

COLETIVA DE IMPRENSA

Resultados do 1º semestre de 2019



Gilberto Duarte de Abreu Filho
Presidente

São Paulo
25 de Julho de 2019

AGENDA

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

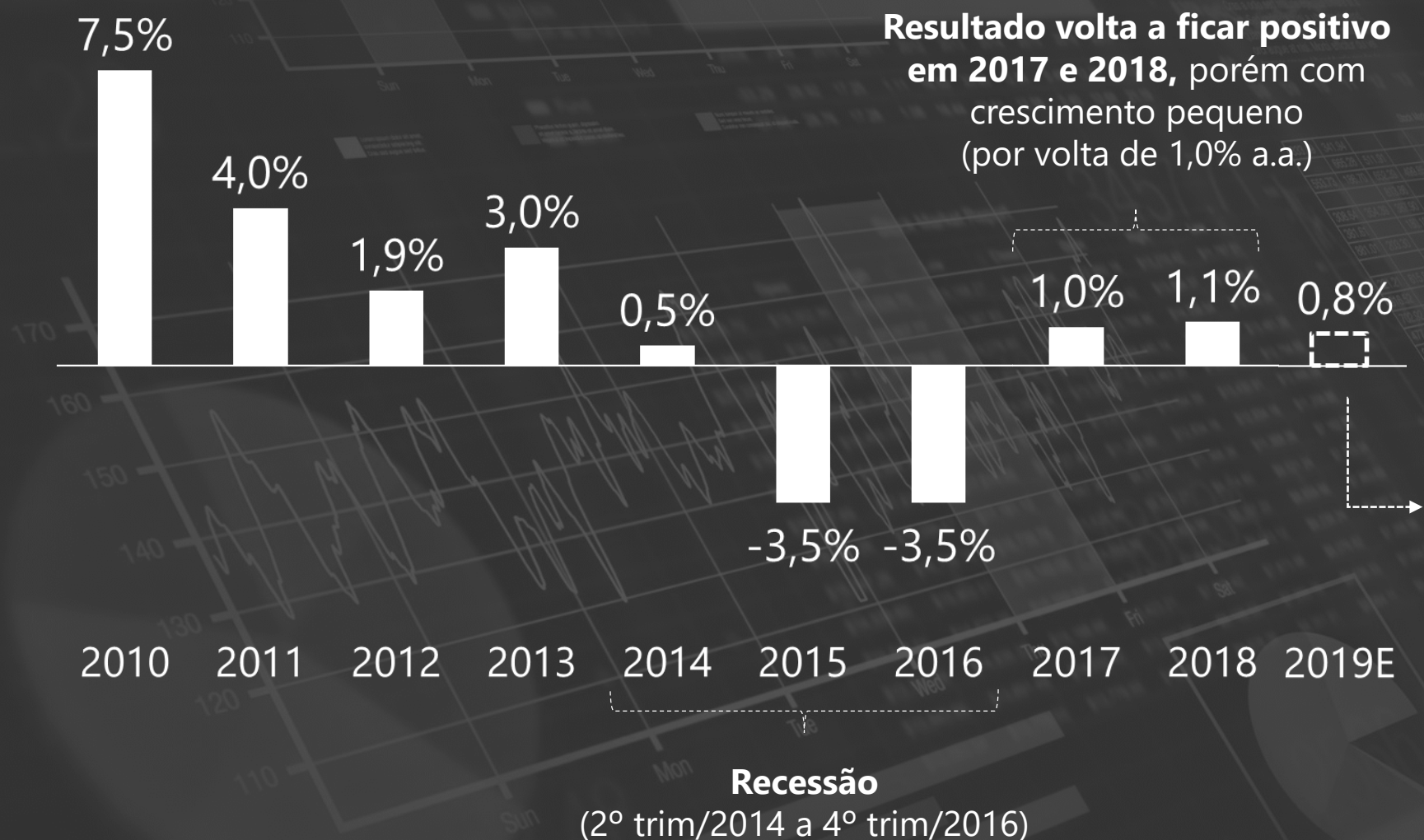




Economia

Atividade Econômica

PIB em recuperação



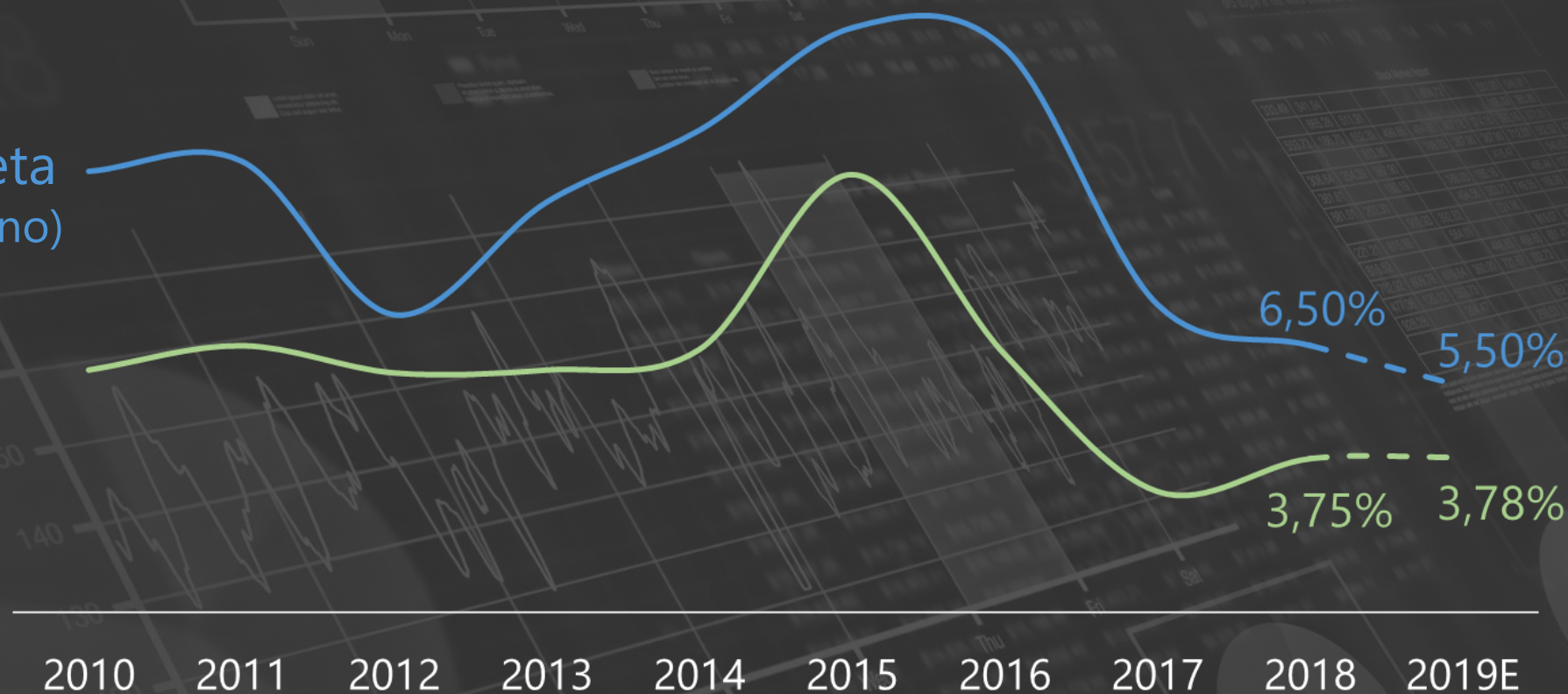
Projeções para 2019:
no início do ano,
a previsão de crescimento
era de 2% a.a.
Durante o 1º semestre,
foram feitas diversas
revisões para baixo, sendo
o último resultado de
0,82% a.a.

Juros e Inflação

Selic e IPCA caminham juntas

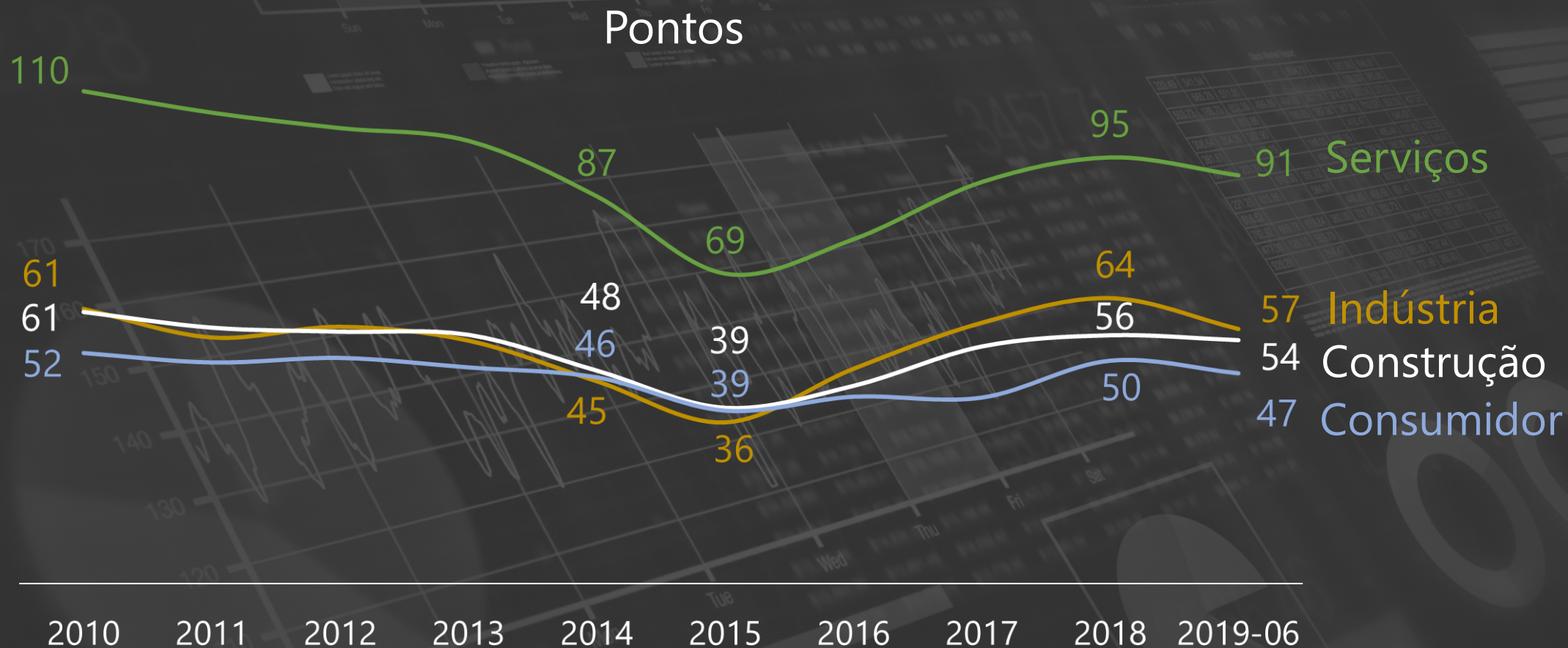
Selic – Meta
(Var. % ao ano)

IPCA
(% ao ano)



