

Panorama do Mercado Imobiliário

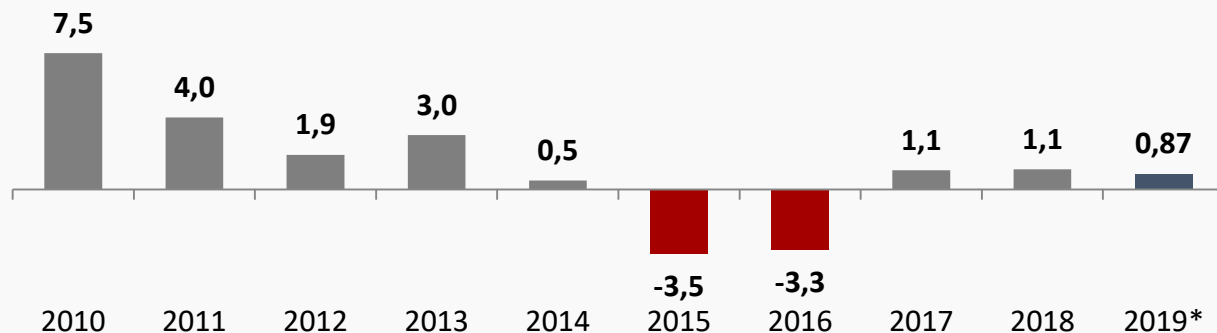
Celso Petrucci

Vice-Presidente da CBIC e
Economista - Chefe do Secovi-SP

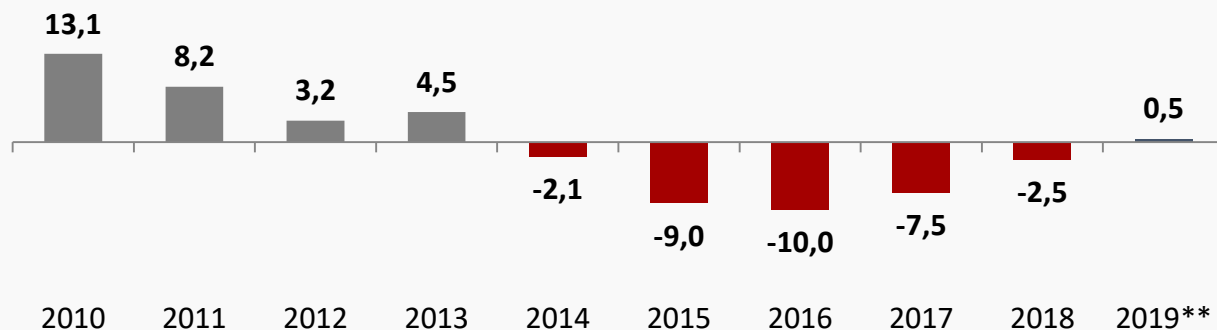
06/09/2019 – Fórum Norte e Nordeste da Indústria da Construção

PIB - Brasil

PIB Total – crescimento anual (%)



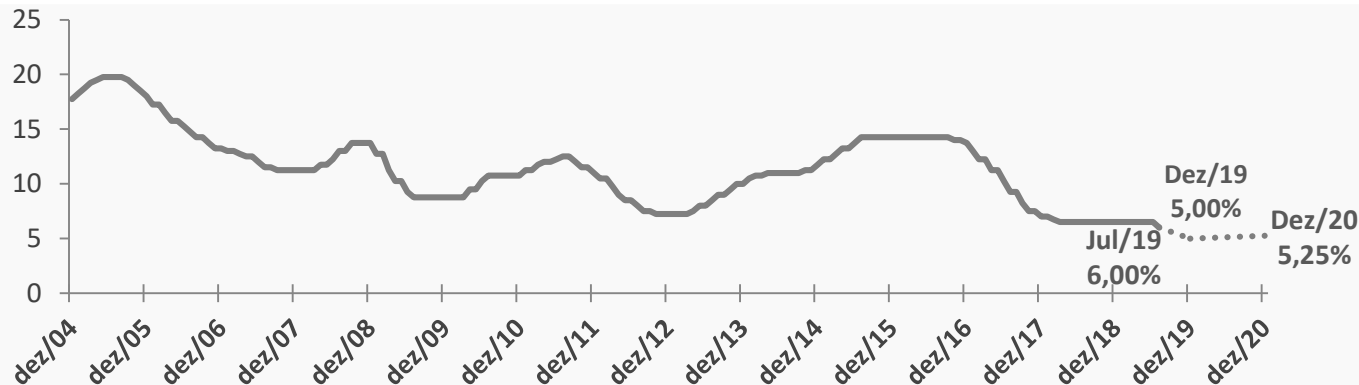
PIB Construção Civil – crescimento anual (%)



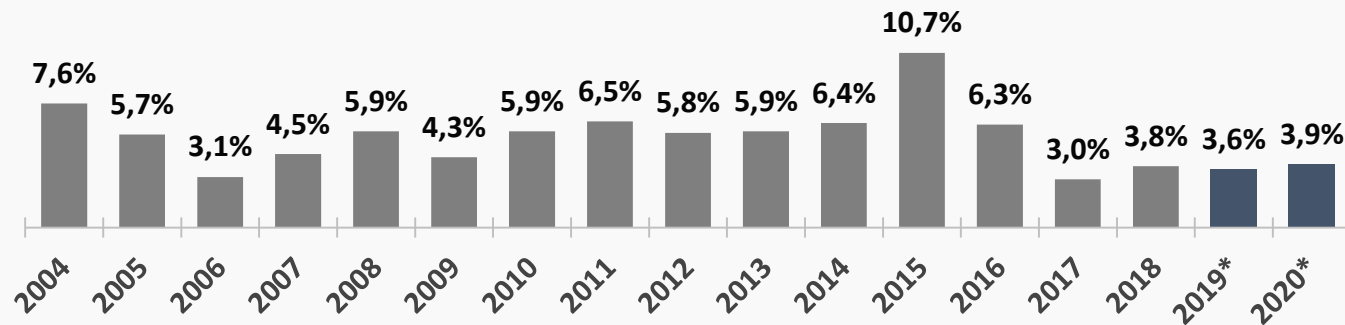
*Estimativa: Banco Central (30/08/2019)**Estimativa FGV(2019)

Indicadores econômicos

Meta taxa SELIC (% a.a.) COPOM



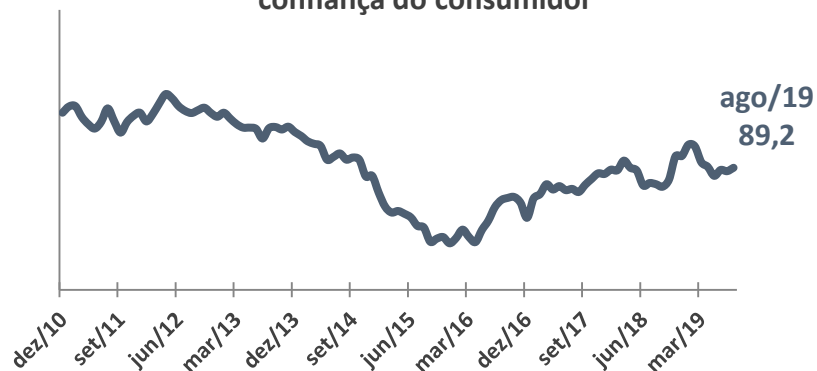
Inflação - IPCA



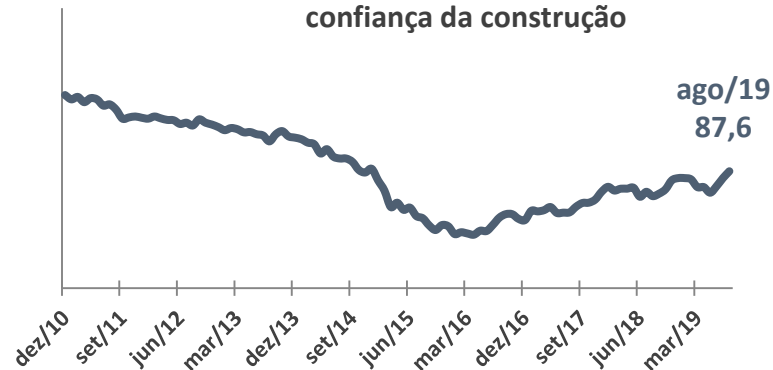
* Projeção do relatório Focus de 30/08/2019

