



CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Juros baixos, mais negócios?

Painel I: Panorama Nacional

Como os bancos estão se preparando para atuar no ambiente de juros baixos

Apoio:



Correalização:



Realização:



São Paulo

17 de Fevereiro de 2020



AGENDA

1. Conjuntura Econômica
2. Construção Civil
3. Funding
4. Financiamento Imobiliário
5. Inadimplência
6. Crédito com Garantia de Imóveis (CGI)
7. Expectativas 2020
8. Como Elevar o Crédito Imobiliário para além dos atuais 9,3% do PIB

Apoio:



Correalização:

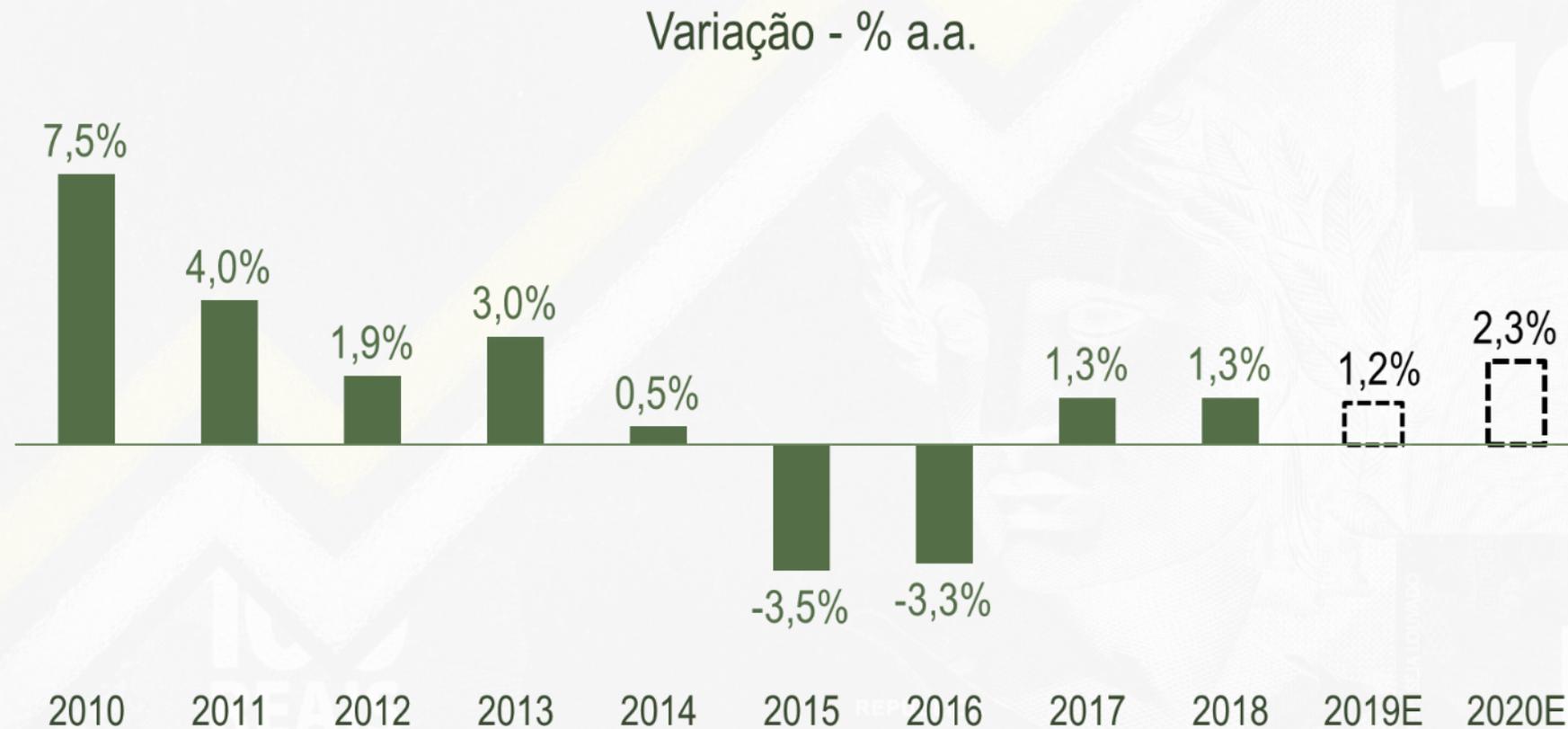


Realização:



