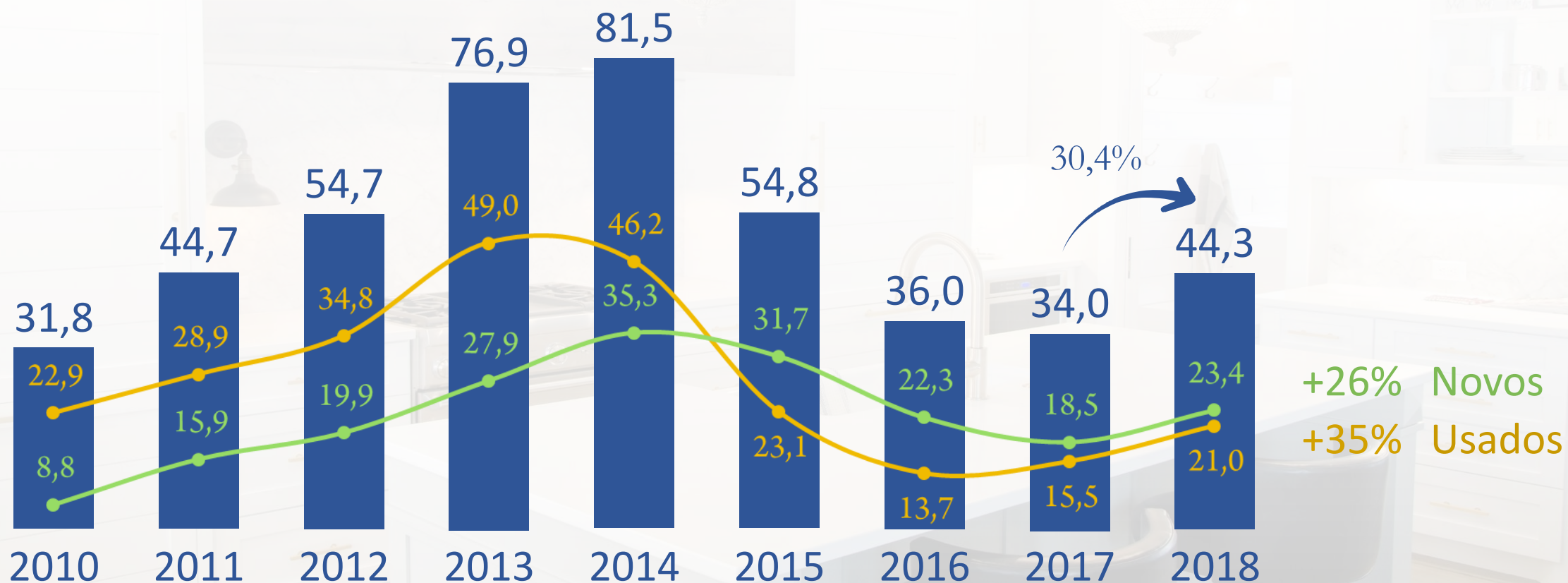
Variação dos volumes financiados em 2018 em relação a 2017



Maiores Variações		Menores Variações	
UF	Var. %	UF	Var. %
DF	53%	TO	-6%
AC	51%	AL	-6%
AP	50%	SE	-2%
MS	46%	PI	-2%
RO	44%	RN	4%