Índices de confiança – com ajuste sazonal

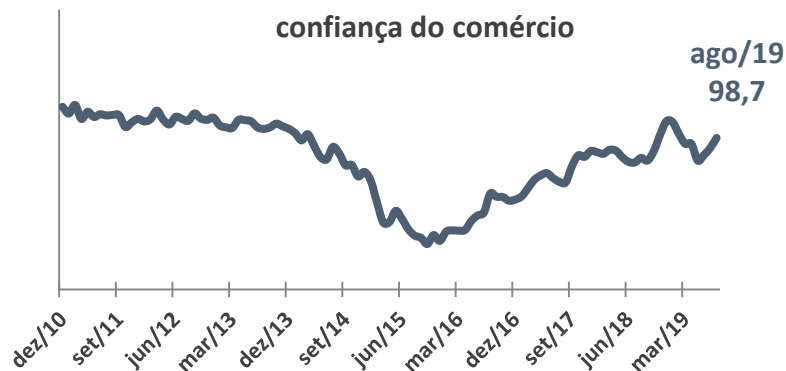
confiança do consumidor



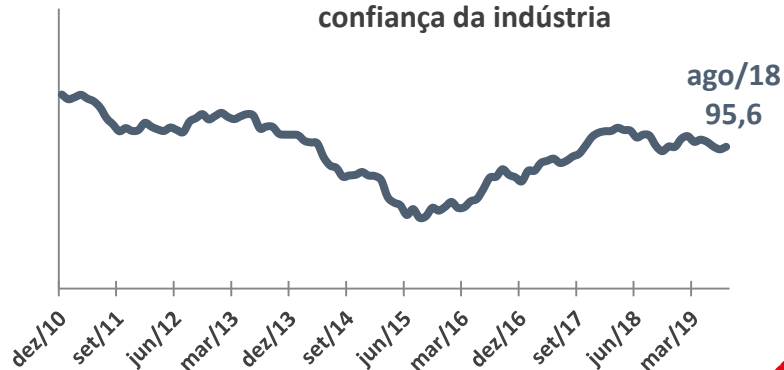
confiança da construção



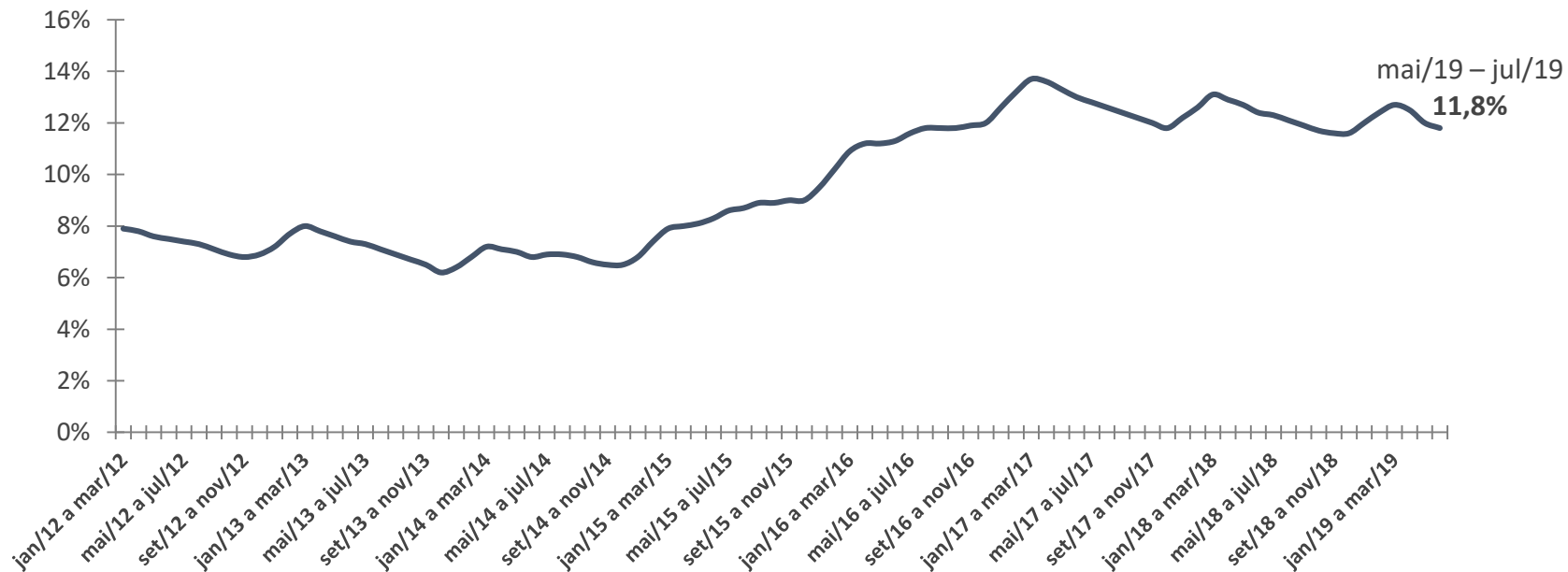
confiança do comércio



confiança da indústria



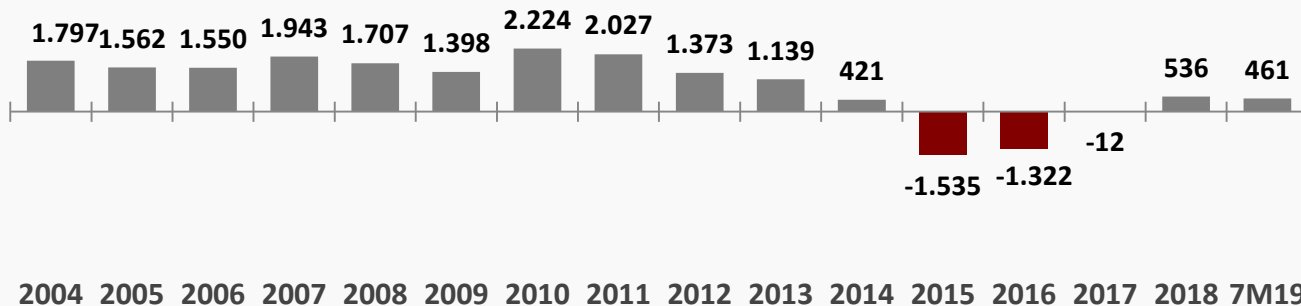
Taxa de Desocupação



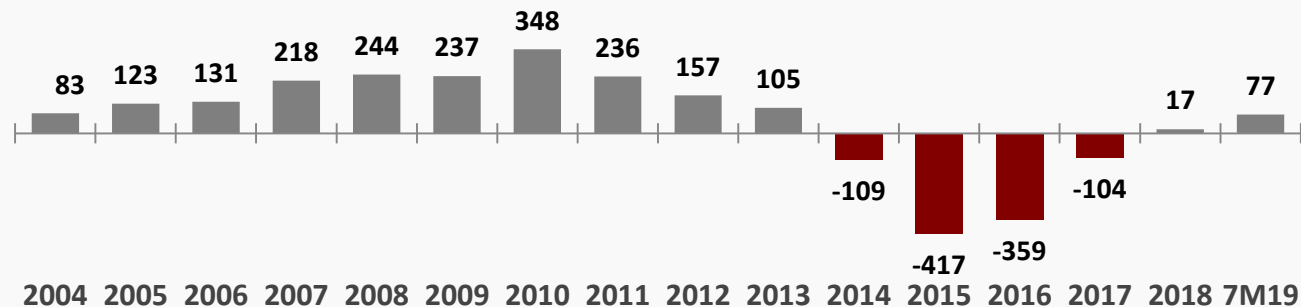
Saldo de Empregos Formais – Brasil

Em mil

Número de trabalhadores Total

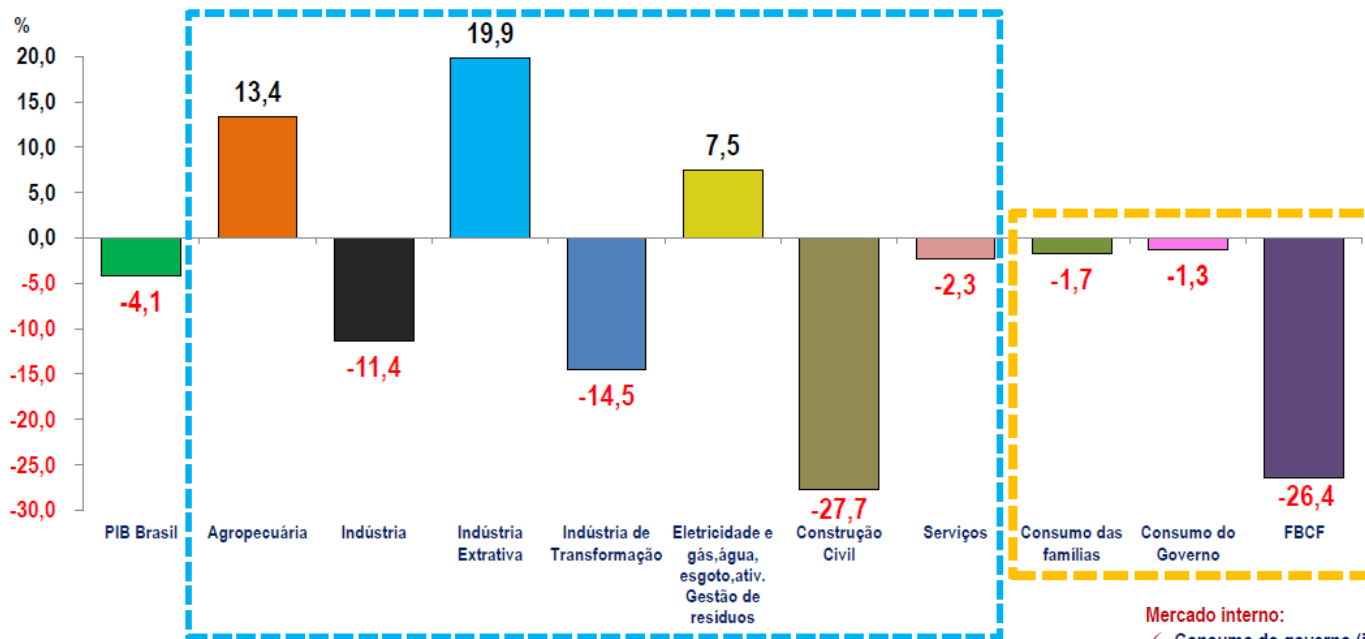


Número de trabalhadores da Construção Civil



De onde deve vir o crescimento da economia brasileira?

Taxa (%) de crescimento - Acumulado 2014 a 2018



Setor externo:

- Sinais de moderação do crescimento chinês e fraqueza do comércio internacional.
- Guerra Comercial China x EUA.
- Relaxamento monetário em vários bancos centrais.

Mercado interno:

- ✓ Consumo do governo (impedimento – crise fiscal)
- ✓ Consumo das famílias – dinamismo contido em função do desemprego elevado. e do endividamento.
- ✓ Investimento (de onde é necessário vir o investimento).

Mercado Imobiliário Nacional

Unidades residenciais lançadas