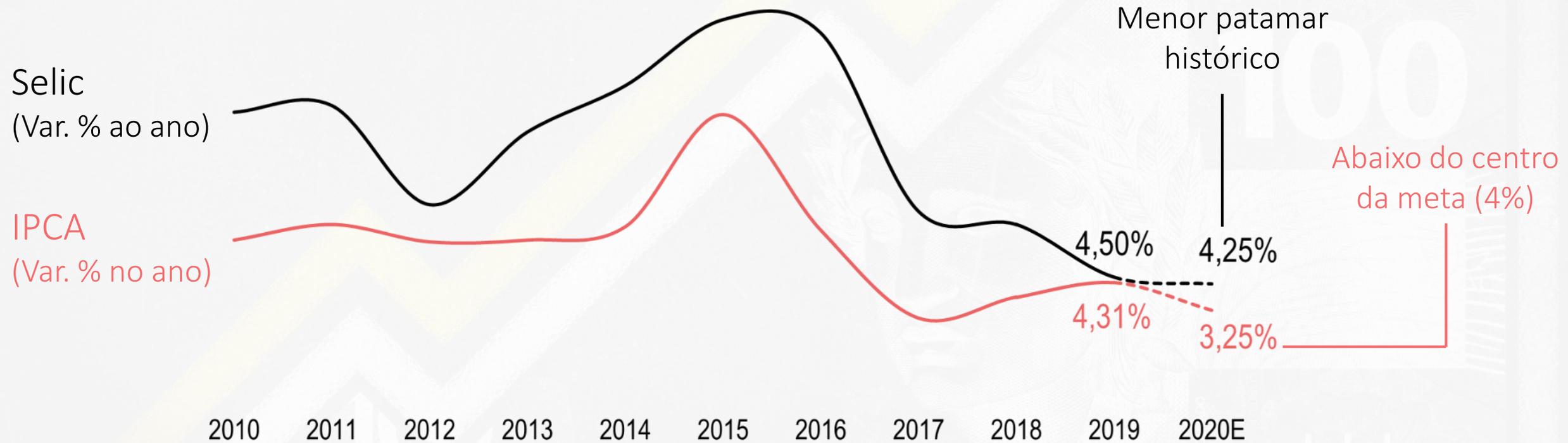
ATIVIDADE ECONÔMICA

PIB em recuperação



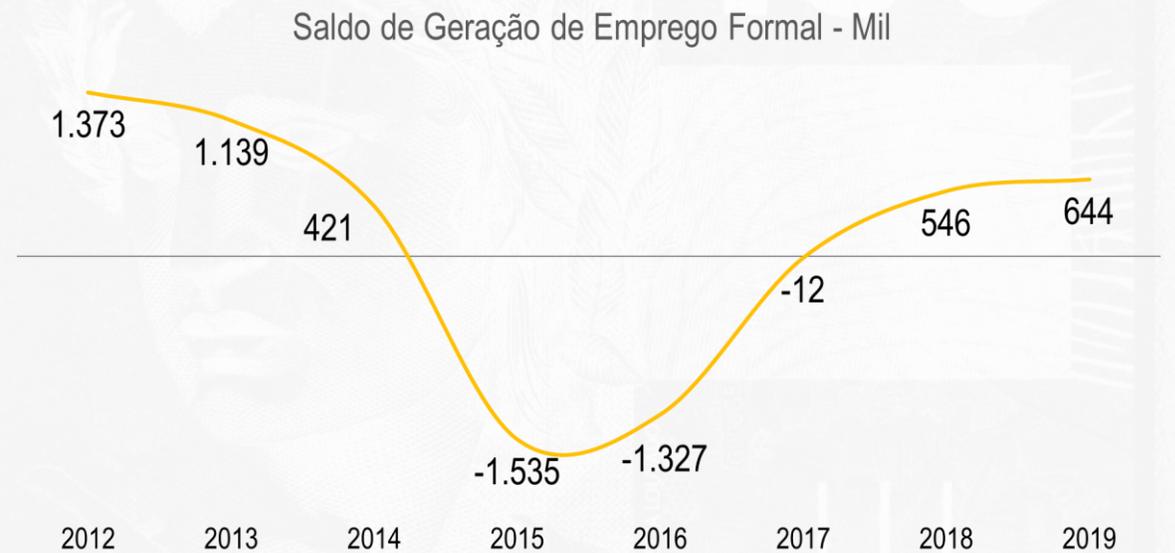