Indicadores de Confiança

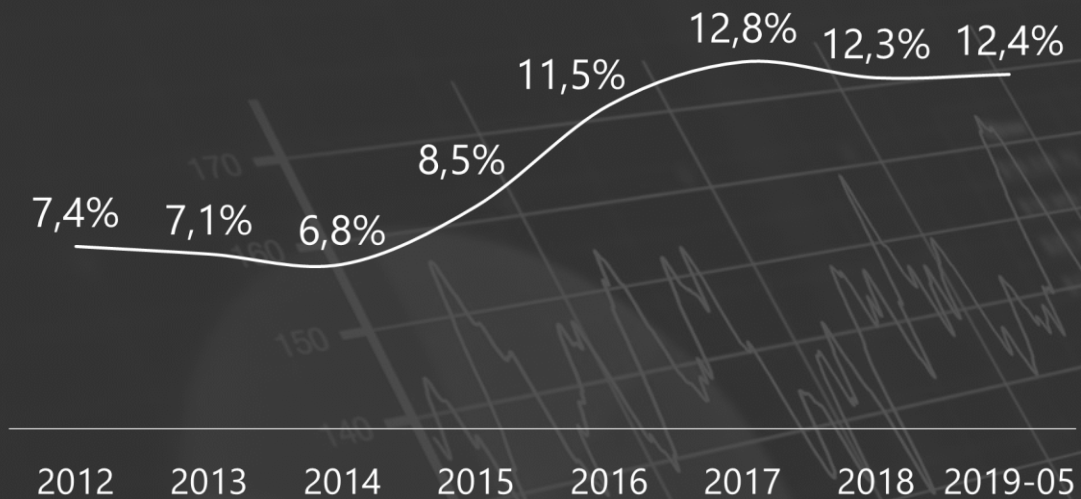
Apresentaram queda comparado ao final de 2018



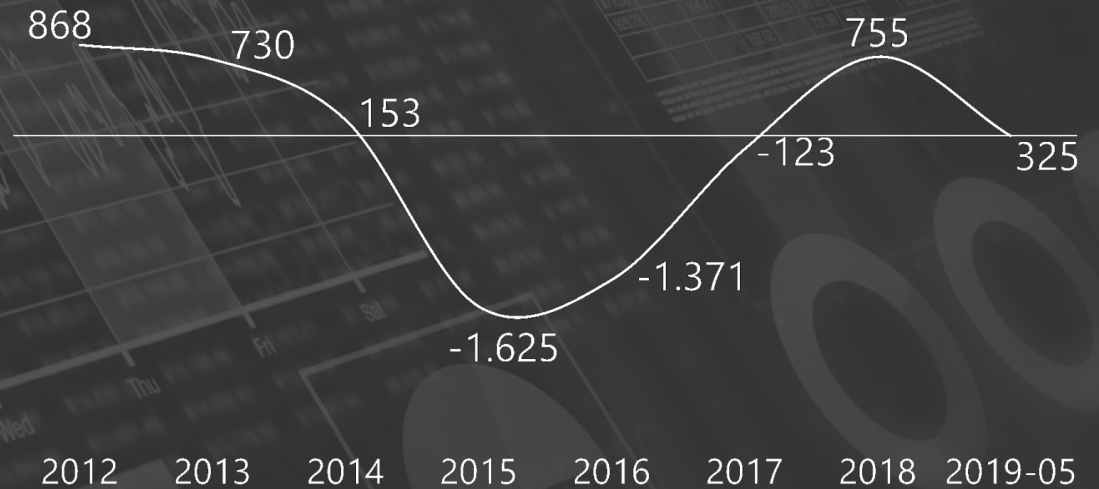
Emprego

Reação lenta

Taxa de desemprego (% a.a.)



Saldo de geração de emprego (Mil)



Mercado financeiro

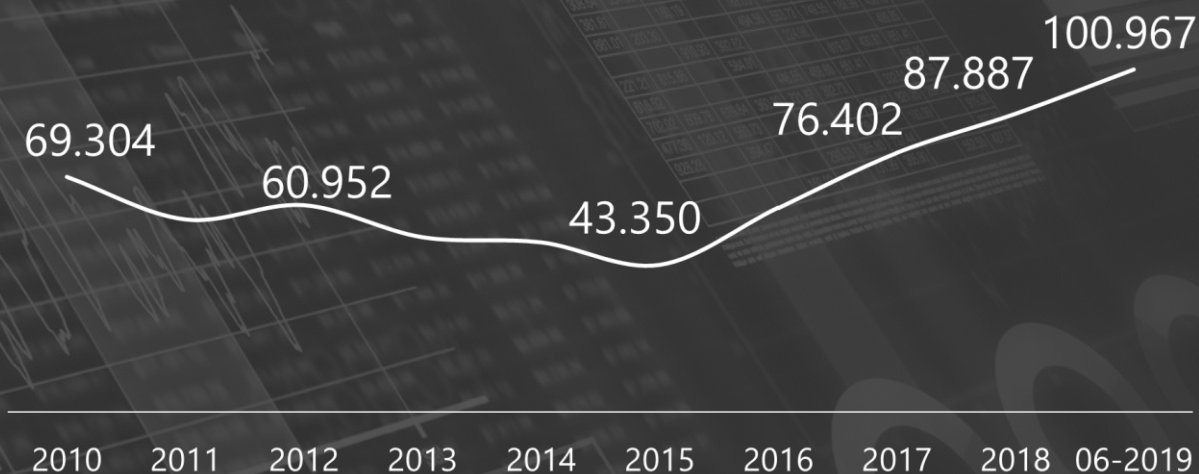
Bolsa atinge recorde de alta e dólar tem expectativa de queda

Dólar Ptax (R\$/US\$)



Durante o 1º semestre, o dólar ultrapassou R\$ 4,00, mas o Boletim Focus indica queda para o final do ano

Ibovespa (pontos)



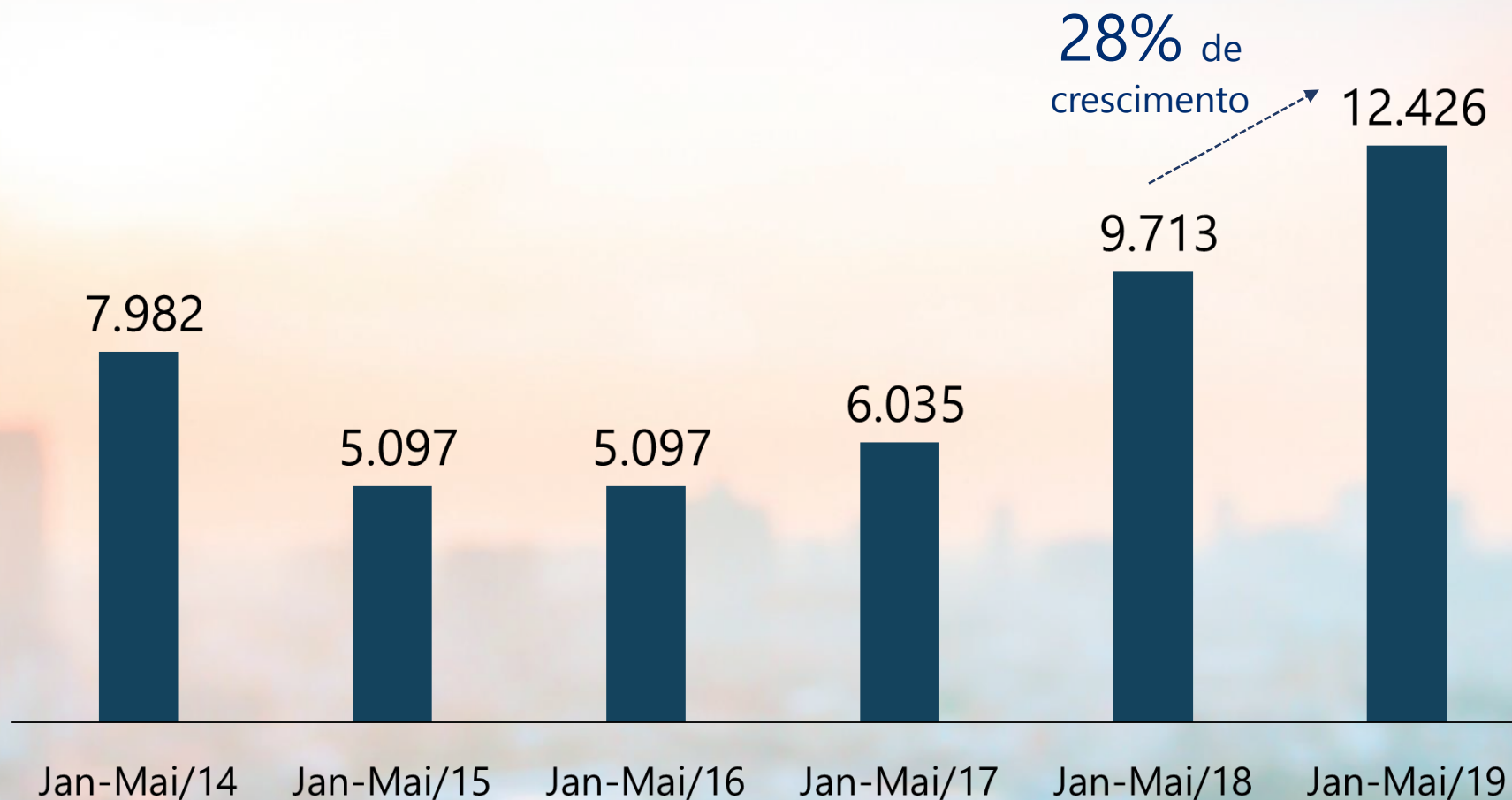
Ibovespa atinge mais de 100 mil pontos no 1º semestre/2019