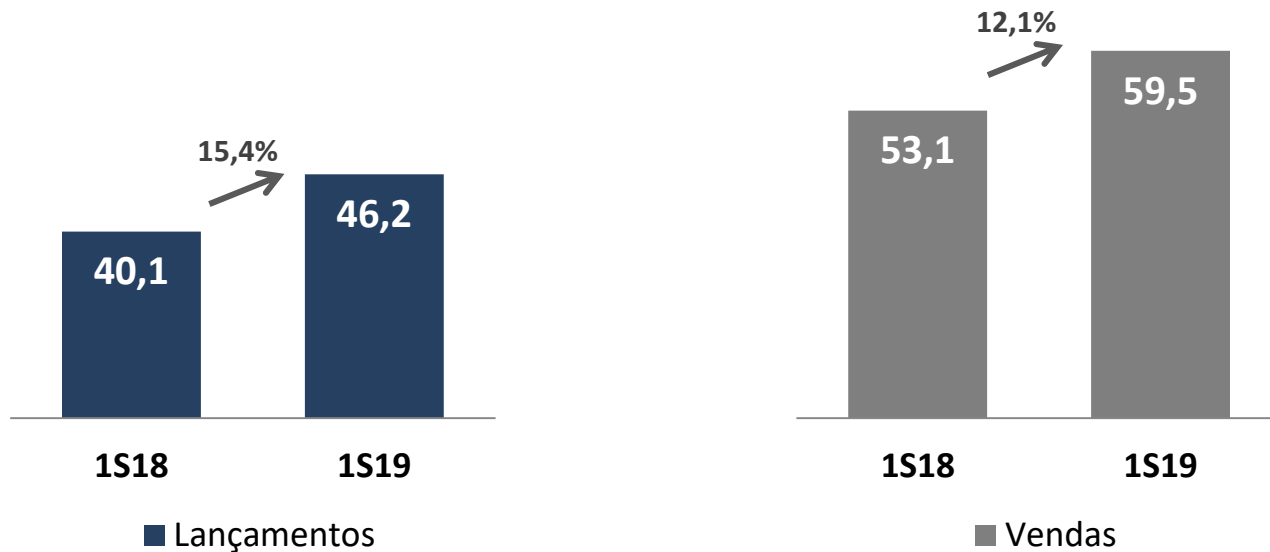
Região	1º trimestre 2018	2º trimestre de 2018	3º trimestre de 2018	4º trimestre de 2018	1º trimestre de 2019	2º trimestre de 2019	Variação (%) trimestre anterior	Variação (%) trimestre atual e ano anterior
Norte	0	900	1.228	300	220	900	309,1%	0,0%
Nordeste	3.920	5.109	4.115	4.276	3.788	2.579	-31,9%	-49,5%
Centro-Oeste	657	2.077	1.453	2.756	1.598	3.649	128,3%	75,7%
Sudeste	6.862	15.536	13.939	29.764	6.799	21.044	209,5%	35,5%
Sul	1.242	3.759	4.558	3.008	3.203	2.435	-24,0%	-35,2%
Total	12.681	27.381	25.293	40.104	15.608	30.607	96,1%	11,8%

Unidades residenciais vendidas

Região	1º trimestre 2018	2º trimestre de 2018	3º trimestre de 2018	4º trimestre de 2018	1º trimestre de 2019	2º trimestre de 2019	Variação (%) trimestre anterior	Variação (%) trimestre atual e ano anterior
Norte	558	785	976	941	679	1.031	51,9%	31,4%
Nordeste	5.580	6.881	5.361	5.888	5.592	5.708	2,1%	-17,0%
Centro-Oeste	2.601	2.605	2.063	2.375	2.263	3.177	40,4%	22,0%
Sudeste	12.848	14.402	14.214	21.588	14.242	19.233	35,0%	33,5%
Sul	3.226	3.604	4.175	3.049	3.931	3.664	-6,8%	1,7%
Total	24.813	28.277	26.789	33.841	26.708	32.813	22,9%	16,0%