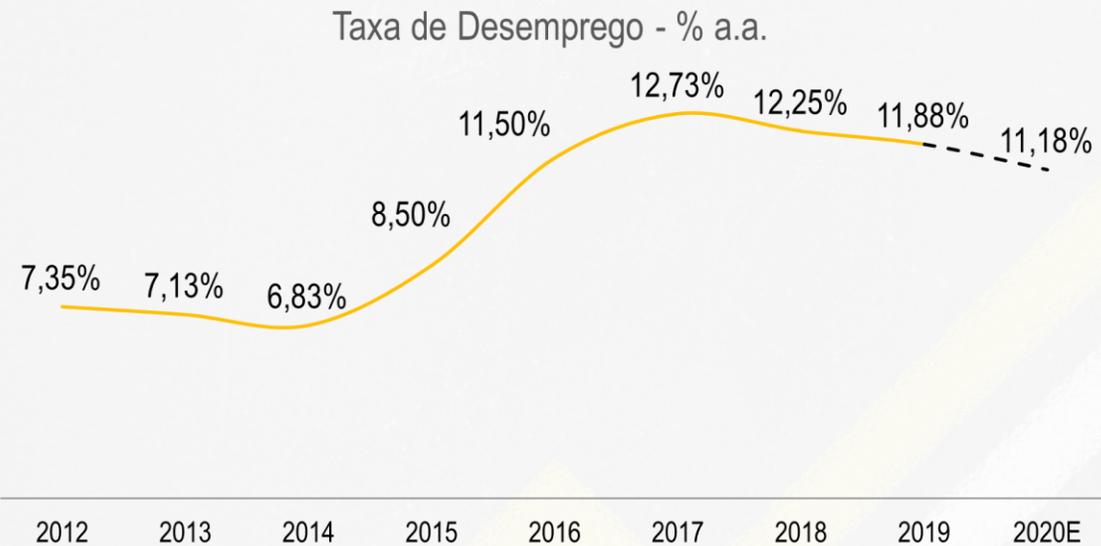
JUROS E INFLAÇÃO

SELIC x IPCA



EMPREGO (%)