Construção Civil



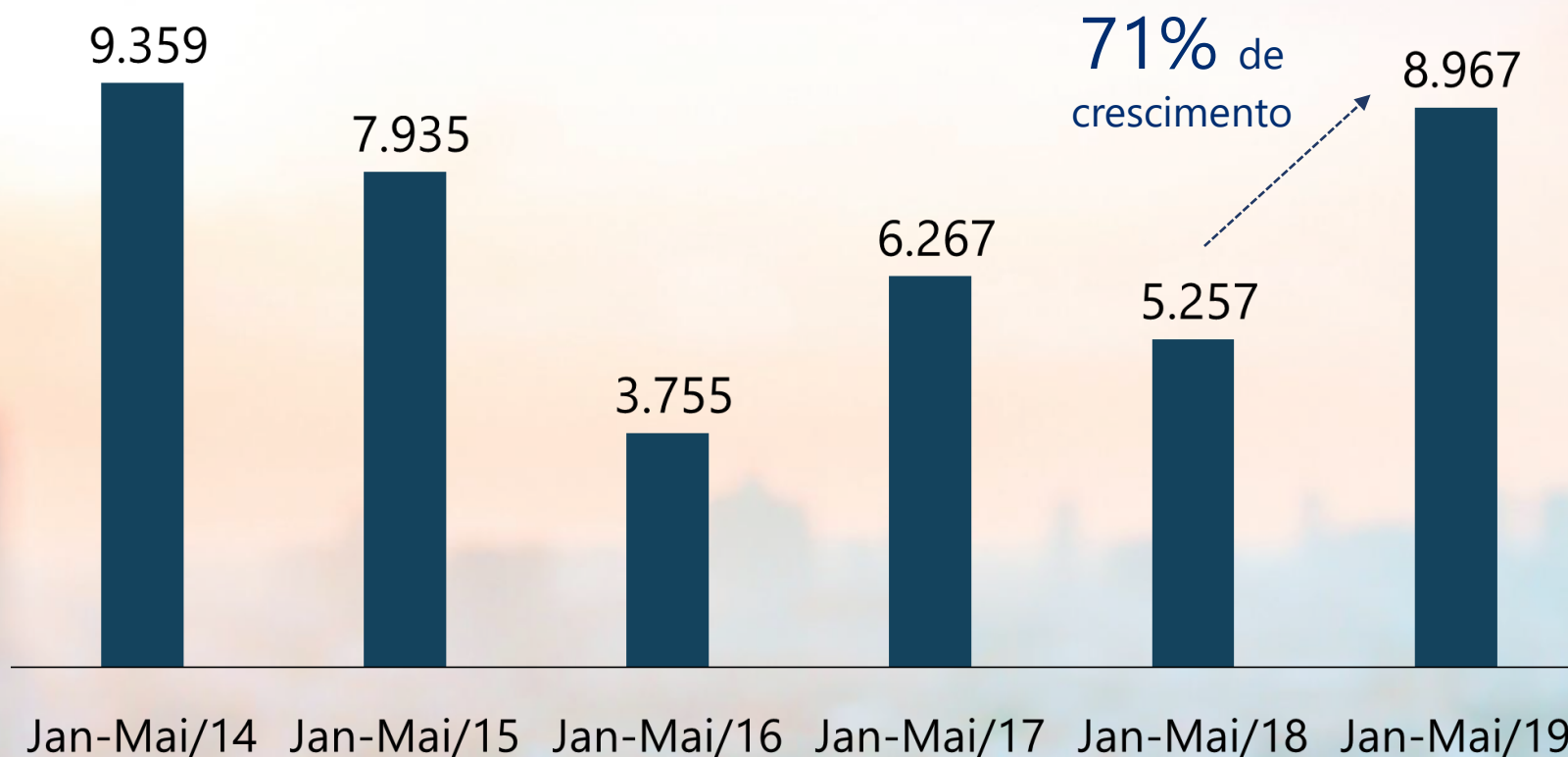
Vendas de imóveis – Cidade de São Paulo

Unidades



Lançamento de imóveis – Cidade de São Paulo

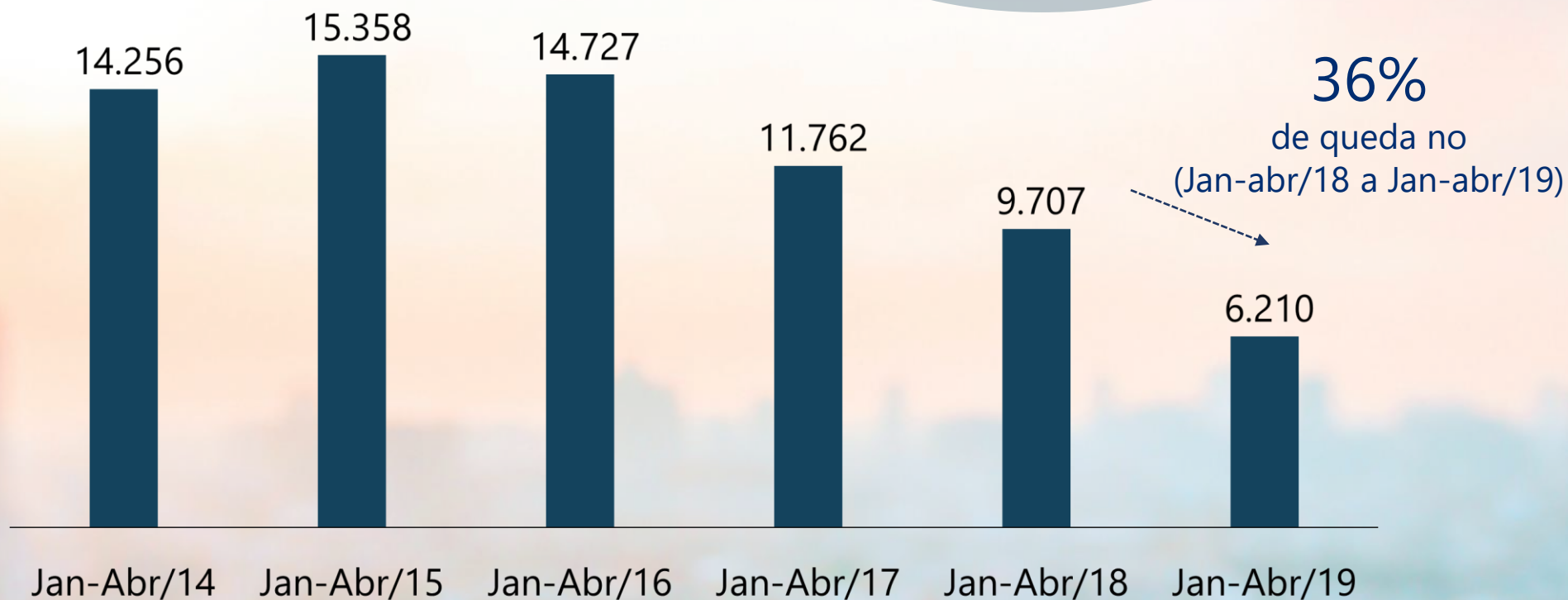
Unidades



Distrato de imóveis – Brasil

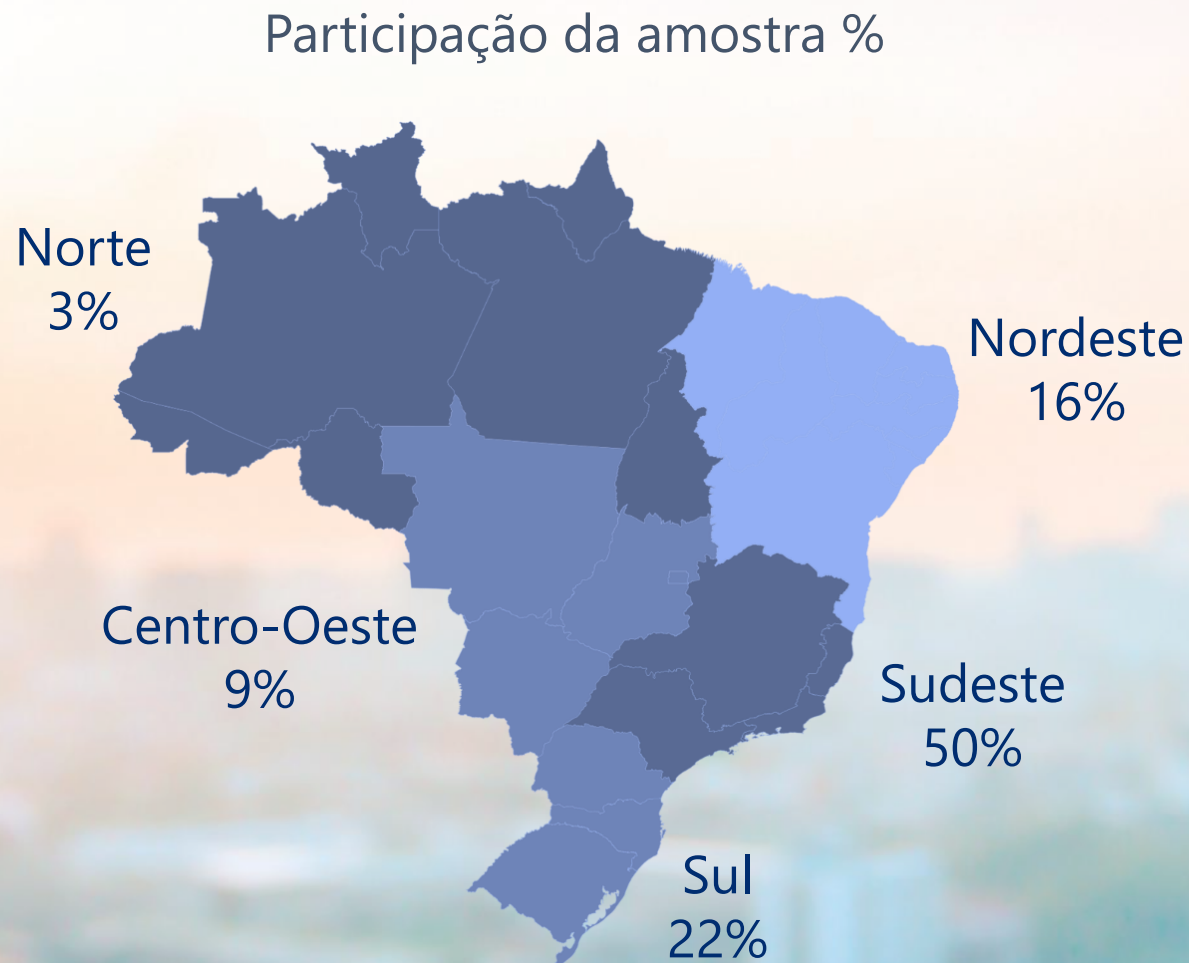
Unidades

Os distratos de
imóveis têm
apresentado queda
desde 2015



Obras Financiadas – Brasil

A Abecip fornece estatísticas para os associados referente a mais de 10 mil empreendimentos financiados em todo o Brasil

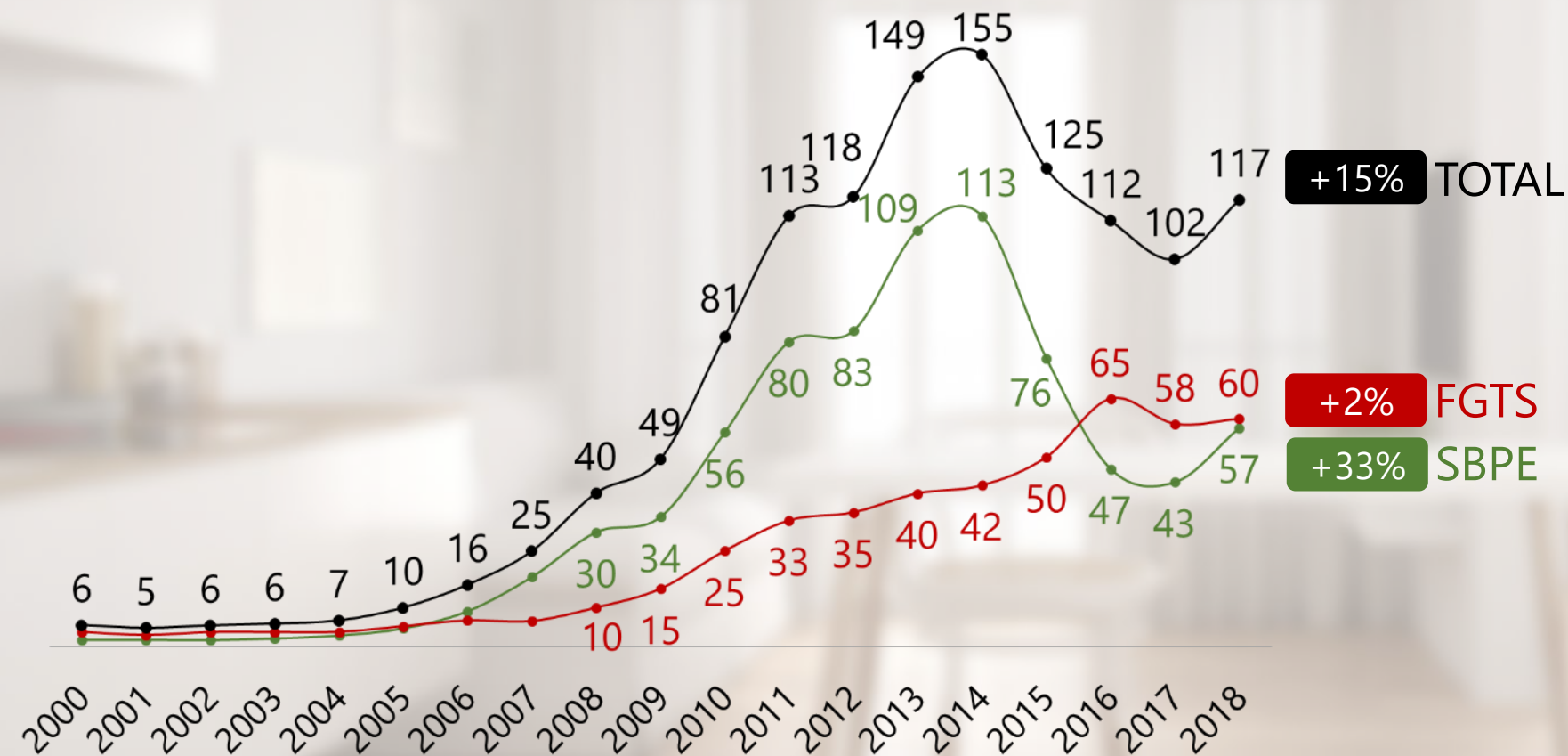




Financiamento Imobiliário (SBPE+FGTS)