Lançamentos e vendas - Primeiro semestre

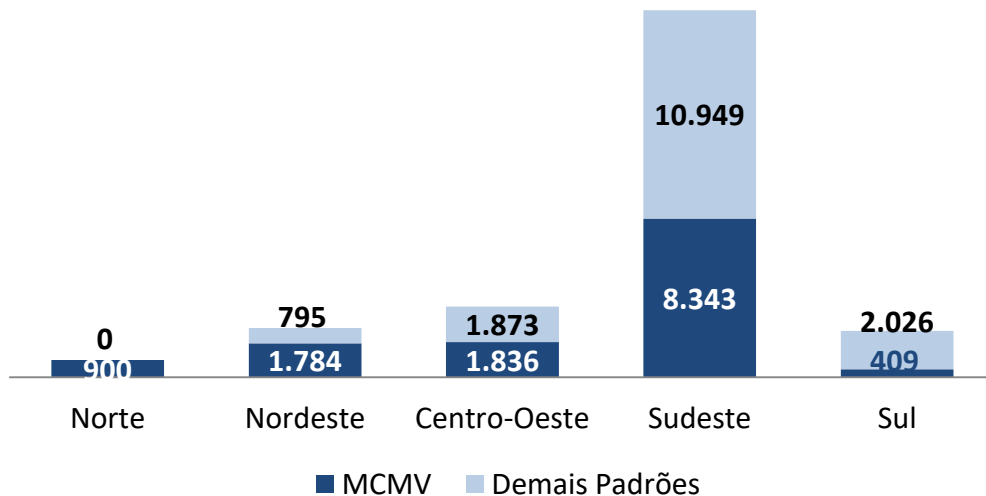
Em mil unidades



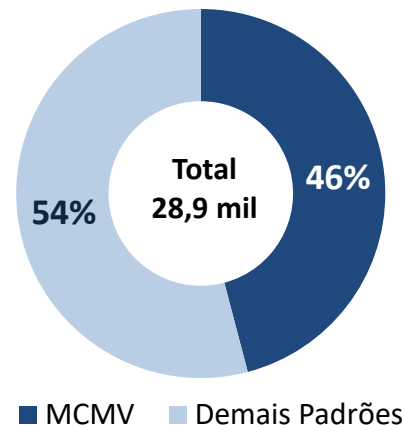
Oferta final disponível

Região	1º trimestre 2018	2º trimestre de 2018	3º trimestre de 2018	4º trimestre de 2018	1º trimestre de 2019	2º trimestre de 2019	Variação (%) trimestre anterior	Variação (%) trimestre atual e ano anterior
Norte	5.679	5.783	5.960	5.642	5.300	5.023	-5,2%	-13,1%
Nordeste	35.983	34.562	34.207	32.140	32.126	28.930	-9,9%	-16,3%
Centro-Oeste	12.784	12.447	11.861	11.968	11.905	11.822	-0,7%	-5,0%
Sudeste	48.516	48.073	44.107	48.137	43.689	44.929	2,8%	-6,5%
Sul	19.544	20.707	21.021	21.363	21.525	20.351	-5,5%	-1,7%
Total	122.506	121.572	117.156	119.250	114.545	111.055	-3,0%	-8,7%

Unidades residenciais lançadas – 2T19

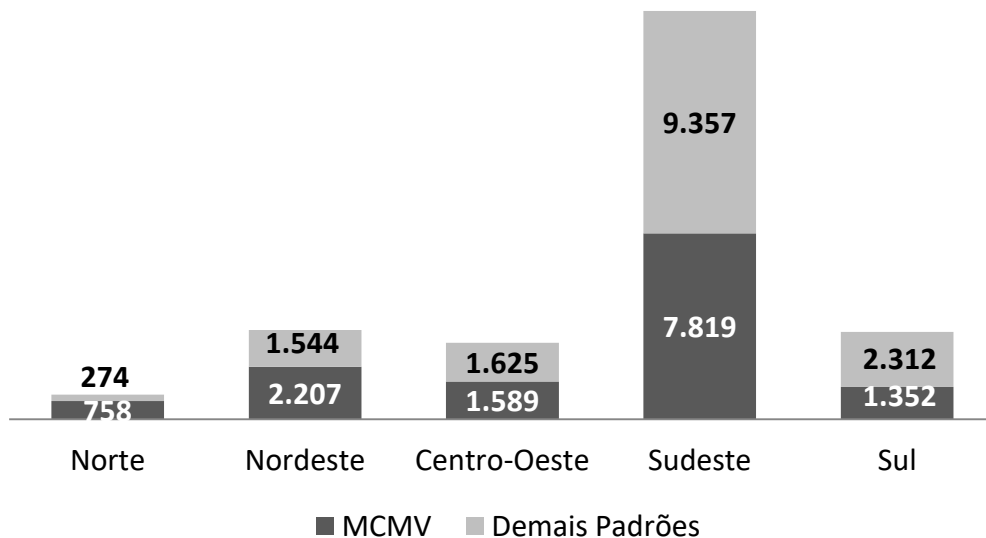


Participação no total lançado

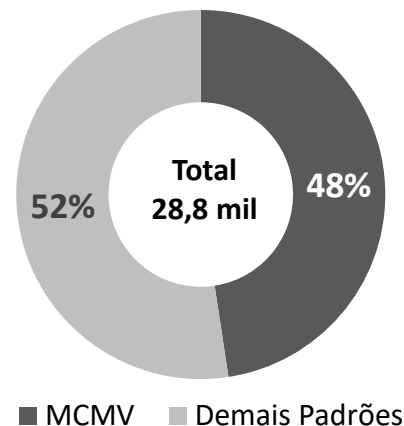


- ✓ As análises de lançamentos e vendas MCMV englobam **22 regiões**: Belém, Manaus, Campina Grande, RM de Fortaleza, RM de Recife, RM de Maceió, Salvador, RM de Salvador, Cuiabá, Distrito Federal, Goiânia, RM de Goiânia, Belo Horizonte e Nova Lima, RM de Belo Horizonte, São Paulo, RM de São Paulo, Uberlândia, Curitiba, Florianópolis, Joinville, RM de Curitiba e Porto Alegre.
- ✓ As 22 regiões representam um total de 28.915 unidades, ou seja, 94,5% do total de unidades lançadas (30.607).

Unidades residenciais comercializadas – 2T19



Participação no total comercializado



- ✓ As análises de lançamentos e vendas MCMV englobam **22 regiões**: Belém, Manaus, Campina Grande, RM de Fortaleza, RM de Recife, RM de Maceió, Salvador, RM de Salvador, Cuiabá, Distrito Federal, Goiânia, RM de Goiânia, Belo Horizonte e Nova Lima, RM de Belo Horizonte, São Paulo, RM de São Paulo, Uberlândia, Curitiba, Florianópolis, Joinville, RM de Curitiba e Porto Alegre.
- ✓ As 22 regiões representam um total de 28.837 unidades, ou seja, 87,9% do total de unidades lançadas (32.813).

Unidades Lançadas

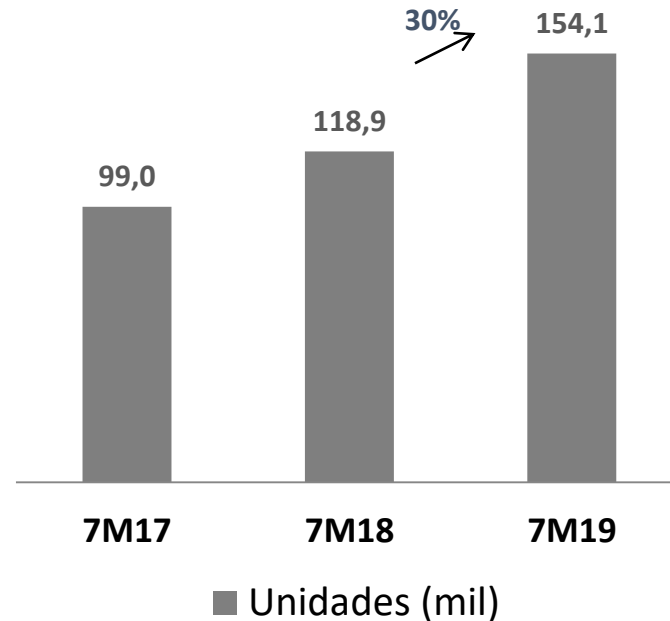
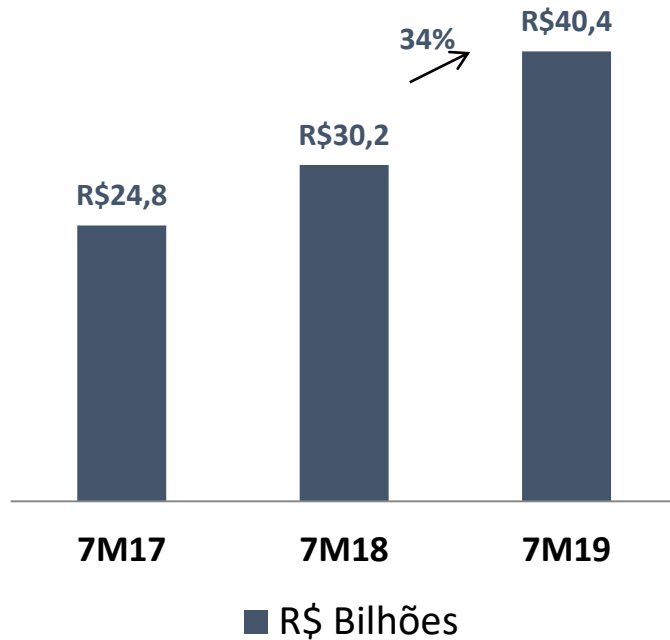
Região Pesquisada	2016	2017	2018	Var.% (2017-2018)	1S18	1S19	Var.% (1S18-1S19)
Belém	681	479	288	-40%	0	0	-
Manaus	1.260	588	2.140	264%	900	1.120	24%
Campina Grande	925	735	772	5%	460	306	-33%
RM de Fortaleza	2.230	2.439	2.857	17%	1.716	1.534	-11%
RM de João Pessoa	3.782	2.781	2.634	-5%	1.852	474	-74%
RM de Maceió	547	1.519	1.829	20%	1.262	1.234	-2%
RM de Recife	6.191	4.688	3.906	-17%	2.031	1.202	-41%
Salvador	1.684	1.328	1.702	28%	402	697	73%
RM de Salvador	2.163	2.242	3.720	66%	1.306	920	-30%
Cuiabá	865	1.036	609	-41%	459	354	-23%
Distrito Federal	807	1.010	1.782	76%	868	2.115	144%
RM de Goiânia	2.749	2.664	4.552	71%	1.407	2.778	97%
Belo Horizonte e Nova Lima	2.775	1.879	2.691	43%	2.043	951	-53%
Rio de Janeiro	6.934	5.904	8.190	39%	3.318	3.840	16%
RM de Belo Horizonte	4.730	1.632	4.664	186%	3.433	597	-83%
RM de São Paulo	9.770	13.140	10.683	-19%	3.353	3.109	-7%
São Paulo	19.359	31.379	37.124	18%	8.530	18.382	115%
Uberlândia	3.267	4.054	2.750	-32%	1.722	964	-44%
Curitiba	2.205	3.688	2.460	-33%	724	855	18%
Florianópolis	1.219	975	1.708	75%	198	609	208%
Joinville	1.568	891	870	-2%	445	522	17%
Porto Alegre	4.362	2.327	3.560	53%	1.668	2.037	22%
RM de Curitiba	738	3.366	3.968	18%	1.965	1.615	-18%
Total	80.812	90.743	105.459	16%	40.062	46.215	15%