Taxa de desemprego cai e geração de emprego formal sobe



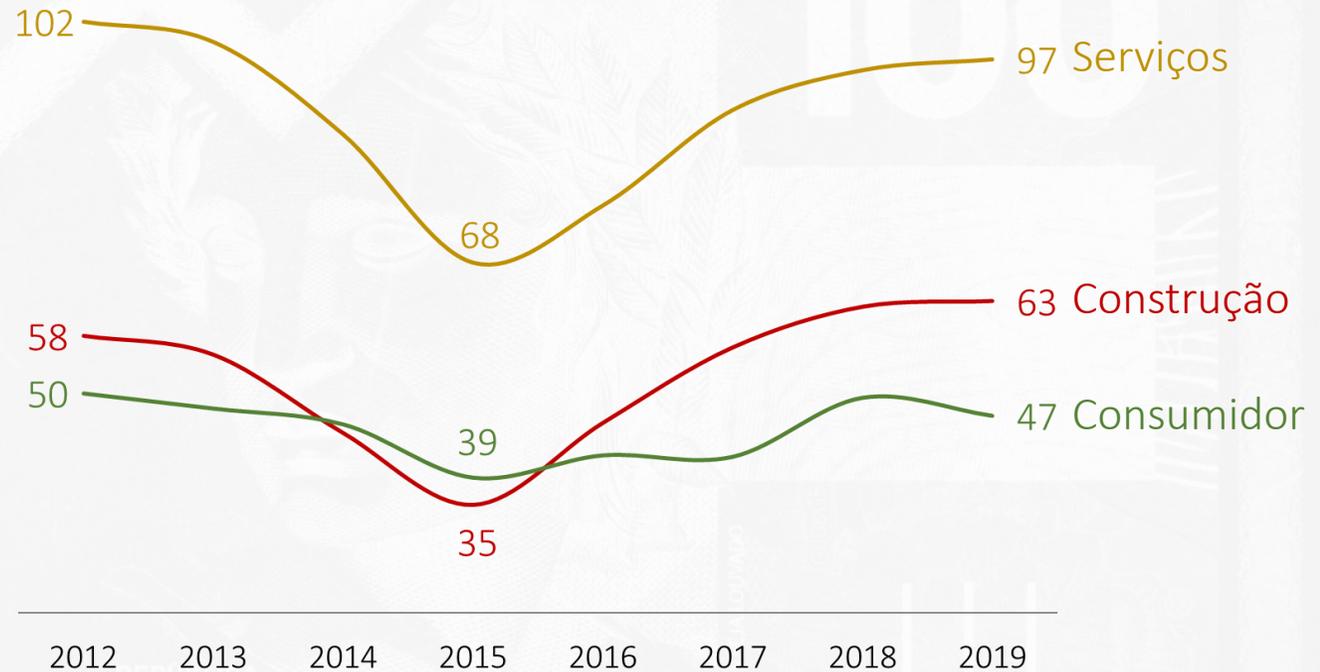
OTIMISMO DO MERCADO

Risco país cede e confiança melhora