Financiamento Imobiliário SBPE: R\$ Bilhões

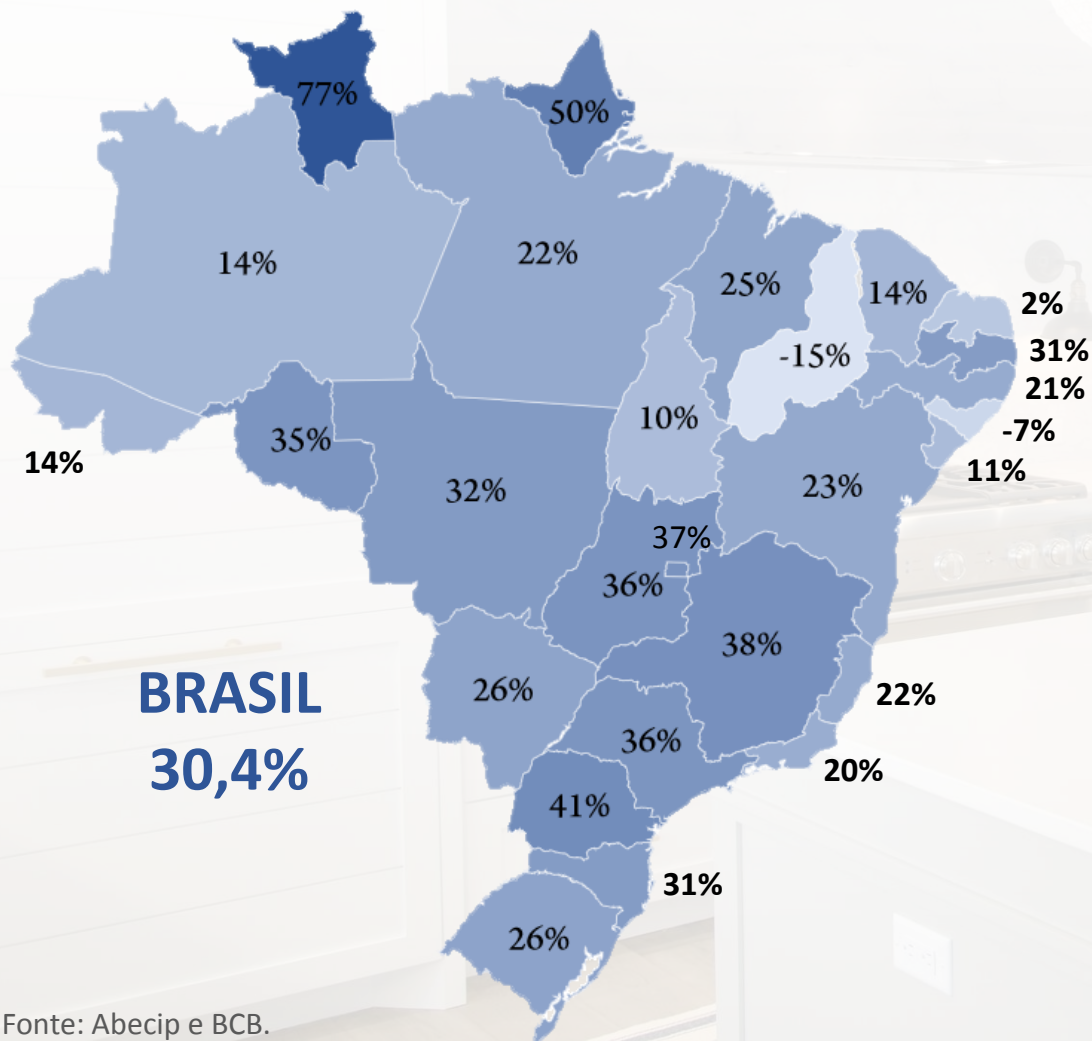
Aquisição



Financiamento Imobiliário SBPE: Aquisição



Variação dos volumes financiados em 2018 em relação a 2017

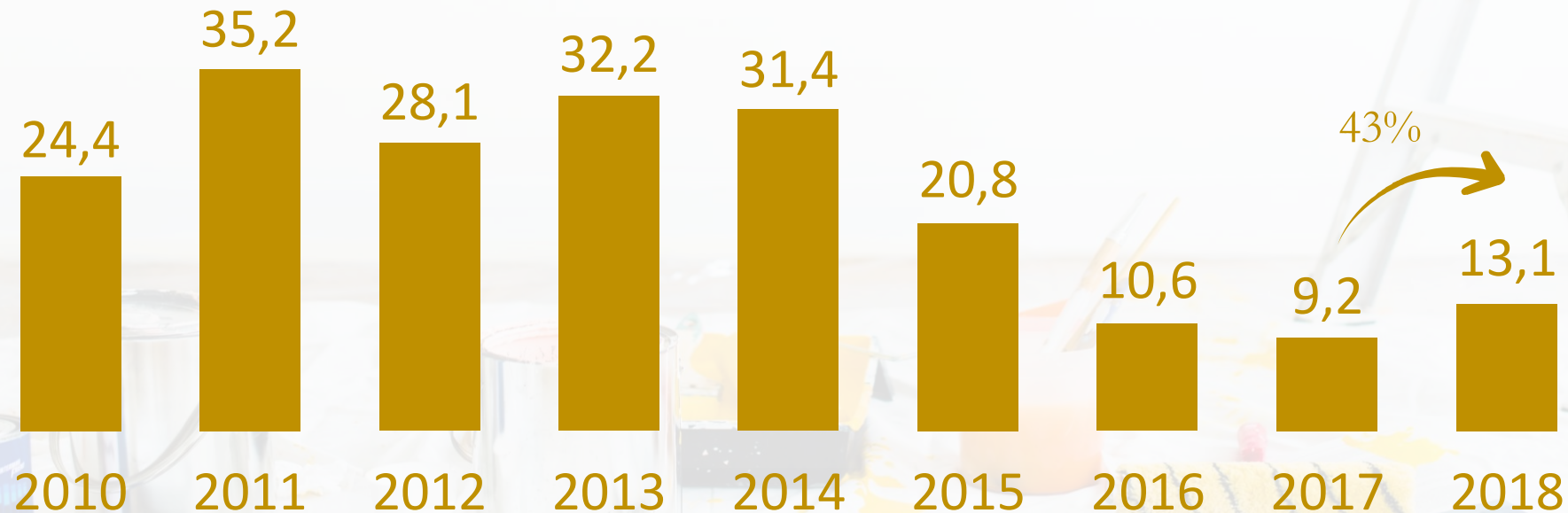


Maiores Variações	
UF	Var. %
RR	77%
AP	50%
PR	41%
MG	38%
DF	37%

Menores Variações	
UF	Var. %
PI	-15%
AL	-7%
RN	2%
TO	10%
SE	11%

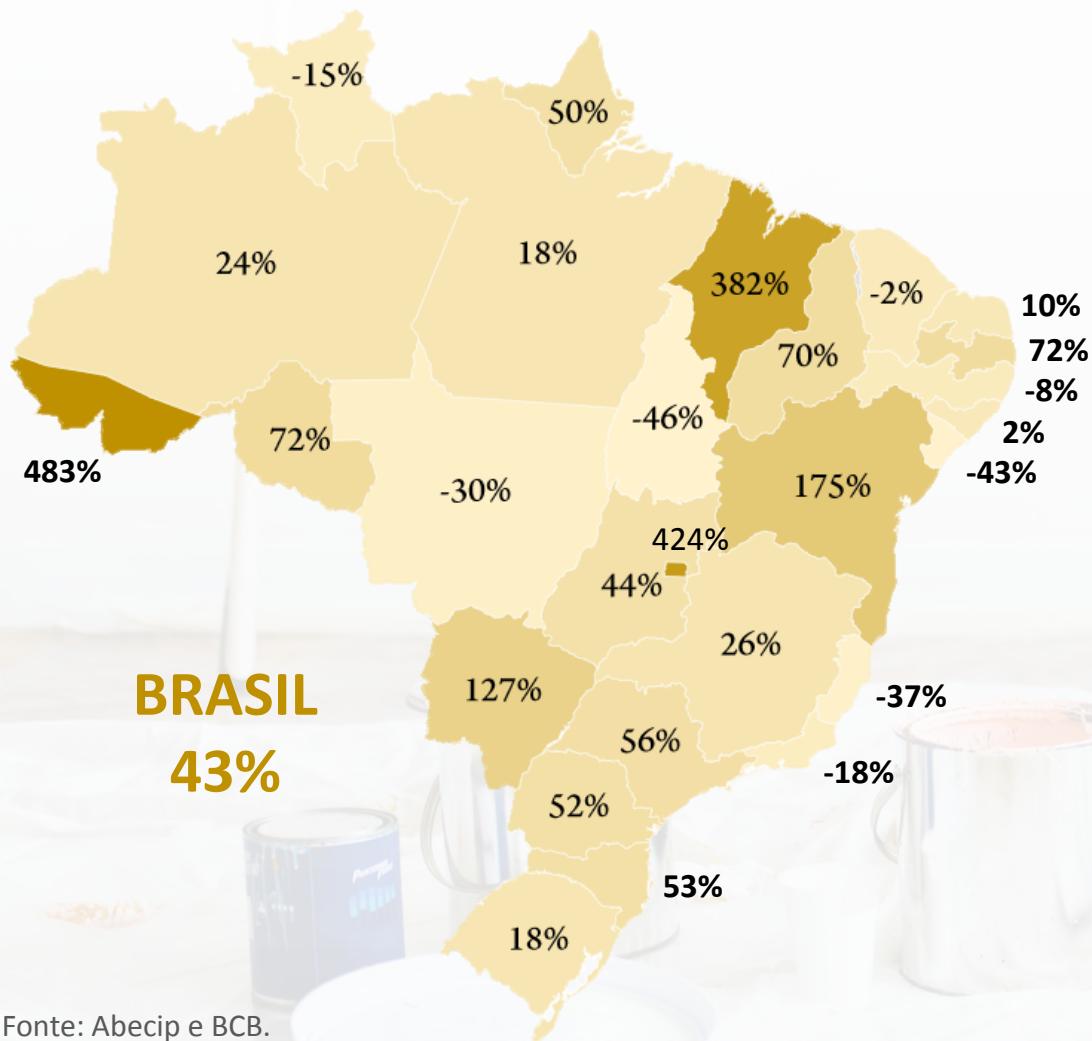
Financiamento Imobiliário SBPE: R\$ Bilhões

Construção



Financiamento Imobiliário SBPE: Construção

Variação dos volumes financiados em 2018 em relação a 2017



Maiores Variações	
UF	Var. %
AC	483%
DF	424%
MA	382%
BA	175%
MS	127%

Menores Variações	
UF	Var. %
TO	-46%
SE	-43%
ES	-37%
MT	-30%
RJ	-18%

Taxas de juros – Financiamento Imobiliário



Bancos seguem movimento da Caixa e também reduzem juros do crédito imobiliário; veja comparativo

Taxas mínimas anunciadas passaram a ficar muito próximas entre as principais instituições financeiras, aumentando a competição.

Por G1

07/05/2018 06h00 - Atualizado há 8 meses

SEU DINHEIRO

Bancos reduzem juros para financiar imóveis. Compare as taxas

Após a redução de juros no crédito para imóveis anunciada pela Caixa em abril, concorrentes reagiram e passaram a oferecer taxas mais competitivas

Por **Marília Almeida**