Unidades Vendidas

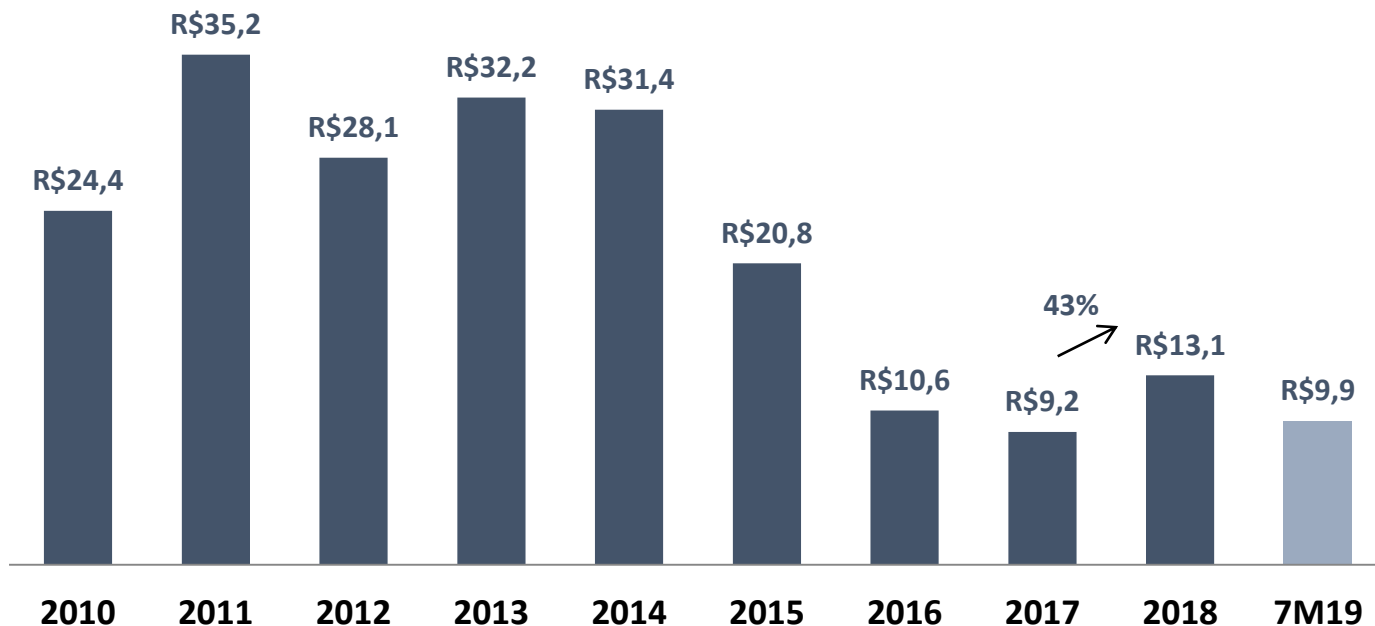
Região Pesquisada	2016	2017	2018	Var.% (2017-2018)	1S18	1S19	Var.% (1S18-1S19)
Belém	666	735	555	-25%	211	301	43%
Manaus	2.917	1.739	2.705	56%	1.132	1.409	24%
Campina Grande	1.243	1.440	1.237	-14%	693	722	4%
RM de Fortaleza	4.449	4.680	5.275	13%	2.670	2.140	-20%
RM de João Pessoa	3.091	3.851	4.178	8%	2.328	1.400	-40%
RM de Maceió	1.084	2.630	2.238	-15%	1.396	978	-30%
RM de Recife	4.024	6.171	5.284	-14%	2.562	3.577	40%
Salvador	1.987	2.010	1.805	-10%	1.061	1.180	11%
RM de Salvador	3.591	3.632	3.692	2%	1.751	1.303	-26%
Cuiabá	1.340	1.190	1.830	54%	1.040	866	-17%
Distrito Federal	1.934	2.467	2.321	-6%	1.104	1.253	13%
RM de Goiânia	3.657	4.850	5.493	13%	3.062	3.321	8%
Belo Horizonte e Nova Lima	3.567	2.420	3.789	57%	1.775	1.461	-18%
Rio de Janeiro	12.414	9.977	11.403	14%	5.333	6.134	15%
RM de Belo Horizonte	2.125	3.199	4.082	28%	2.235	1.132	-49%
RM de São Paulo	9.001	7.816	9.012	15%	3.768	3.431	-9%
São Paulo	16.170	23.629	29.929	27%	12.001	18.745	56%
Uberlândia	2.021	2.075	4.836	133%	2.136	2.573	20%
Curitiba	4.363	3.319	4.100	24%	2.068	1.941	-6%
Florianópolis	1.481	1.494	1.999	34%	838	861	3%
Joinville	1.762	1.756	1.487	-15%	886	926	5%
Porto Alegre	3.339	3.489	3.507	1%	1.652	1.840	11%
RM de Curitiba	1.958	2.893	2.963	2%	1.388	2.027	46%
Total	88.182	97.462	113.720	17%	53.089	59.521	12%