Risco País (Pontos)
EMBI+ JP Morgan

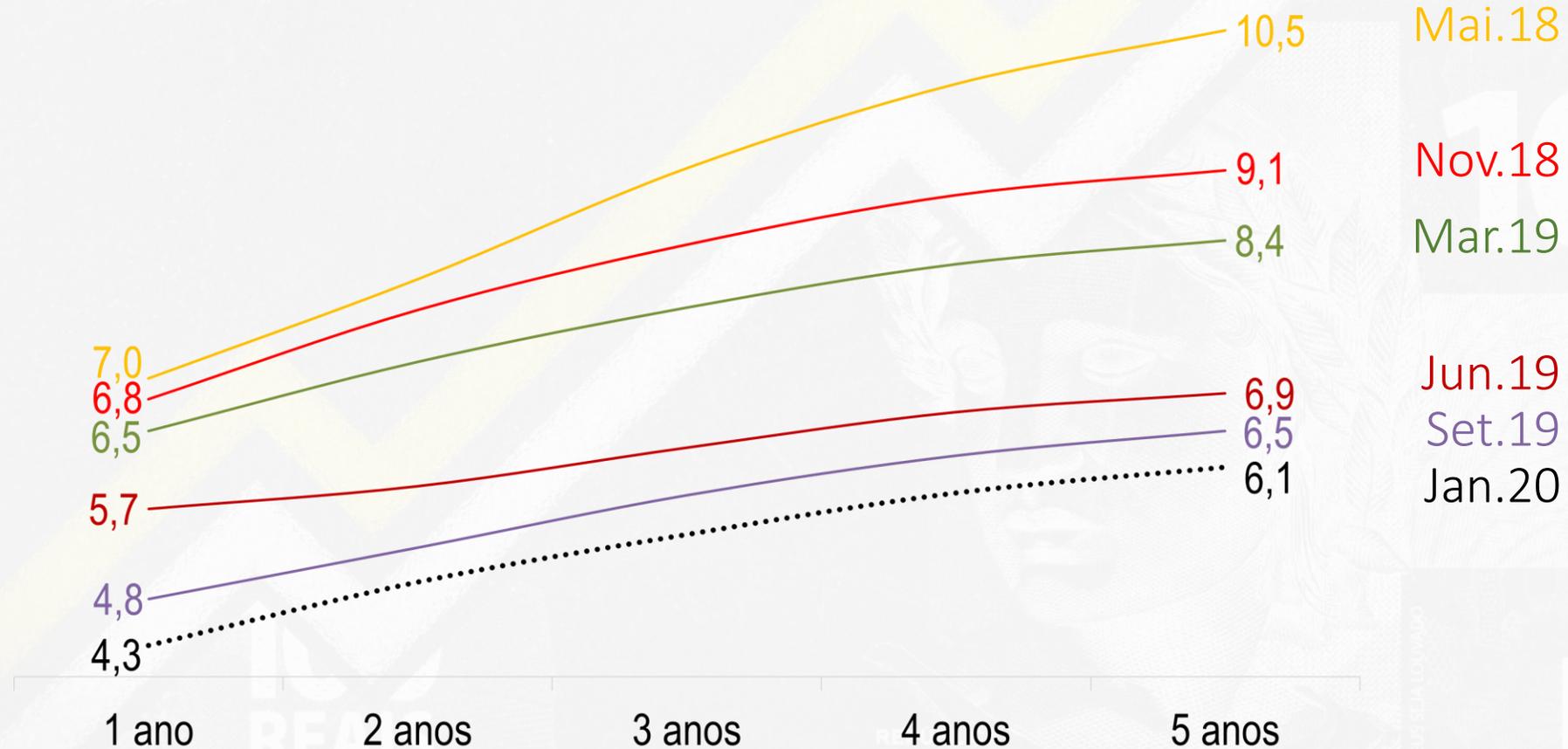


Indicadores de
Confiança



JUROS FUTUROS (%)