24 maio 2018, 19h20 - Publicado em 23 maio 2018, 09h00



Comparativo de juros para financiamento imobiliário

Banco	Sistema Financeiro Habitacional (SFH)	Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI) ou carteira hipotecária	pró-cotista FGTS	limite do financiamento
Caixa	a partir de 9% ao ano + TR	a partir de 10% ao ano + TR	a partir de 7,85% ao ano + TR	80% do valor para imóveis novos e 70% do valor para usados
Banco do Brasil	a partir de 8,99% ao ano + TR	a partir de 9,35% ao ano + TR	9% ao ano + TR	Até 80% do valor do imóvel (tanto para novos como usados)
Itaú Unibanco	a partir de 8,8% ao ano + TR	a partir de 9,3% ao ano + TR	não opera	82% do valor do imóvel, com valor mínimo de R\$ 80 mil (tanto para novos como usados)
Bradesco	a partir de 8,85% ao ano + TR	a partir de 9,3% ao ano + TR	não opera	até 80% do valor do imóvel novo ou usado
Santander	a partir de 8,99% ao ano + TR	a partir de 9,49% ao ano + TR	não opera	Até 80% do valor do imóvel (tanto para novos como usados), podendo incluir mais 5% para despesas como ITBI e registro

Fonte: Bancos



Depois da Caixa, Bradesco e Santander cortam juros do crédito imobiliário

Movimento é uma reação à Caixa, que reduziu até 1,25 ponto porcentual das taxas de juros do crédito imobiliário utilizando recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE)