Financiamento Imobiliário - SBPE e FGTS

R\$ bilhões



Variação %
1º Sem.19 / 1º Sem.18

60,1 — 60,6 **+1%**

34,9 — 33,7 **+33%**

25,3 — 26,9 **-23%**

1º Sem.18 1º Sem.19



Financiamento Imobiliário (SBPE)

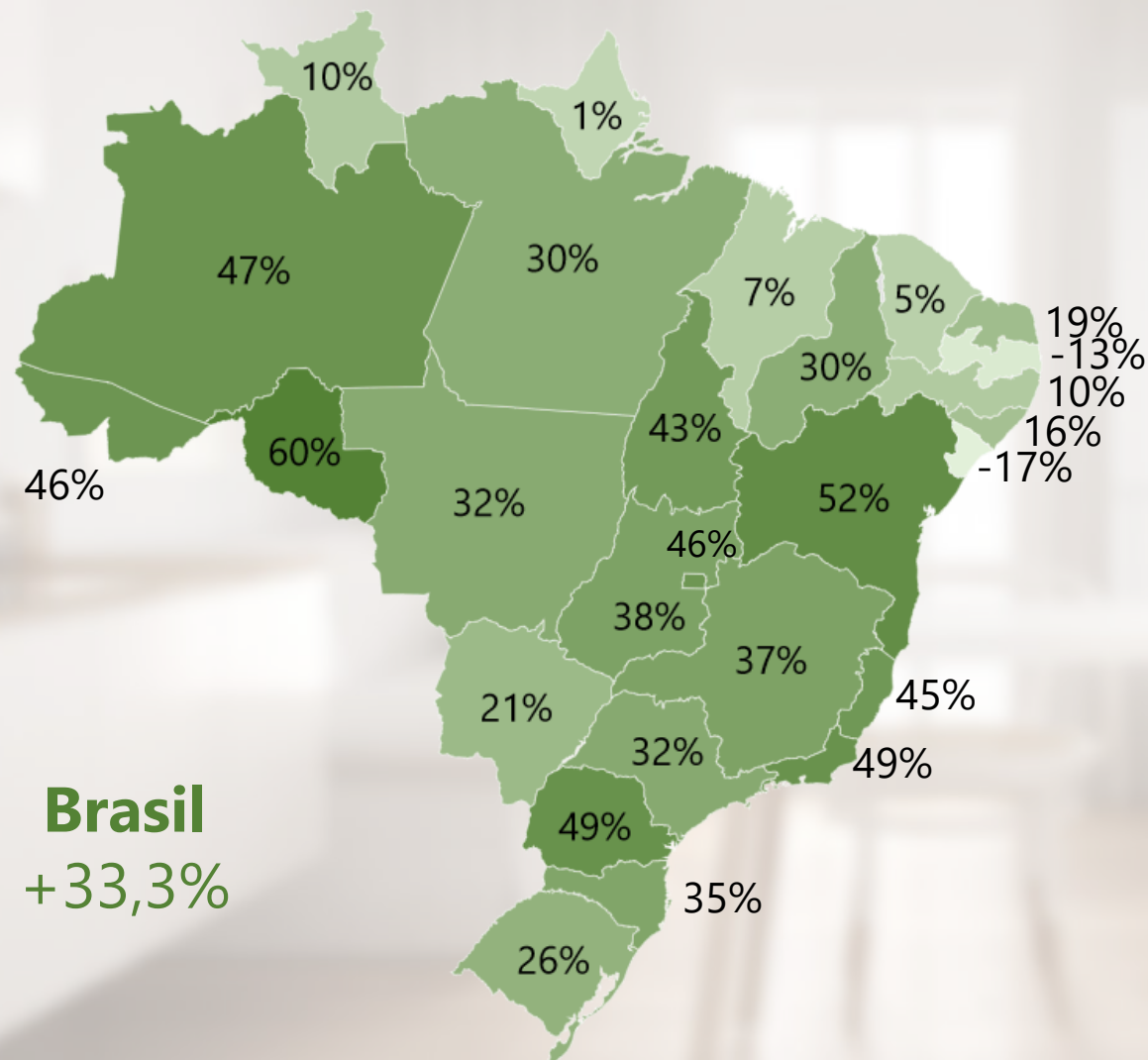
Financiamento Imobiliário SBPE: Aquisição e Construção

Variação dos volumes financiados no 1º sem/2019 em relação ao 1º sem/2018



Financiamento Imobiliário SBPE: Aquisição e Construção

Variação dos volumes financiados no 1º sem/2019 em relação ao 1º sem/2018



Maiores Variações

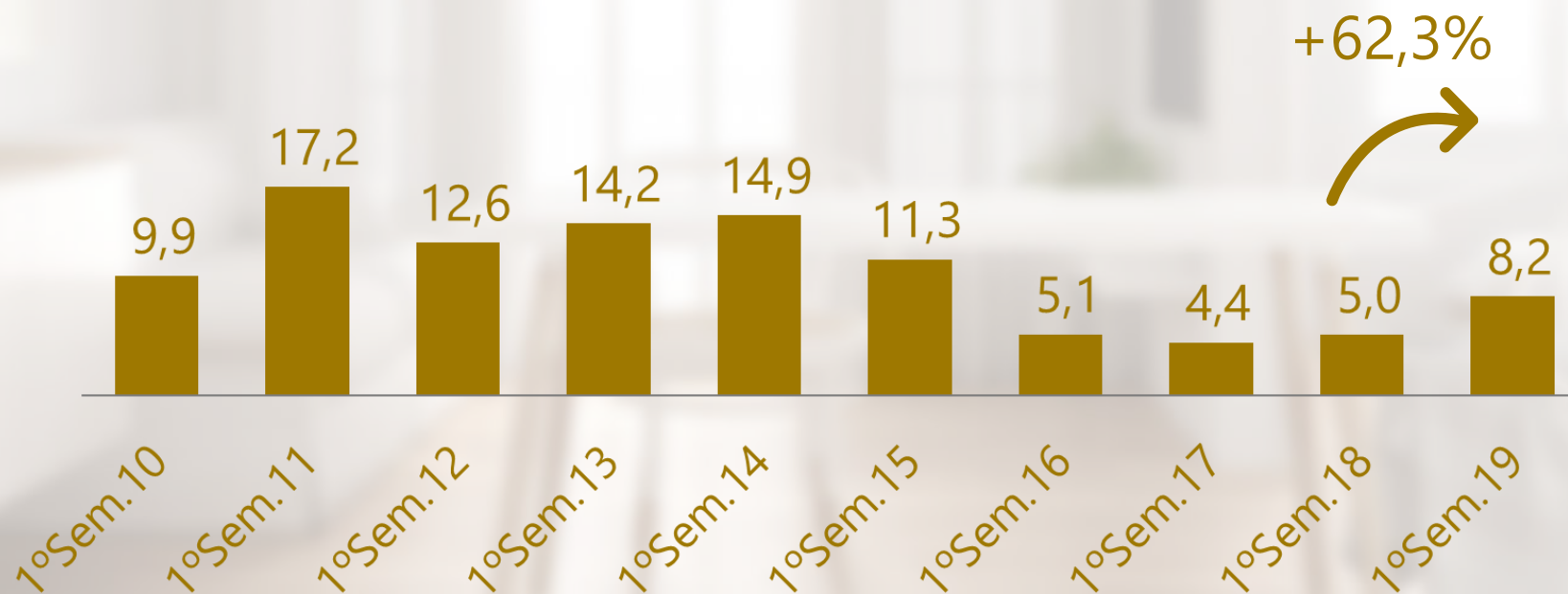
UF	Var. %
RO	60%
BA	52%
PR	49%
RJ	49%
AM	47%

Menores Variações

UF	Var. %
SE	-17%
PB	-13%
AP	1%
CE	5%
MA	7%

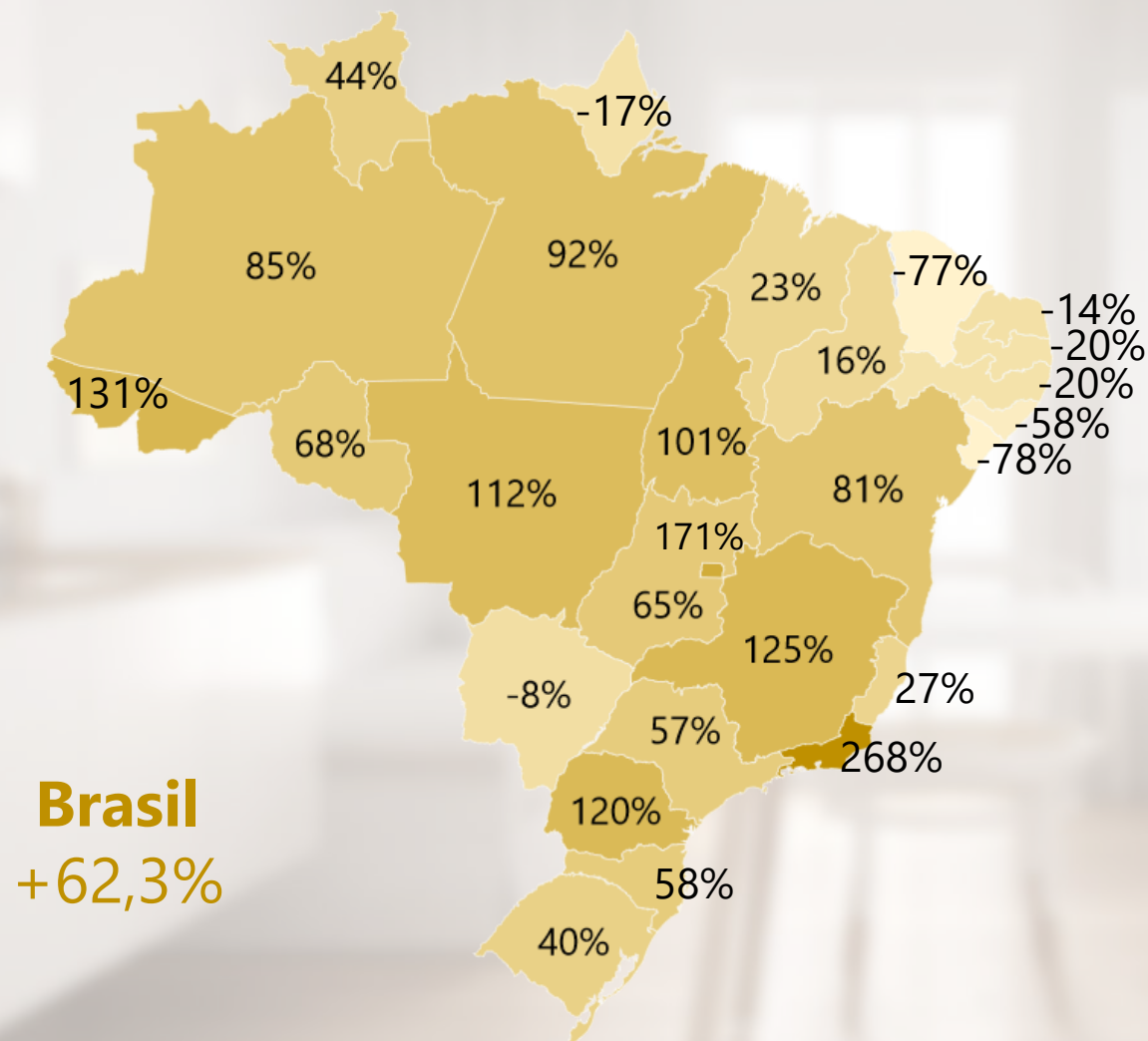
Financiamento Imobiliário SBPE: Construção