Financiamento Imobiliário

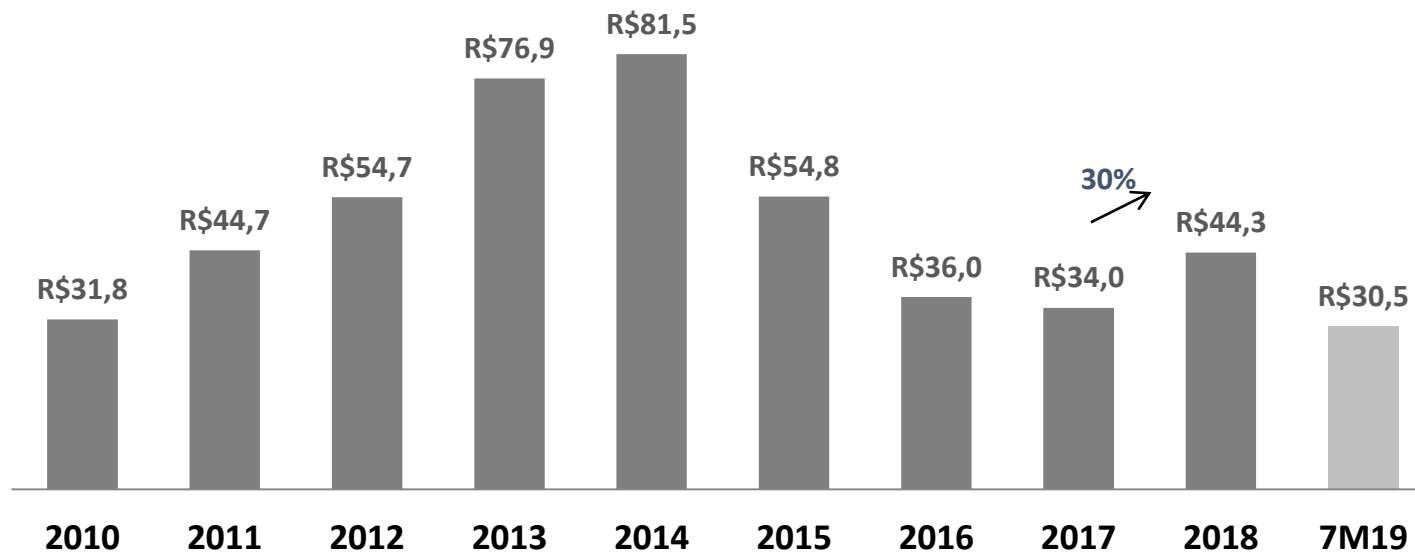
Financiamento imobiliário - SBPE



Financiamento imobiliário SBPE – Construção (R\$ bilhões)

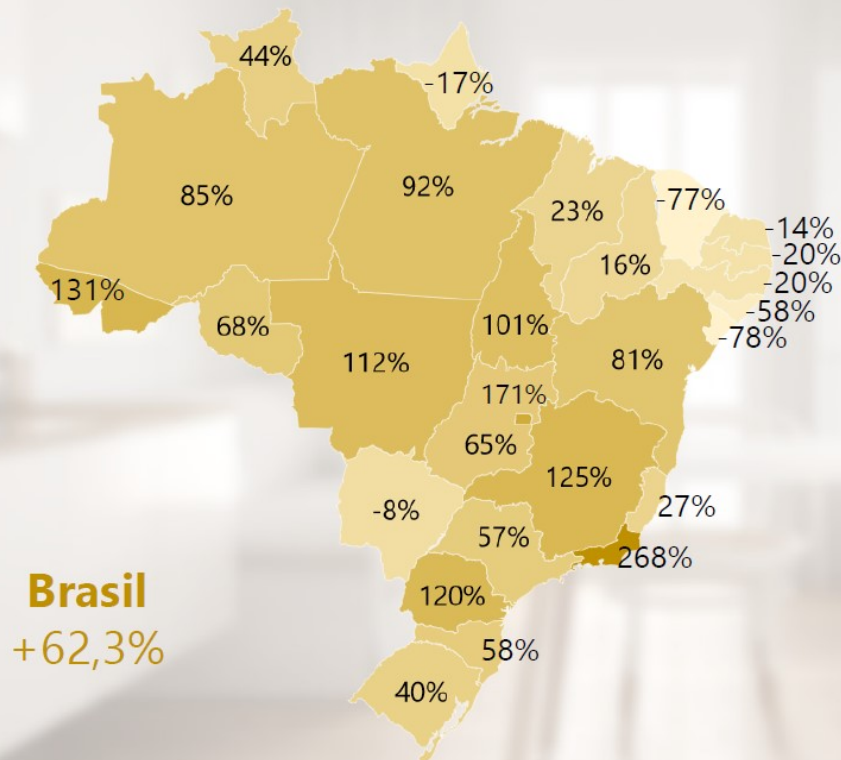


Financiamento imobiliário SBPE – Aquisição (R\$ Bilhões)



Financiamento Imobiliário Construção SBPE: Construção

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



Maiores Variações

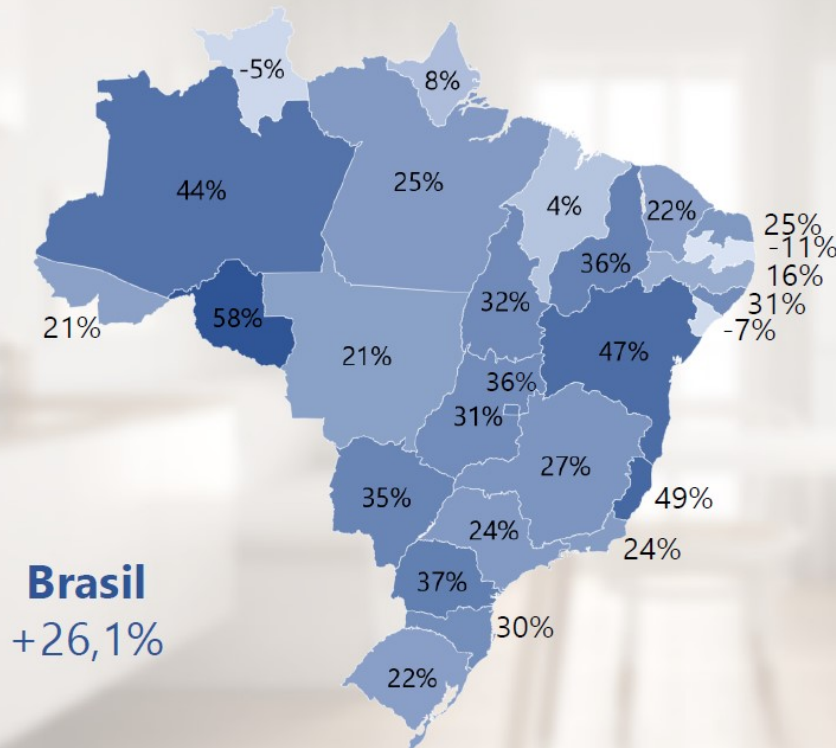
UF	Var. %
RJ	268%
DF	171%
AC	131%
MG	125%
PR	120%

Menores Variações

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

Financiamento Imobiliário Construção SBPE: Aquisição

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



Maiores Variações

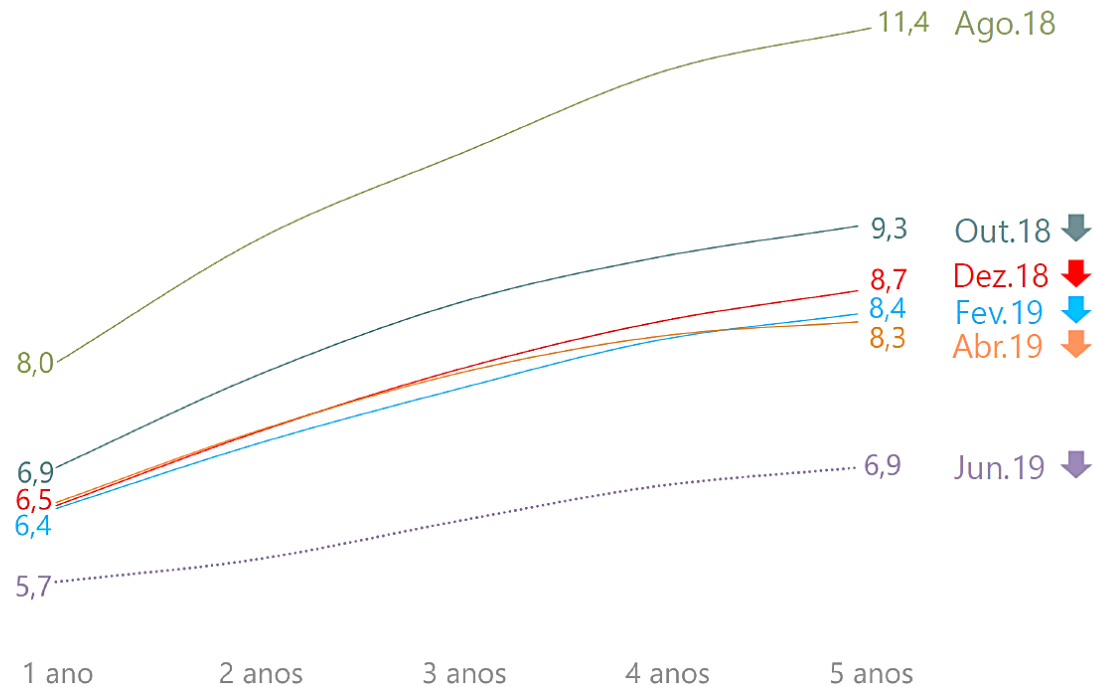
UF	Var. %
RO	58%
ES	49%
BA	47%
AM	44%
PR	37%