Pedro Ladislau Leite, O Estado de S.Paulo
08 Maio 2018 | 04h00

Inadimplência

do imobiliário continua
sendo um dos menores do
crédito bancário



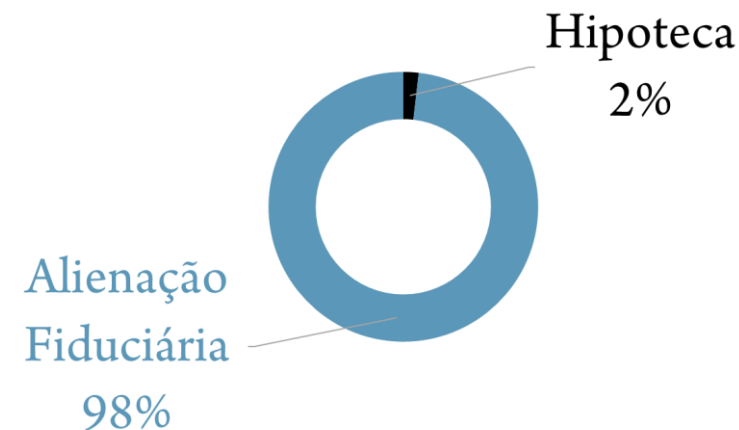
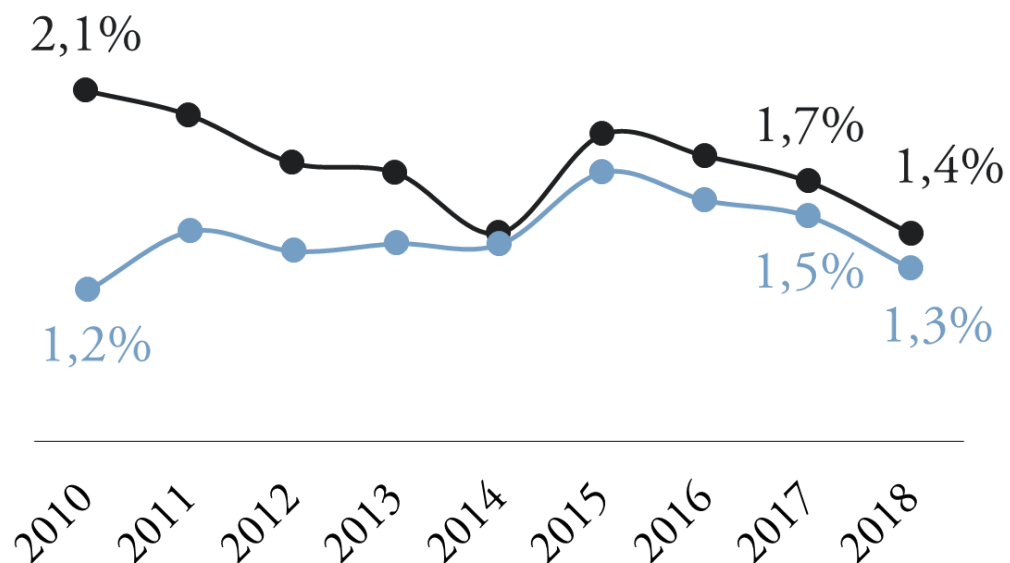
Inadimplência continua em queda