Redução do custo do dinheiro

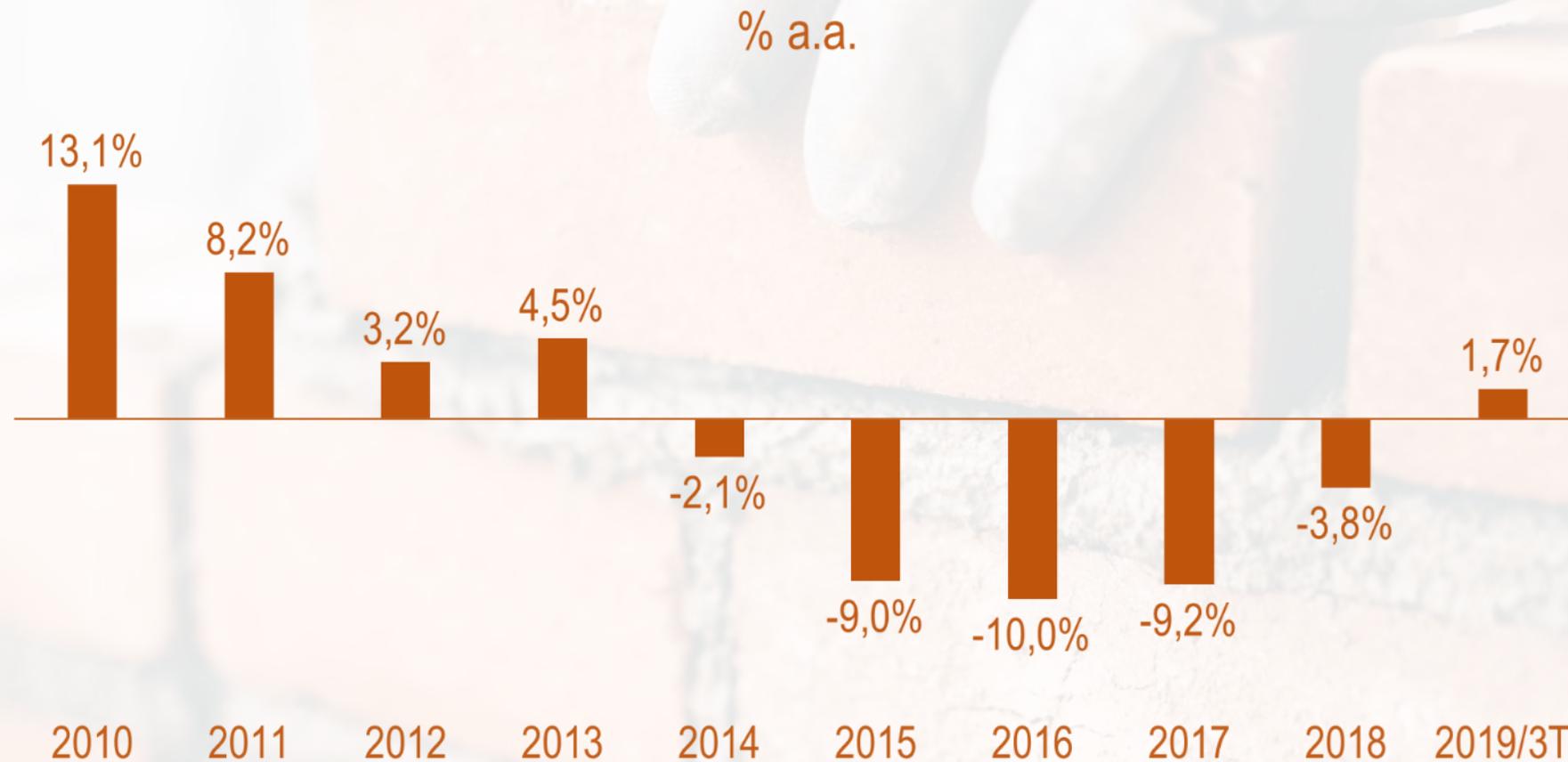


CONSTRUÇÃO CIVIL



PIB DA CONSTRUÇÃO

Melhora da Atividade