Menores Variações

UF	Var. %
PB	-11%
SE	-7%
RR	-5%
MA	4%
AP	8%

Juros Futuros (%)

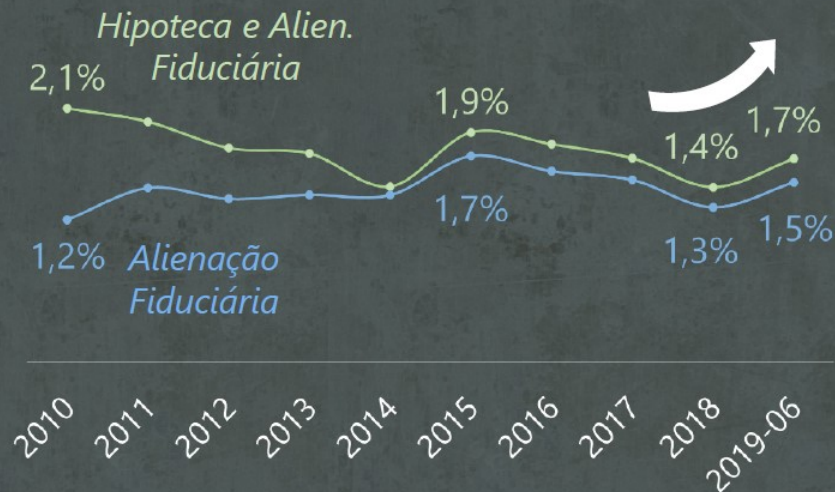
Redução do custo do dinheiro



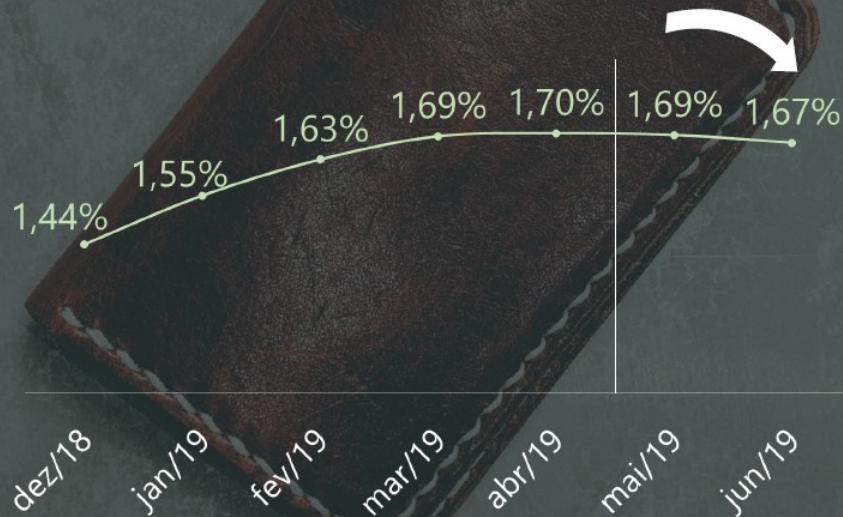
Inadimplência – Financiamentos Imobiliários SBPE

Contratos com mais de 3 prestações em atraso (%)

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

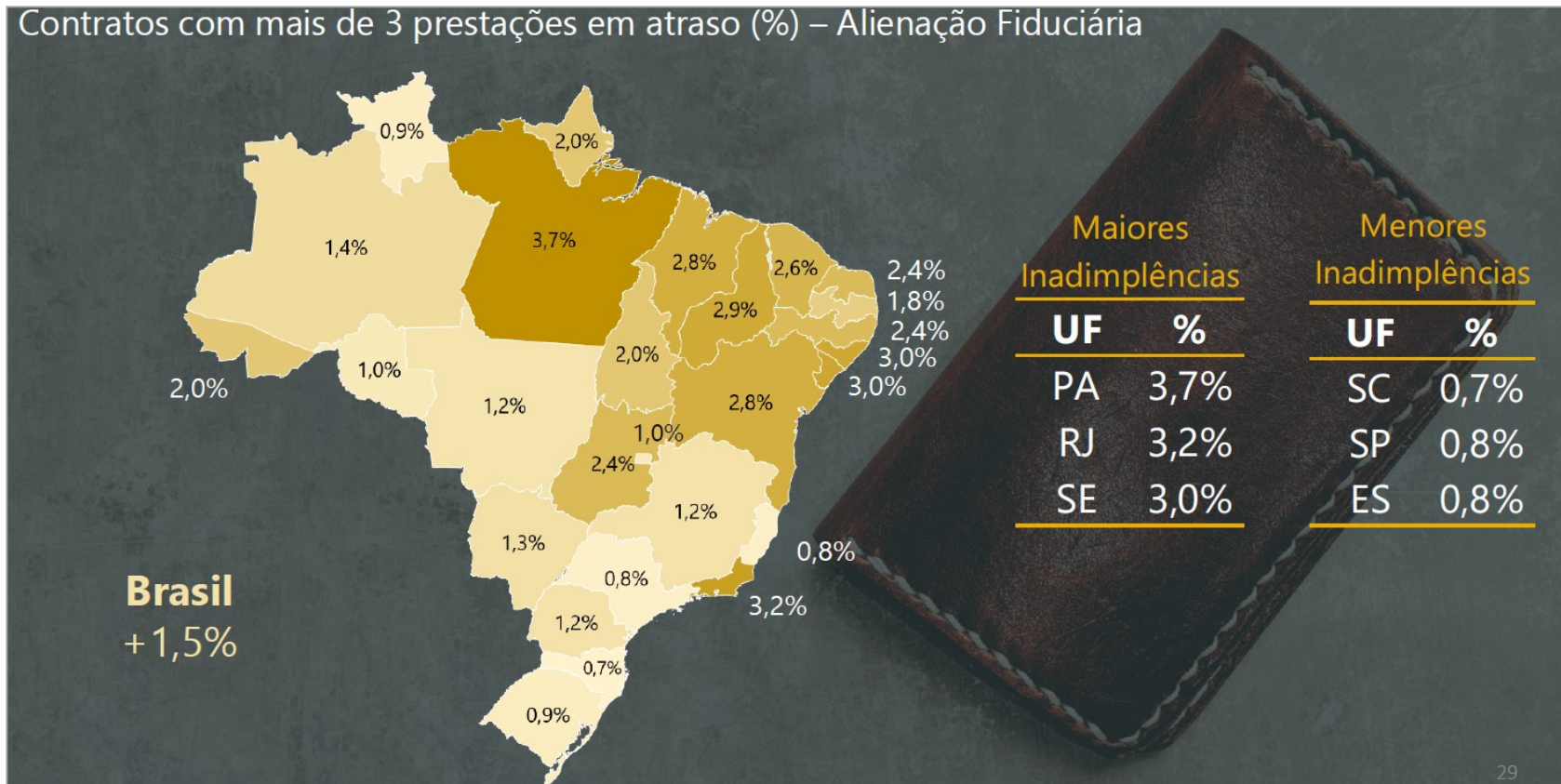


Mas nos últimos 2 meses do 1º semestre,
a inadimplência apresentou
tendência de queda