Contratos com mais de 3 prestações em atraso

Participação %

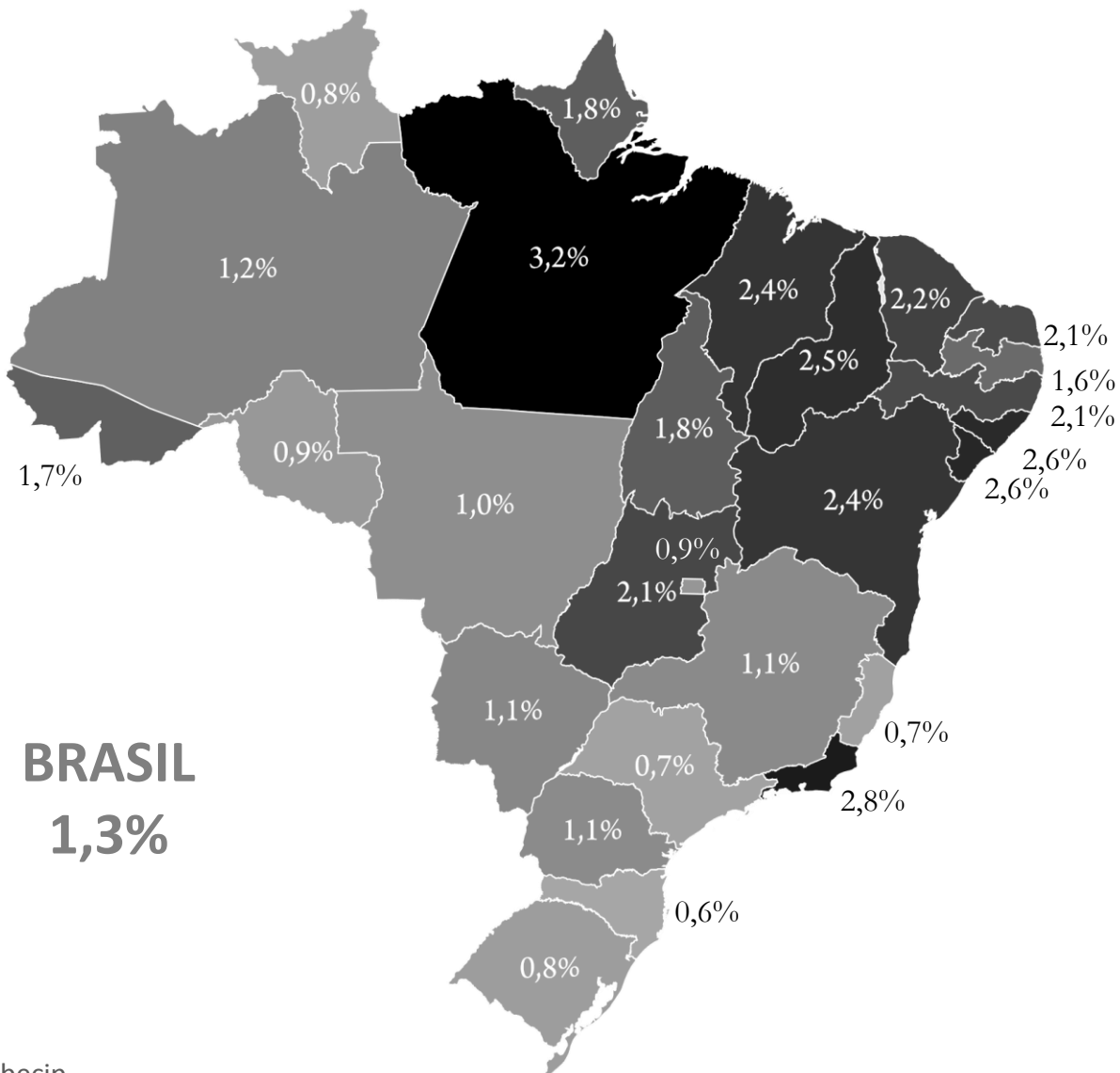
*Hipoteca e
Alien. Fiduciária*

*Alienação
Fiduciária*



Inadimplência continua em queda: Alienação

Fiduciária



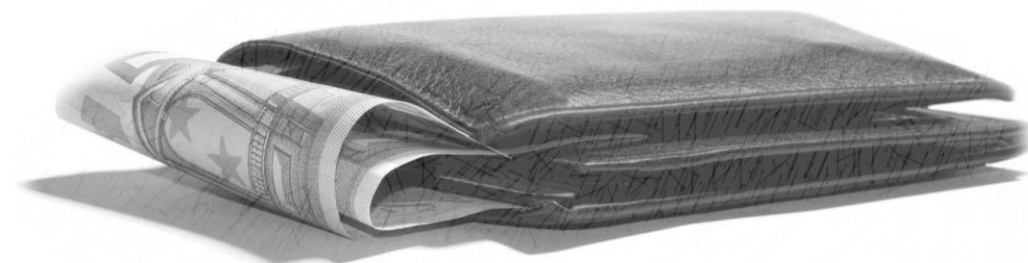
Contratos com mais de 3 prestações em atraso

Maiores
Inadimplências

UF	%
PA	3,2%
RJ	2,8%
SE	2,6%

Menores
Inadimplências

UF	%
SC	0,6%
SP	0,7%
ES	0,7%



CGI

Crédito com Garantia de Imóveis



Crédito com Garantia de Imóveis – CGI (Dez/18)



Pessoa Física



94,9 mil

Quant. de contratos em carteira



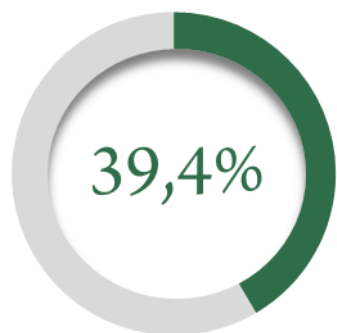
R\$ 9,8 bilhões

Saldo em carteira

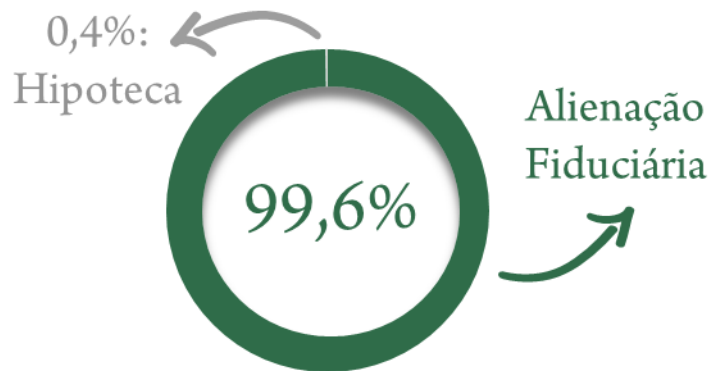


4,9%

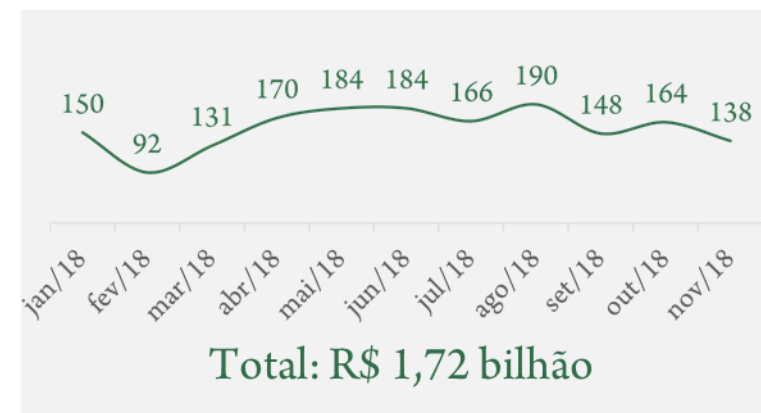
Inadimplência (+ de 90 dias)