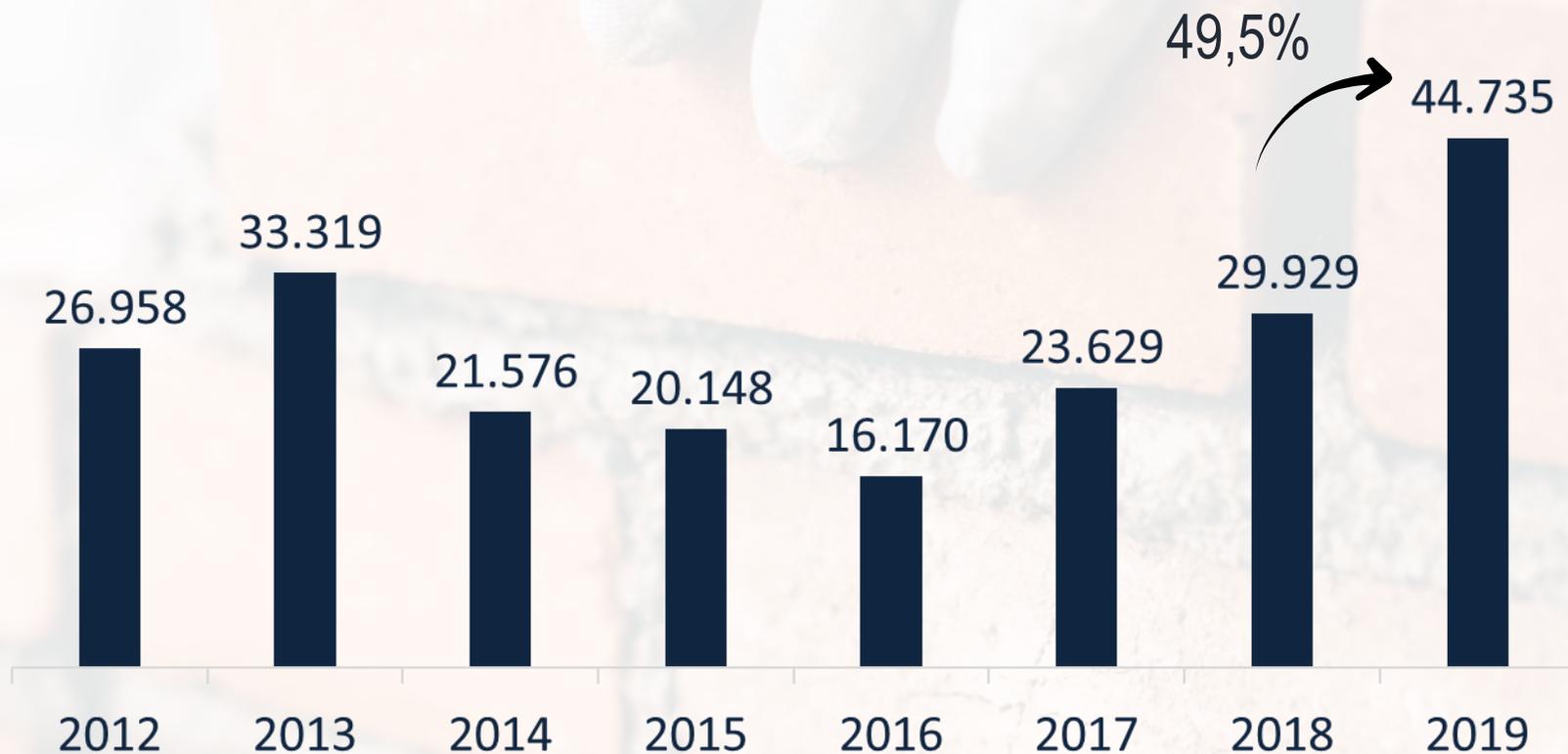
LANÇAMENTOS: CIDADE DE SP

Lançamentos em alta



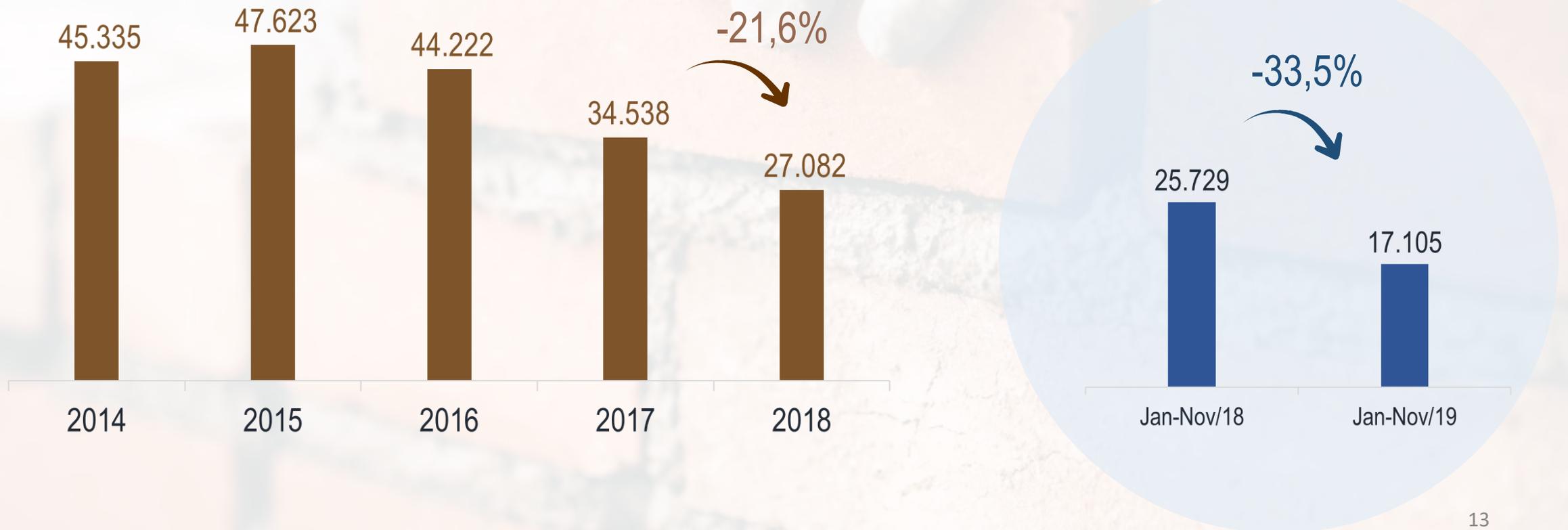