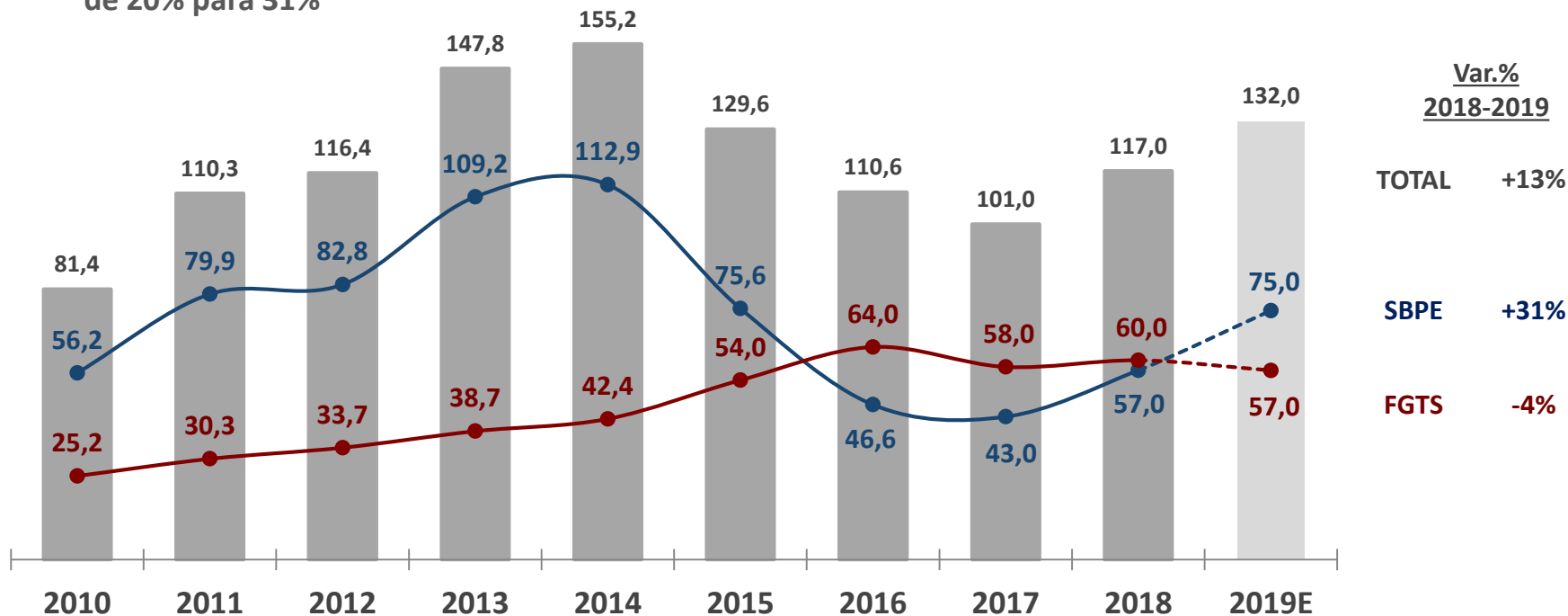
Inadimplência – Financiamentos Imobiliários SBPE

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



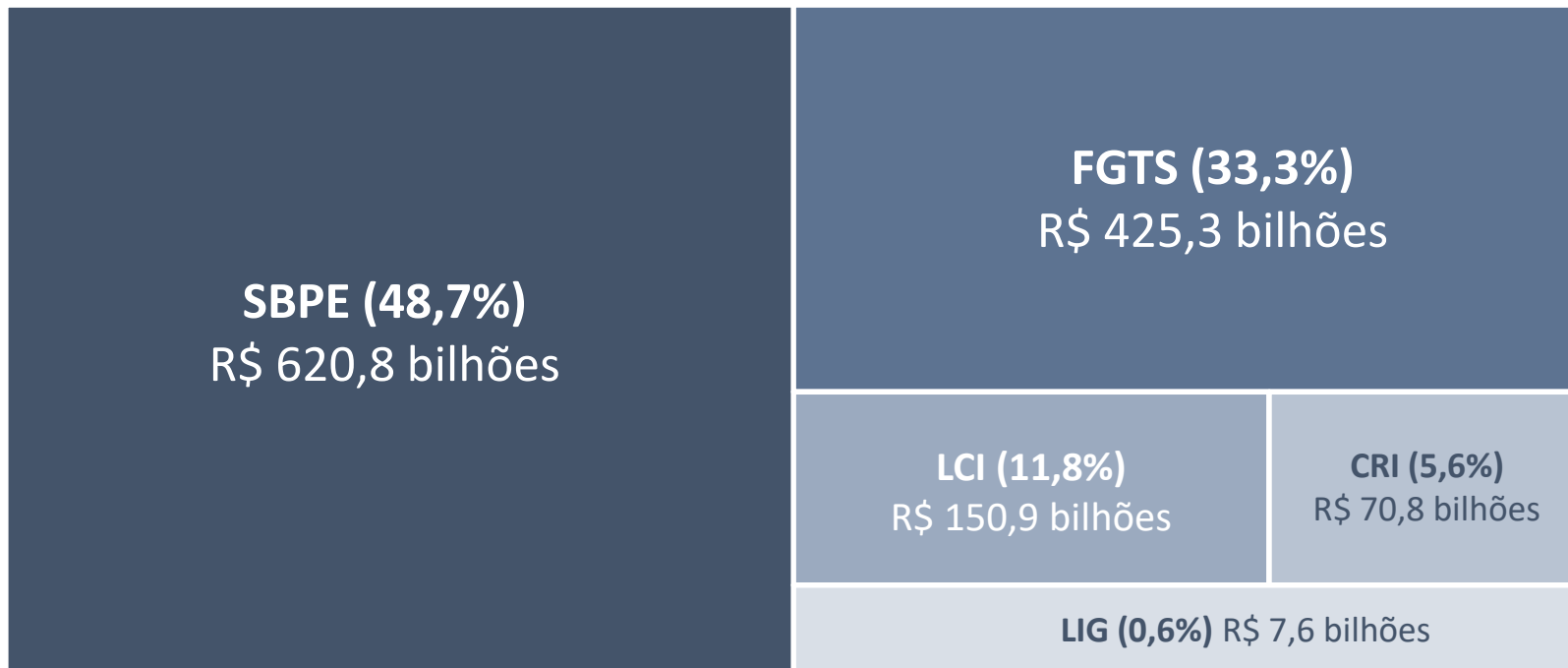
Estimativa do Financiamento (SBPE e FGTS) para 2019 – R\$ Bilhões

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



Funding para o Crédito Imobiliário

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



Indicadores do Crédito Imobiliário

4 - Construção

Agentes	Posição: JUL/2019		Posição: ano 2019	
	R\$ Milhões	Unidades	R\$ Milhões	Unidades
CAIXA	740,0	1.314	3.551,4	6.962
BRADESCO	441,1	2.379	2.856,2	12.524
ITAÚ UNIBANCO	301,4	965	1.443,4	6.063
SANTANDER	142,8	708	1.173,4	4.517
BANCO DO BRASIL	30,5	80	287,4	2.000
SAFRA	-	-	280,2	1.110
BANRISUL	38,0	232	175,3	919
POUPEX	8,6	130	105,6	1.765
BRB	33,4	96	59,3	312
TOTAL	1.735,8	5.904	9.932,1	36.172

Indicadores do Crédito Imobiliário

5 - Aquisição

Agentes	Posição: JUL/2019		Posição: ano 2019	
	R\$ Milhões	Unidades	R\$ Milhões	Unidades
CAIXA	1.505,3	6.839	8.604,1	41.099
ITAÚ UNIBANCO	1.163,1	3.722	7.386,3	22.904
BRADESCO	1.169,5	4.184	7.176,0	25.913
SANTANDER	819,6	2.967	4.913,2	18.089
BANCO DO BRASIL	243,1	990	1.972,1	7.862
BANRISUL	43,1	207	310,5	1.463
BRB	12,7	59	81,3	386
POUPEX	8,1	41	45,2	226
SAFRA	-	-	0,3	1
TOTAL	4.964,5	19.009	30.489,1	117.943

Indicadores do Crédito Imobiliário

6 - Aquisição e Construção

Agentes	Posição: JUL/2019		Posição: ano 2019	
	R\$ Milhões	Unidades	R\$ Milhões	Unidades
CAIXA	2.245,3	8.153	12.155,6	48.061
BRADESCO	1.610,6	6.563	10.032,2	38.437
ITAÚ UNIBANCO	1.464,5	4.687	8.829,7	28.967
SANTANDER	962,4	3.675	6.086,6	22.606
BANCO DO BRASIL	273,6	1.070	2.259,4	9.862
BANRISUL	81,1	439	485,8	2.382
SAFRA	-	-	280,5	1.111
POUPEX	16,7	171	150,8	1.991
BRB	46,1	155	140,5	698
TOTAL	6.700,3	24.913	40.421,2	154.115

Pauta Atual de Crédito Imobiliário

- **BLOCK**
 - Plataforma de recebíveis para incorporadoras e loteadoras;
- **FGTS**
 - Operações de mercado – Faixa 3/SBPE;
 - Outros agentes financeiros;
- **IPCA**
 - Atração para novos fundings.

Obrigado!

Celso Petrucci

Vice-Presidente da CBIC e
Economista - Chefe do Secovi-SP