Variação dos volumes financiados no 1º sem/2019 em relação ao 1º sem/2018



Financiamento Imobiliário SBPE: Construção

Variação dos volumes financiados no 1º sem/2019 em relação ao 1º sem/2018



Maiores Variações

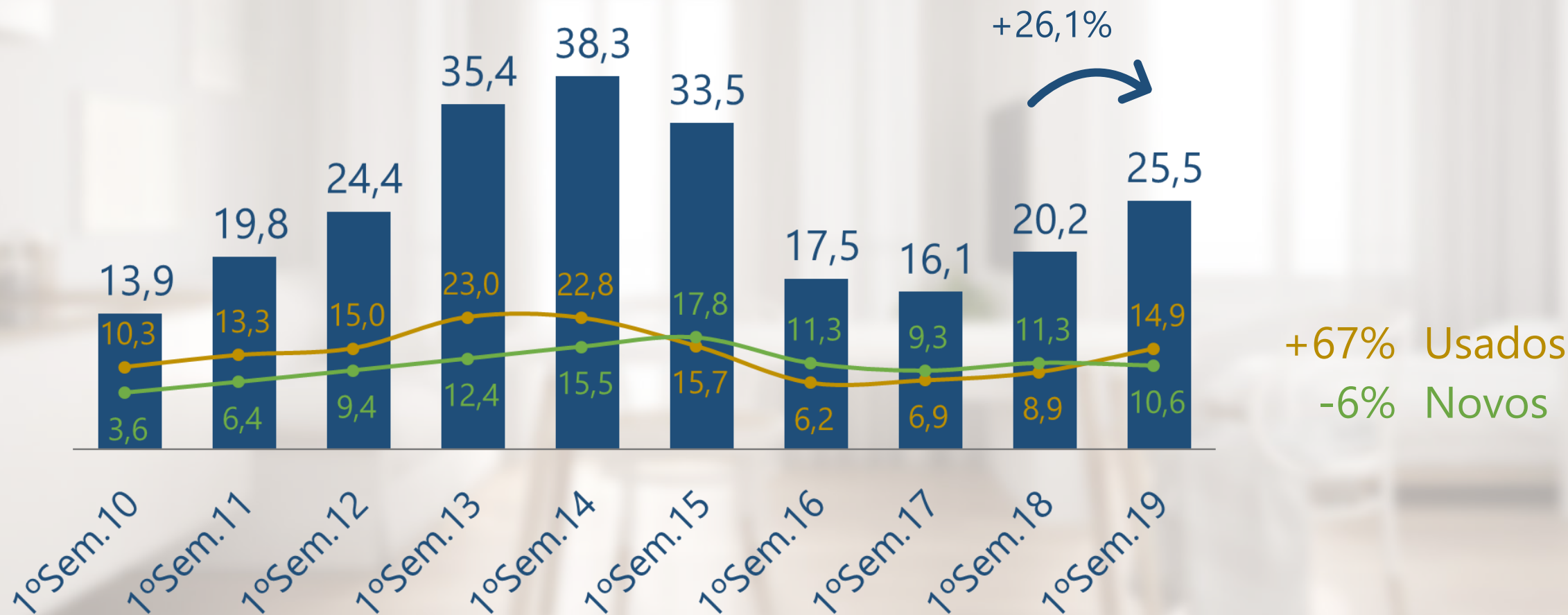
UF	Var. %
RJ	268%
DF	171%
AC	131%
MG	125%
PR	120%

Menores Variações

UF	Var. %
SE	-78%
CE	-77%
AL	-58%
PE	-20%
PB	-20%

Financiamento Imobiliário SBPE: Aquisição

Variação dos volumes financiados no 1º sem/2019 em relação ao 1º sem/2018



Brasil
+26,1%

State	Percentage
Alagoas	25%
Amapá	8%
Amazonas	21%
Bahia	44%
Ceará	21%
Distrito Federal	31%
Espírito Santo	37%
Goiás	25%
Maranhão	21%
Mato Grosso	35%
Mato Grosso do Sul	32%
Minas Gerais	49%
Morumbi	24%
Paraná	30%
Pernambuco	36%
Piauí	27%
Rio de Janeiro	47%
Rio Grande do Norte	4%
Rio Grande do Sul	22%
Roraima	-5%
Sergipe	22%
São Paulo	58%
Tocantins	36%
Três Lagoas	24%
União das Ilhas	16%
Verdeiras	31%
Wanderley	-7%
Xanxara	-11%
Ypiranga	25%

22



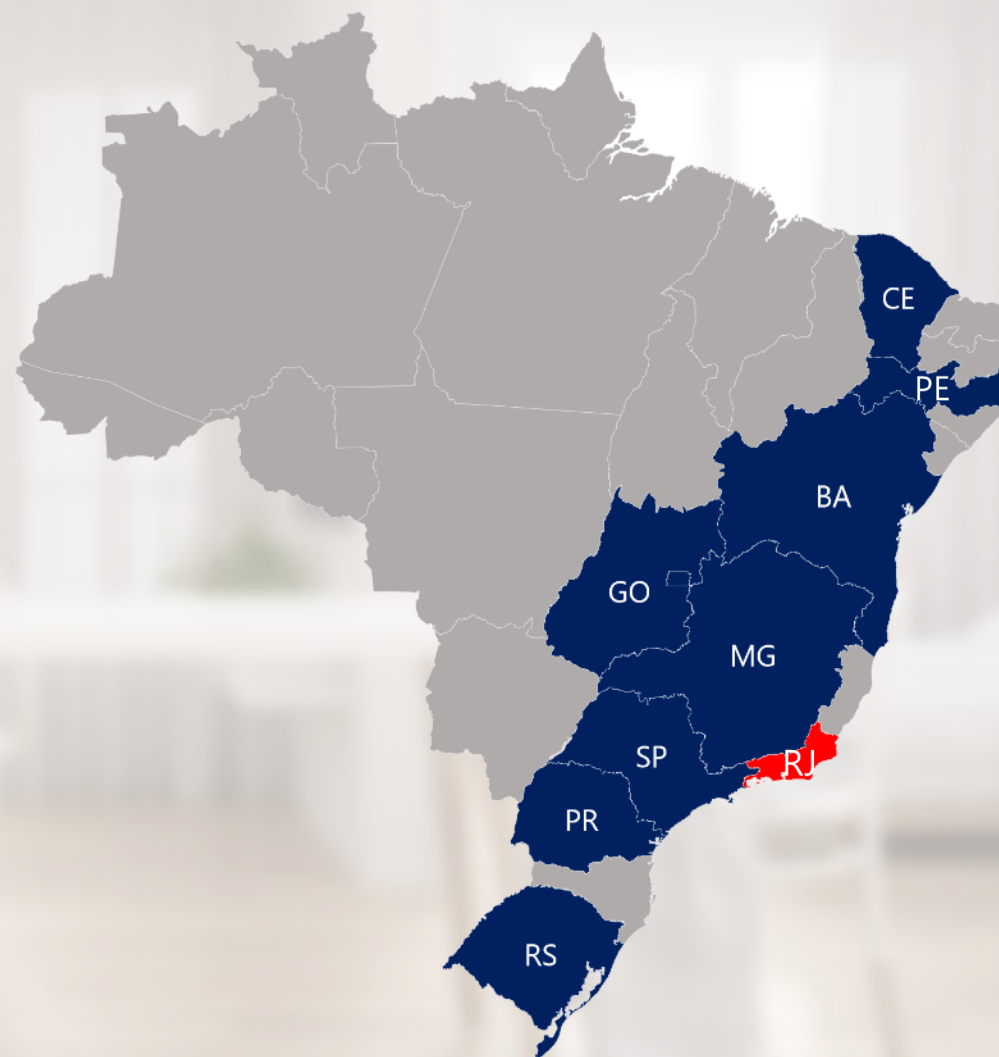
IGMI-R

O preço dos imóveis ainda não refletiu o crescimento da demanda

IGMI-R: Momento oportuno para compra de imóveis

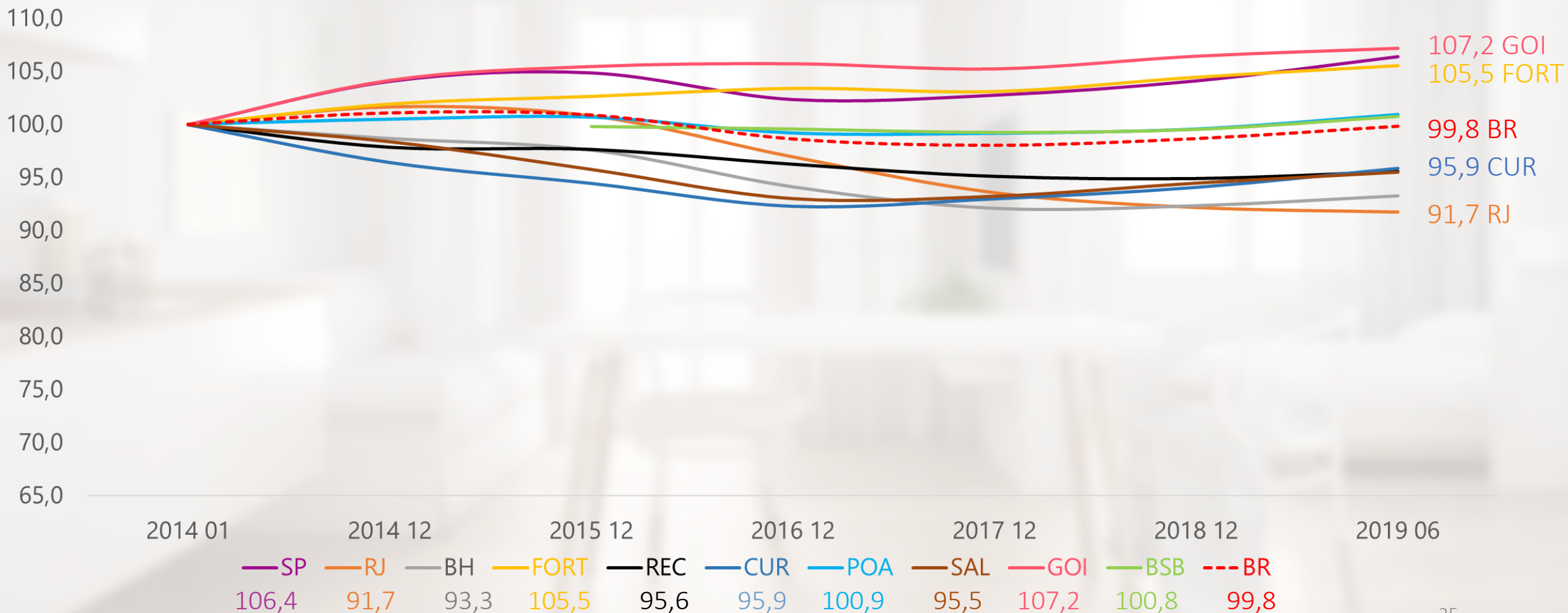
Preços apresentaram leve subida (Junho/19)