LTV Médio



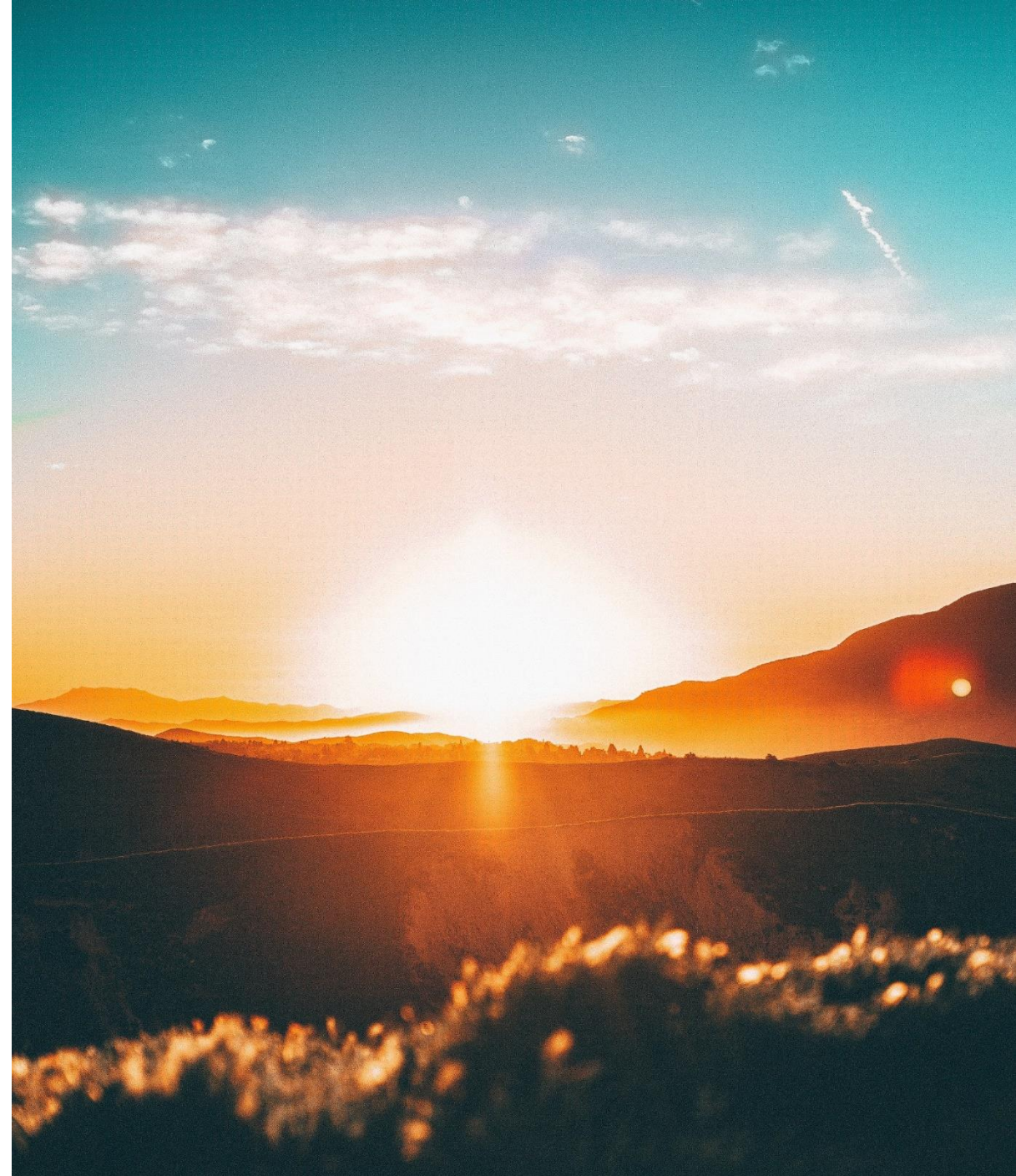
GARANTIA



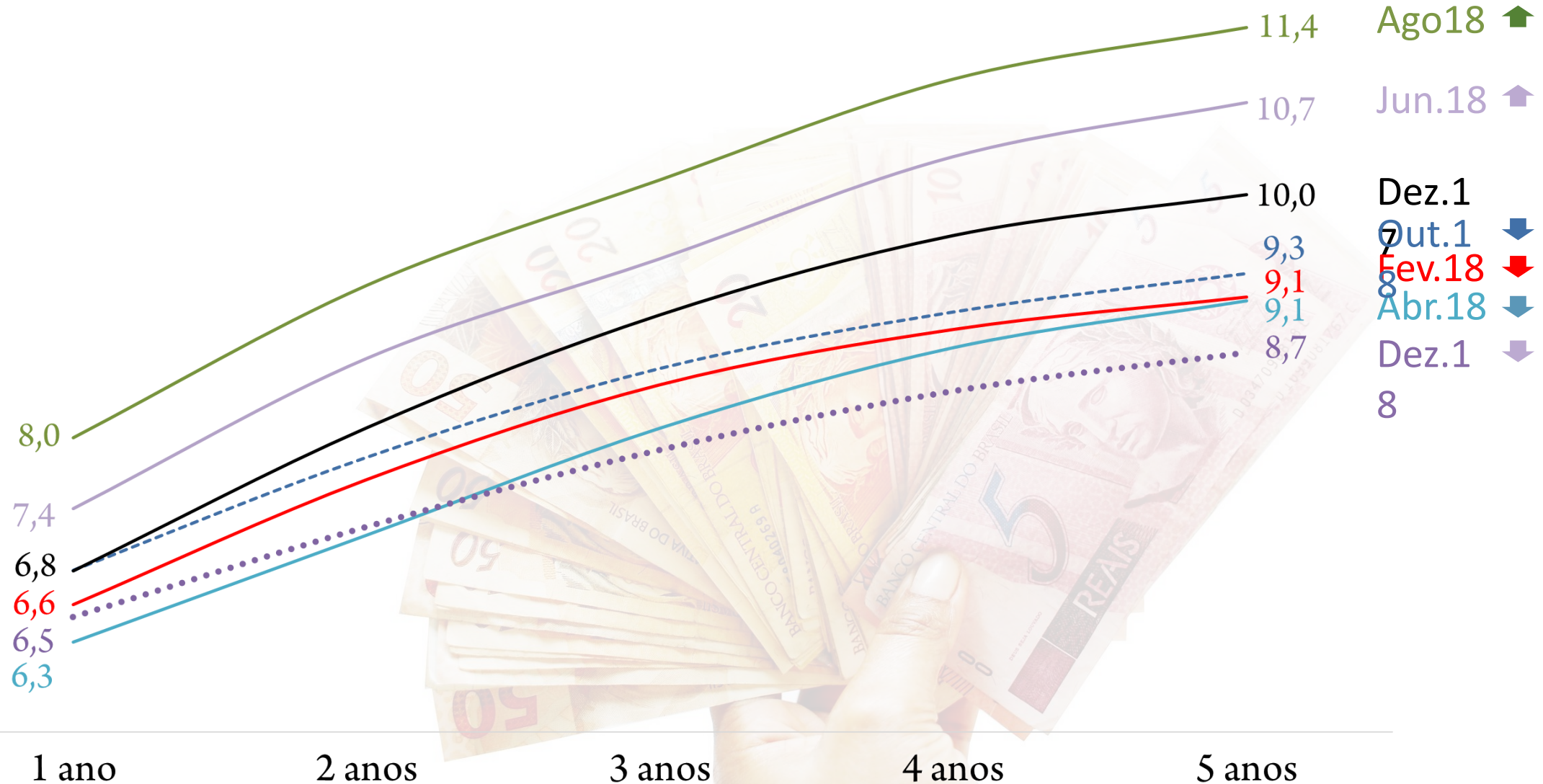
Concessões em 2018