Variação 12 meses (%)	
Cidade	Var. % Nominal
São Paulo	3,0%
Curitiba	2,8%
Salvador	2,4%
Fortaleza	1,9%
Goiânia	1,6%
Brasília	1,1%
Belo Horizonte	1,0%
Porto Alegre	0,9%
Recife	0,4%
Rio de Janeiro	-0,8%
BRASIL	1,7%



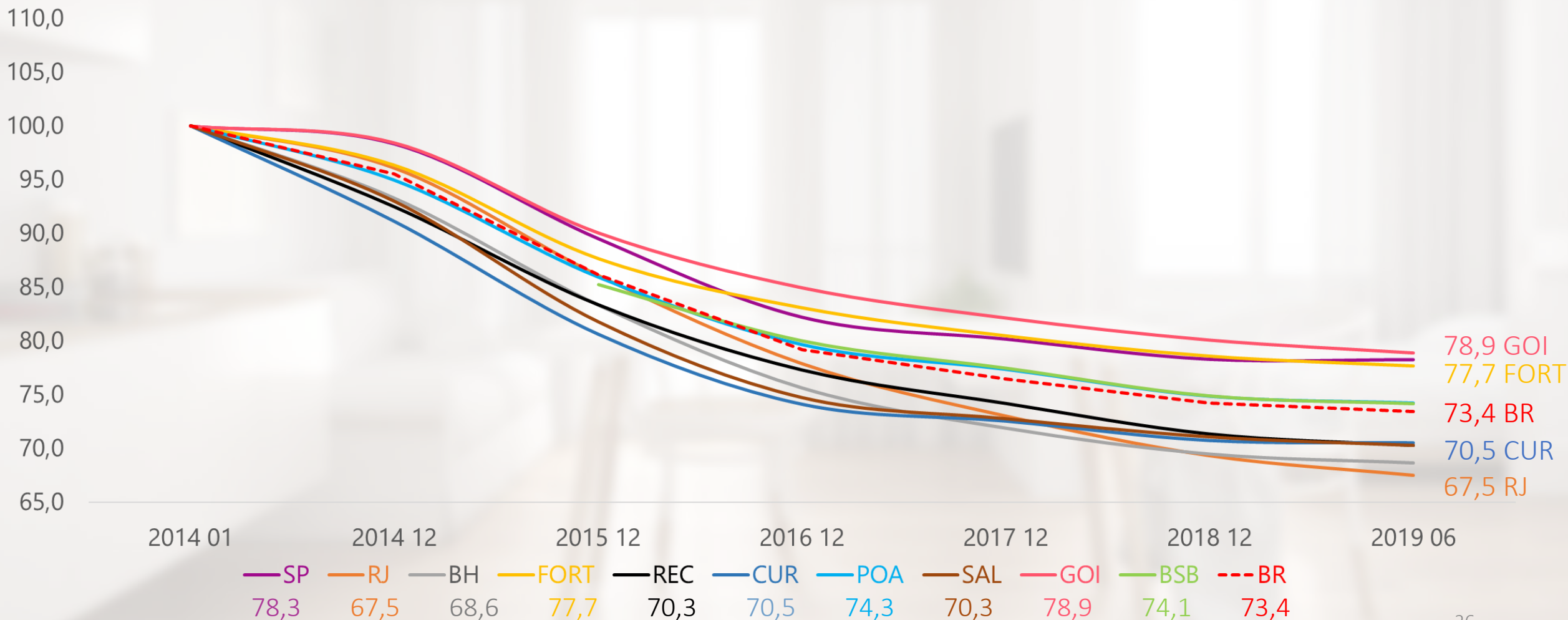
IGMI-R (Brasil e Capitais) Junho/19

Valores Nominais



IGMI-R (Brasil e Capitais) Junho/19

Valores Deflacionados pelo IPCA



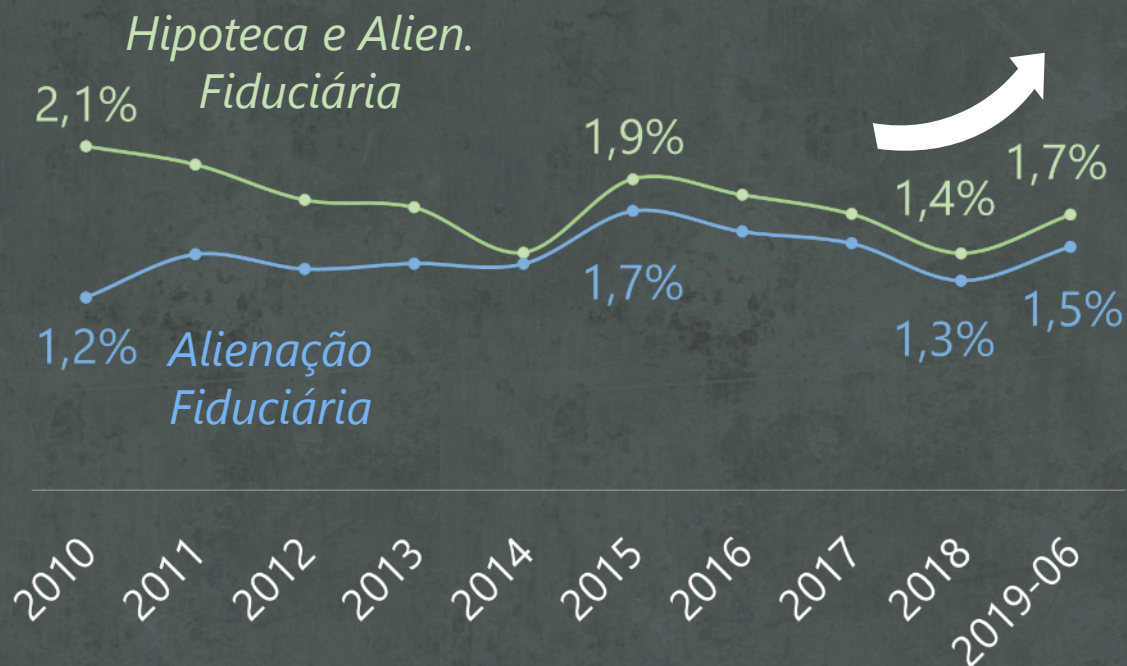
A close-up photograph of a person's hands holding an open, empty, and worn brown leather wallet. The wallet is made of dark brown leather with visible stitching and a zipper. The interior is lined with a lighter brown, textured material. The person is wearing a dark, textured garment. The background is dark and out of focus.

Inadimplência

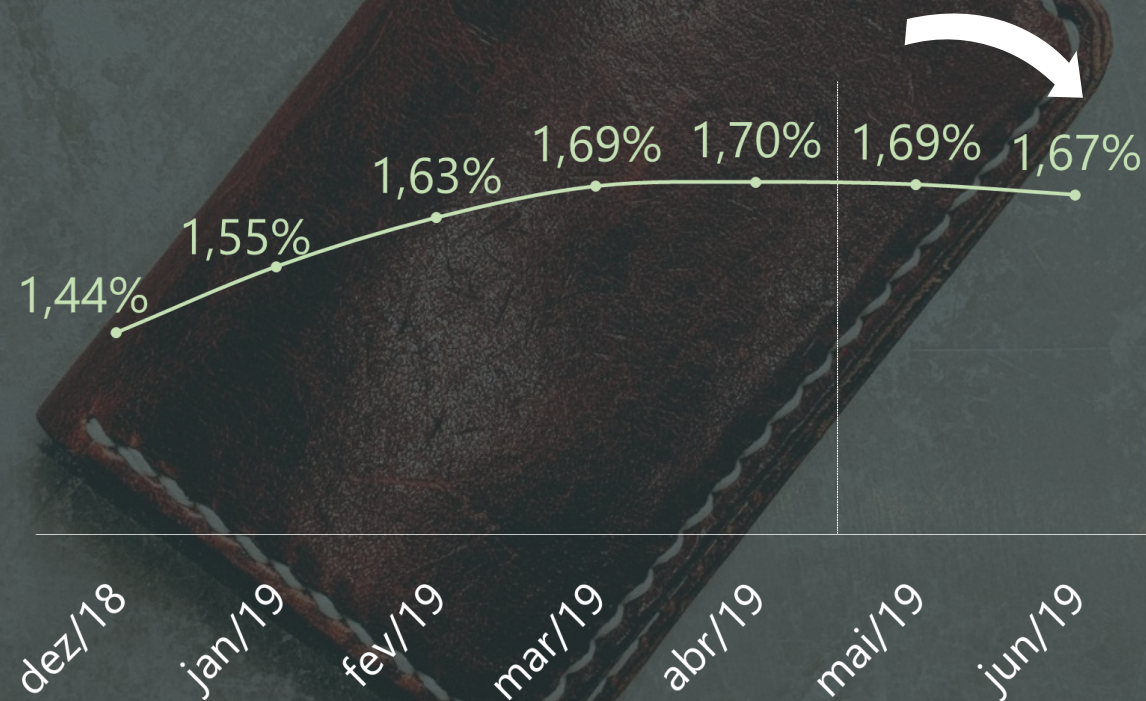
Inadimplência – Financ. Imobiliários SBPE

Contratos com mais de 3 prestações em atraso (%)