Expectativa

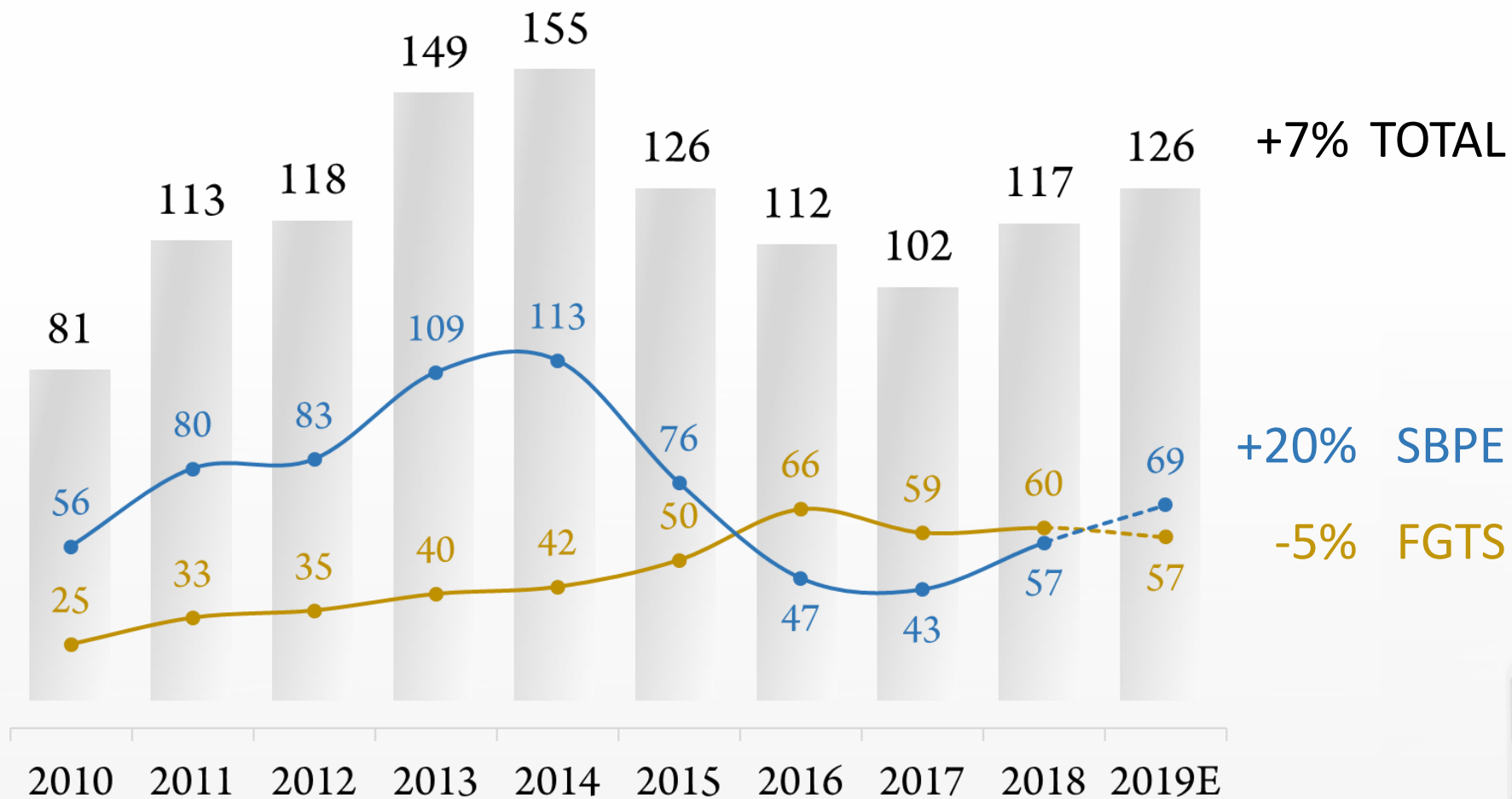
Otimismo para o cenário
econômico e o crédito
imobiliário