Após dez/2018,
a inadimplência subiu até abril/2019

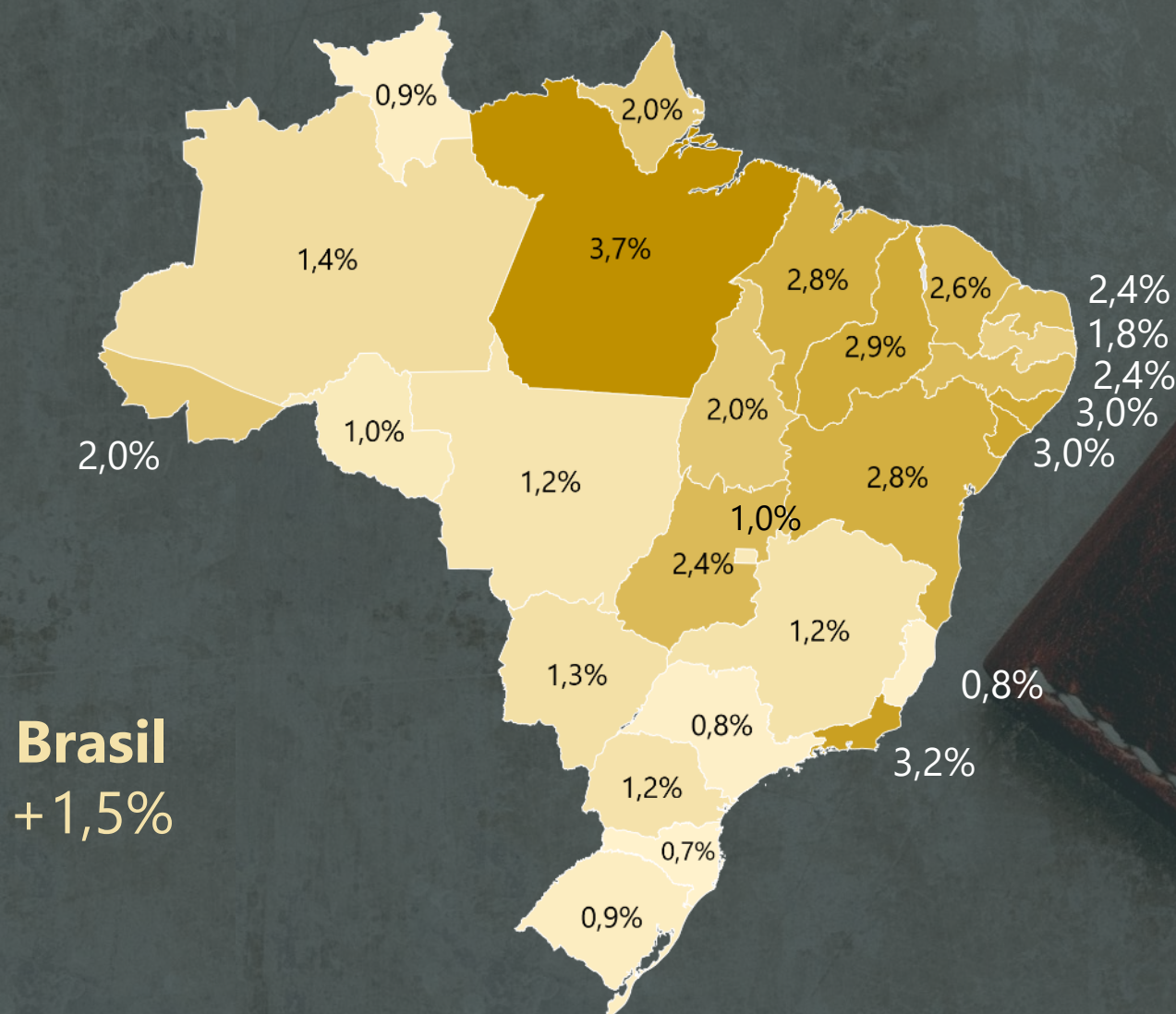


Mas nos últimos 2 meses do 1º semestre,
a inadimplência apresentou
tendência de queda



Inadimplência – Financ. Imobiliários SBPE

Contratos com mais de 3 prestações em atraso (%) – Alienação Fiduciária



Maiores Inadimplências

UF	%
PA	3,7%
RJ	3,2%
SE	3,0%

Menores Inadimplências

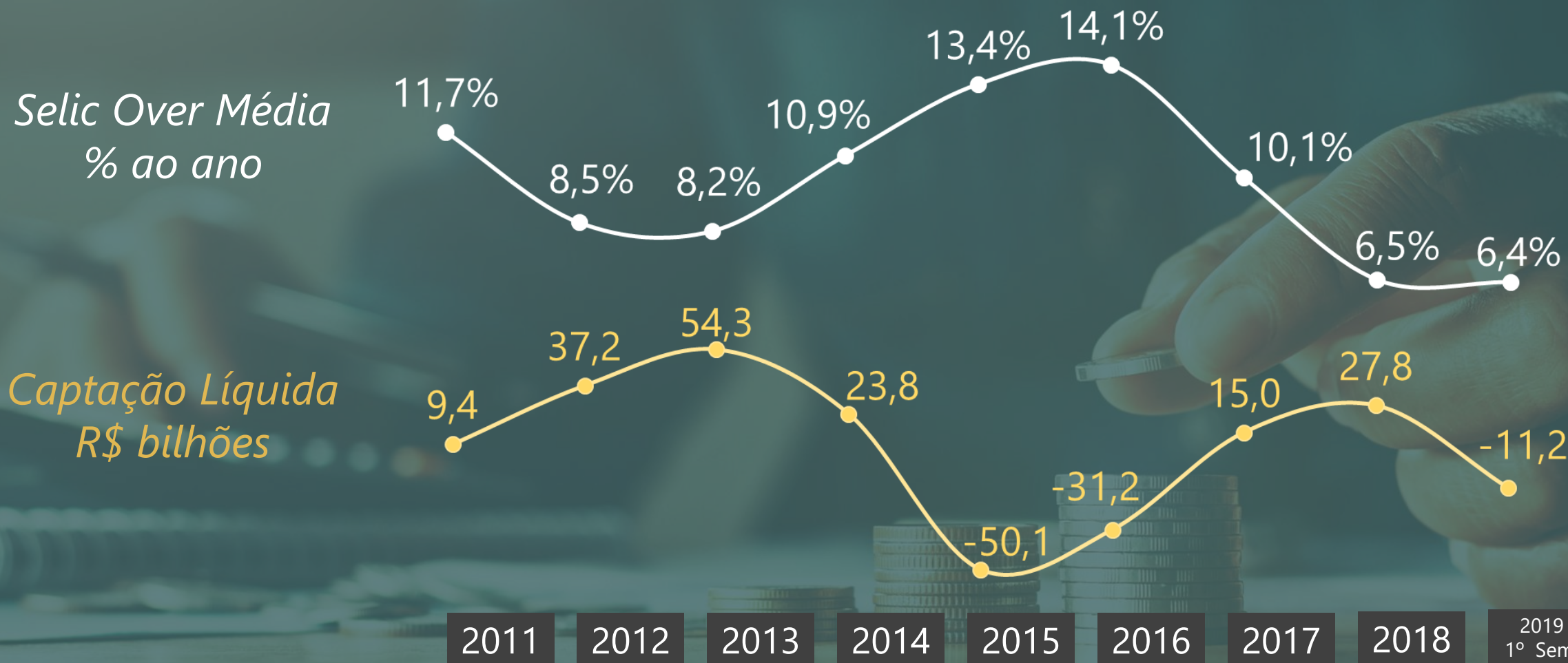
UF	%
SC	0,7%
SP	0,8%
ES	0,8%



Funding

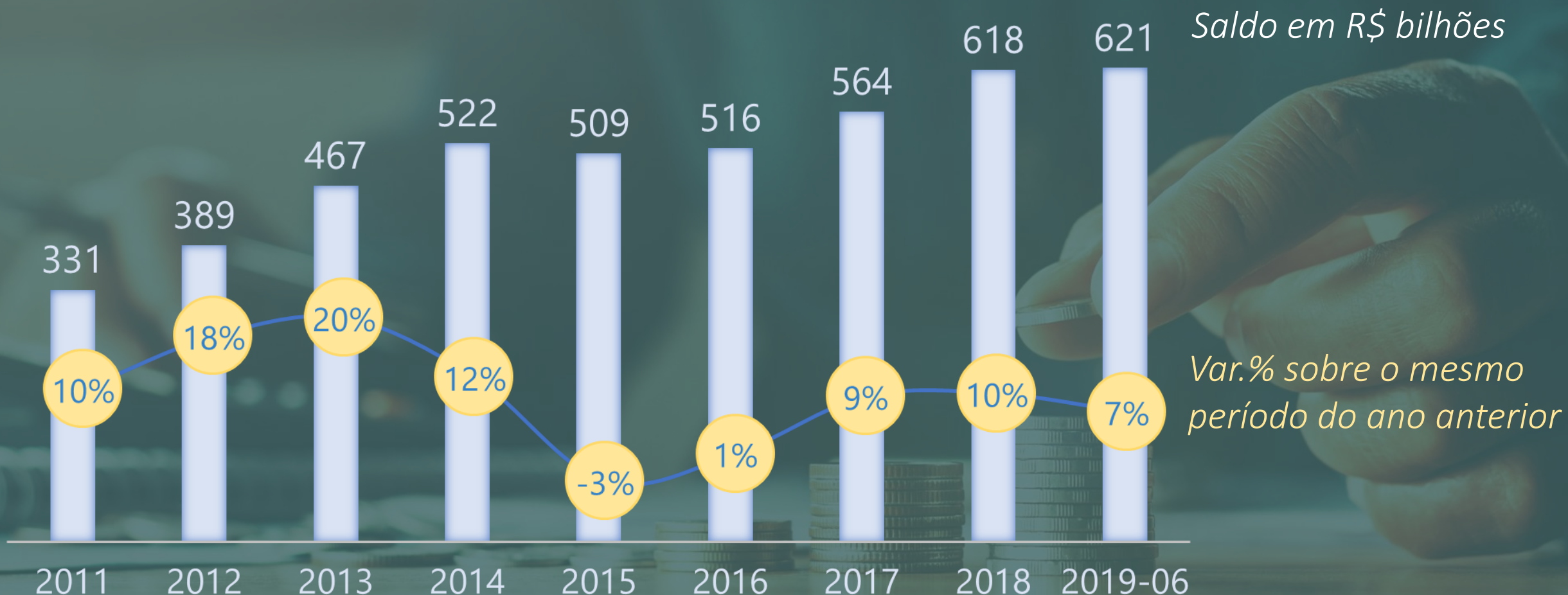
Poupança SBPE

Captação Líquida X Selic Over



Poupança SBPE

Saldo x Variação



Funding para o Crédito Imobiliário

Estrutura de Funding: R\$ 1.275 bilhões em jun/2019

SBPE (48,7%):
R\$ 620,8 bilhões

FGTS (33,3%):
R\$ 425,3 bilhões

LCI (11,8%):
R\$ 150,9 bilhões

CRI (5,6%):
R\$ 70,8 bilhões

LIG (0,6%): R\$ 7,6 bilhões

LIG

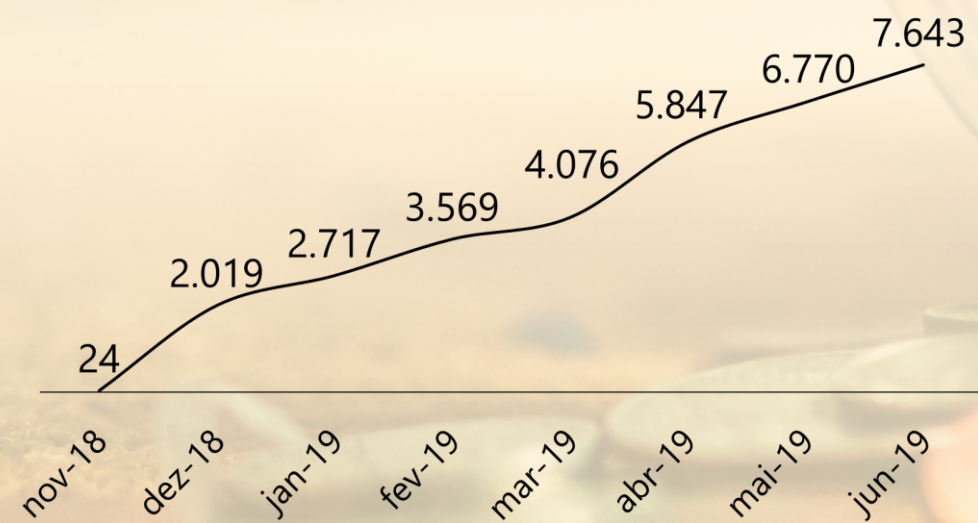
Letra Imobiliária Garantida



Emissão de LIG

Ampliação no funding para financiamento de imóveis

Estoque – R\$ milhões



Emissores de LIG

Nov/18 a Jun/2019

Santander
Itaú
Bradesco
Inter

Próximos passos

- Audiência Pública da CVM para oferta pública da LIG
- Estudos para viabilizar emissão internacional de LIG

CGI

Crédito com Garantia de Imóveis



Crédito com Garantia de Imóveis – CGI (Maio/19)

Pessoa Física

92,3 mil

Quantidade de contratos em carteira

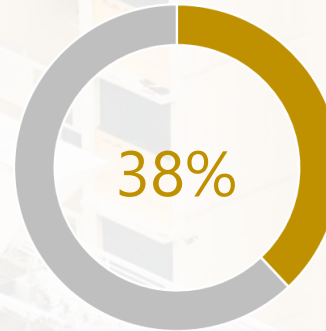
R\$ 9,5 bi

Saldo em carteira

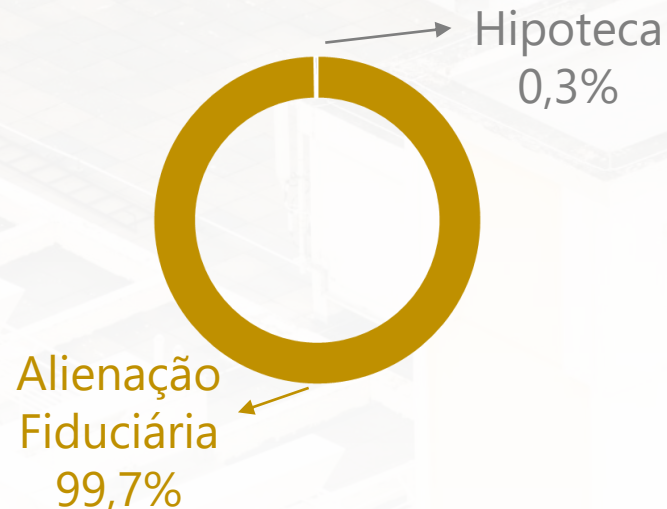
4,1%

Inadimplência (+ de 90 dias)

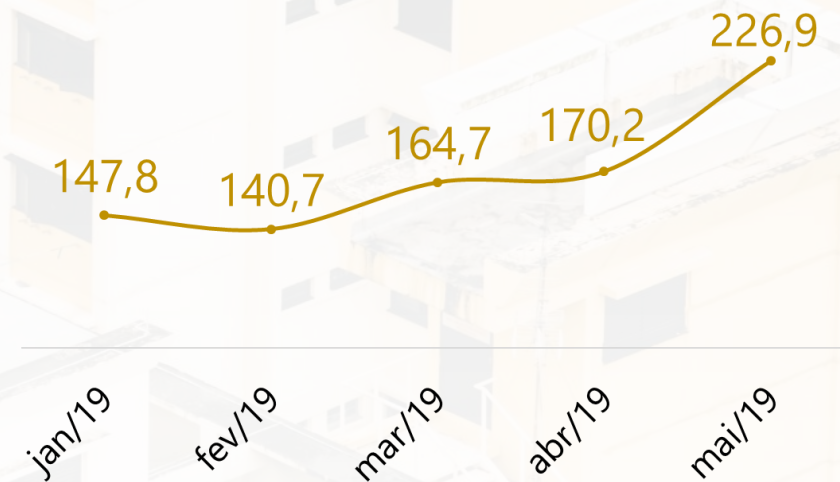
LTV Médio



Garantia



Concessões em 2019
Jan-Mai/19: R\$ 850 Milhões



Expectativa



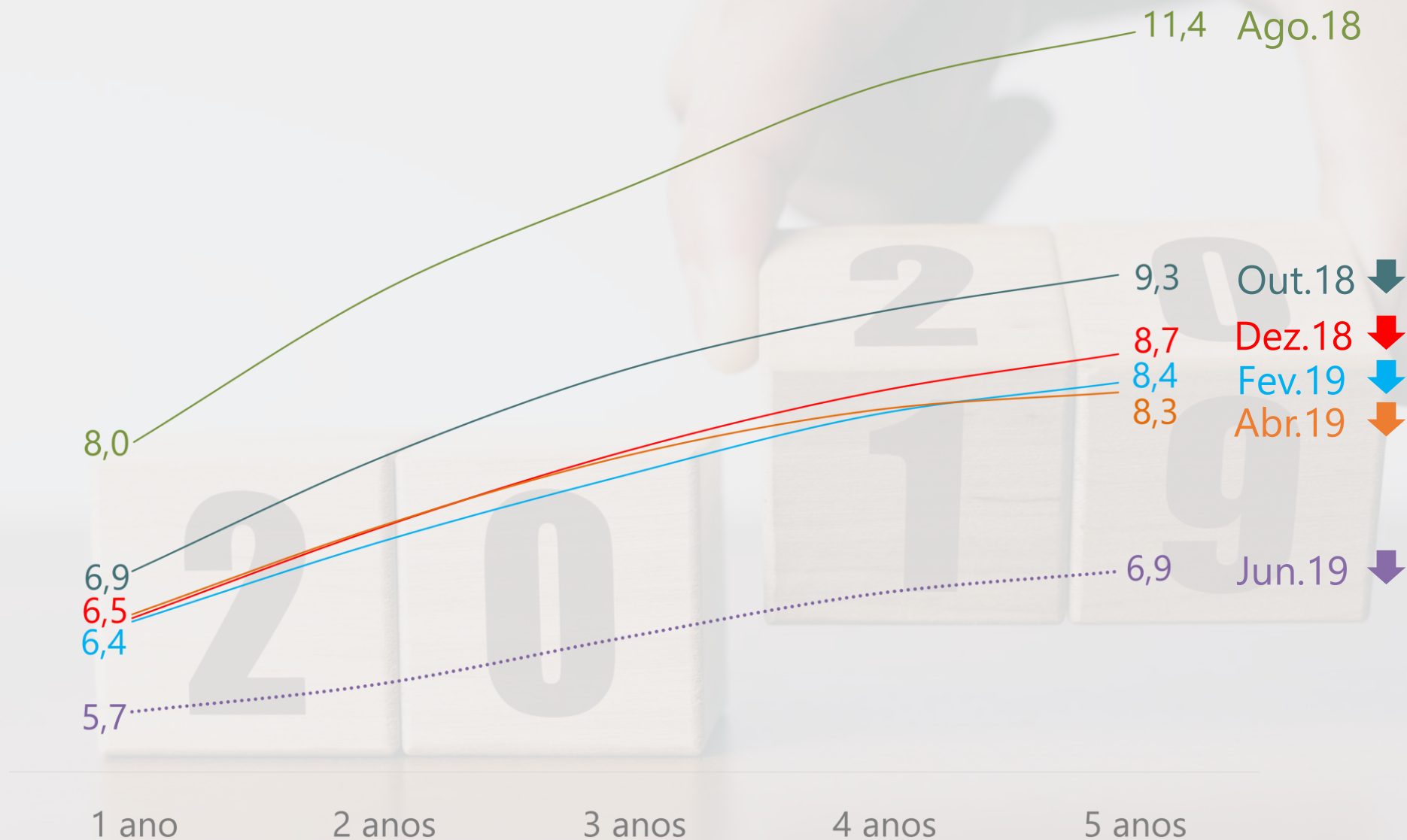
Cenário Econômico

Otimismo para o 2º semestre



Juros Futuros (%)

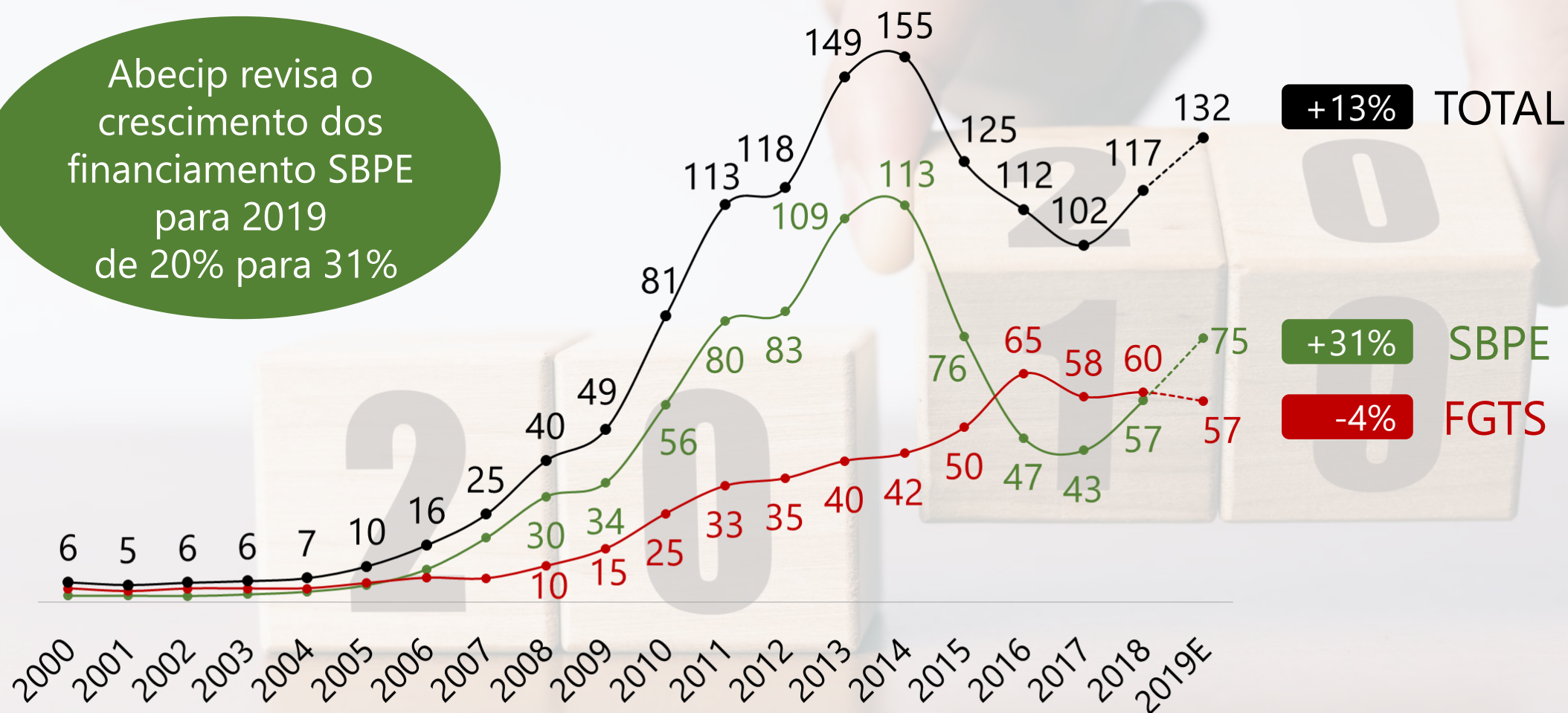
Redução do custo do dinheiro



Estimativa Financiamento Imobiliário - SBPE e FGTS

R\$ bilhões

Abecip revisa o crescimento dos financiamento SBPE para 2019 de 20% para 31%



Estimativa da Poupança SBPE (Saldo)

R\$ bilhões



Pauta Abecip



Pauta Abecip

Apoio ao desenvolvimento do setor

INICIATIVAS DA ASSOCIAÇÃO

- **Câmara de Registro de Recebíveis Imobiliários**
Criação da Central Única
- **LIG (Letra Imobiliária Garantida)**
Emissão pública e LIG internacional
- **IBRAFI (ABECIP Educação)**
Promoção do conhecimento especializado no setor imobiliário

APOIO AO MERCADO

- **Alienação Fiduciária**
Aperfeiçoamento
- **Concentração dos Atos na Matrícula**
Apoio a aplicação da Lei 13.097 (19/01/2015)
- **Distratos**
Apoio a iniciativas para conter o crescimento
- **FGTS**
Desburocratização no repasse de recursos
- **Registro Eletrônico**
dos contratos de financiamento imobiliário
- **Facilitação de CCI escritural**
Resultado: maior oferta de CRI



Obrigado

Gilberto Duarte de Abreu Filho
Presidente