Juros Futuros: reduz o custo do dinheiro



Estimativa do Financiamento SBPE e FGTS – R\$ bilhões



Estimativa da Poupança SBPE (Saldo) – R\$ bilhões

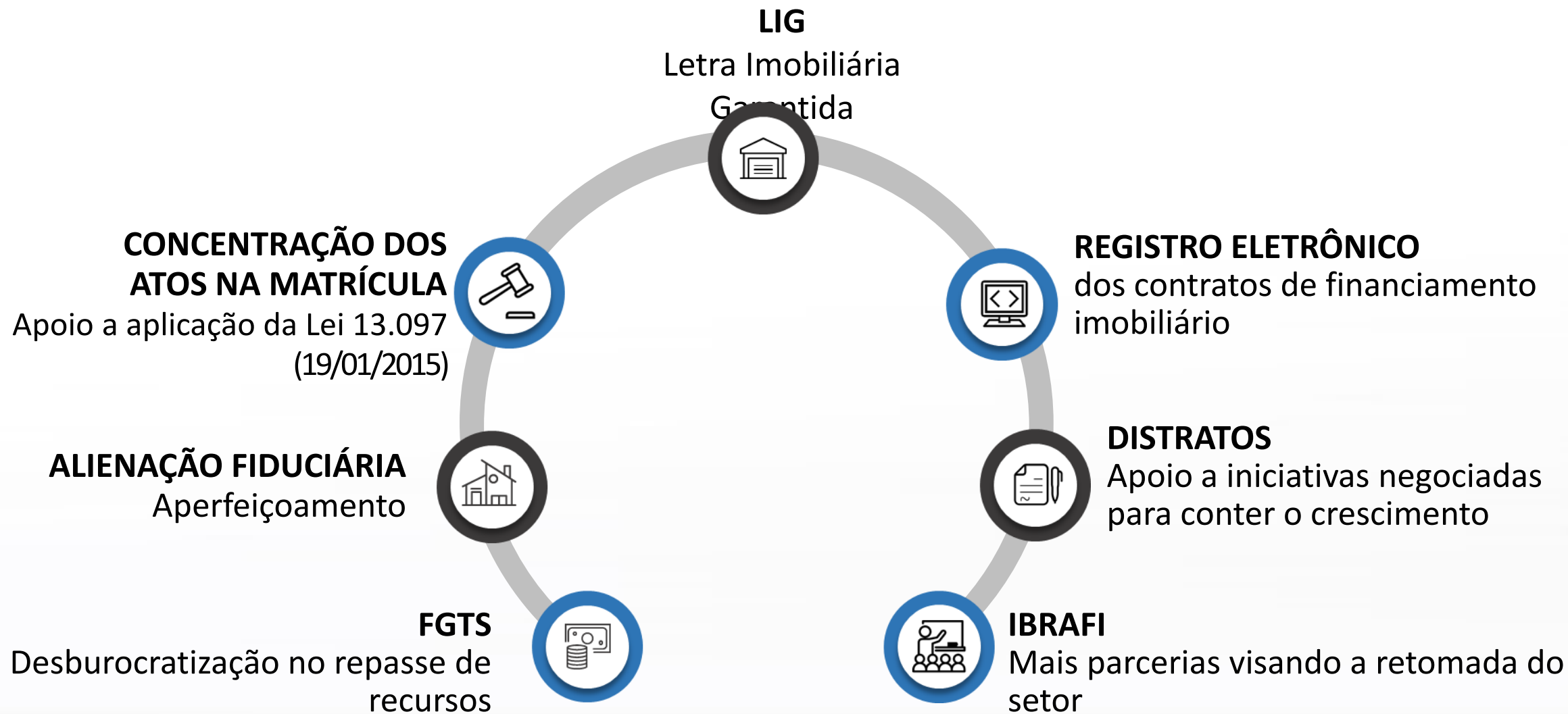


Pauta Abecip

Iniciativas da associação para
o desenvolvimento do setor



Contribuições da Abecip





Obrigado

Gilberto Duarte de Abreu Filho
Presidente