VENDAS: CIDADE DE SP

Ampliação das vendas



DISTRATOS: BRASIL

Redução dos distratos

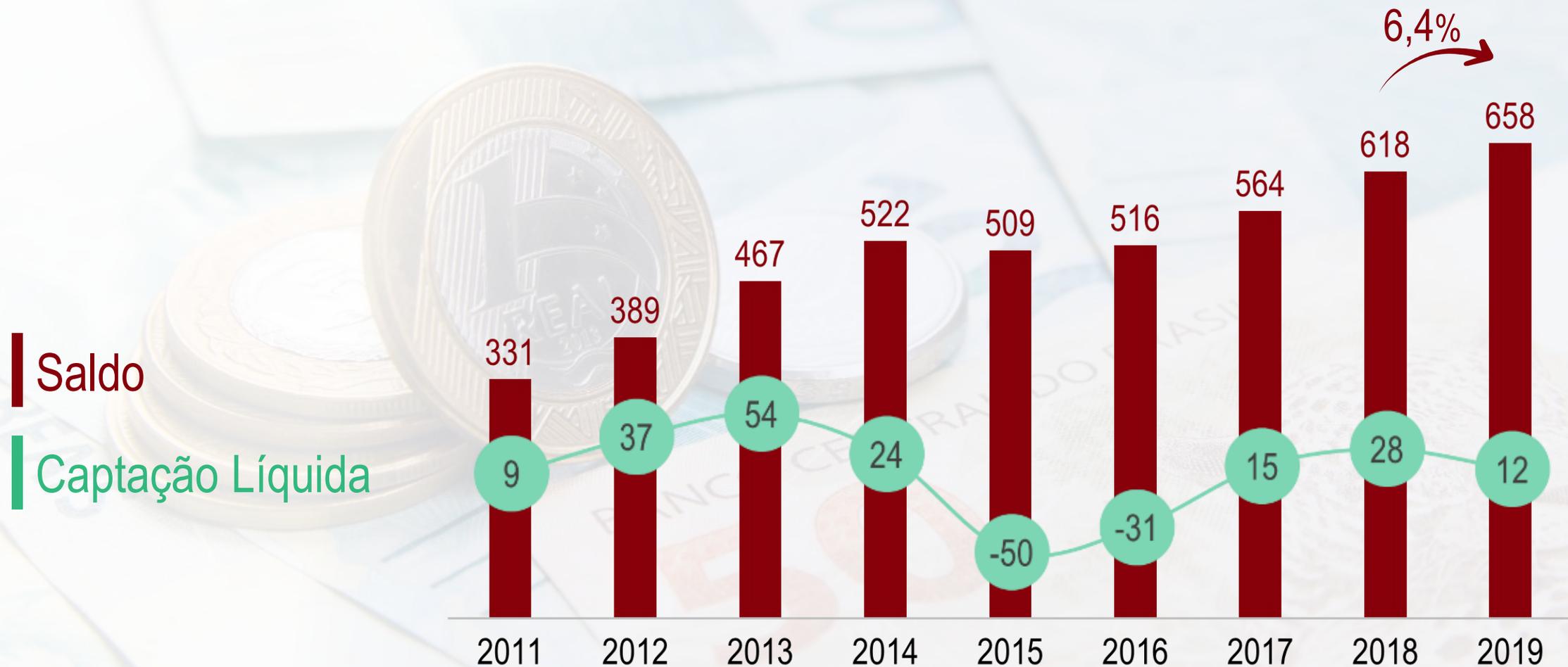


FUNDING



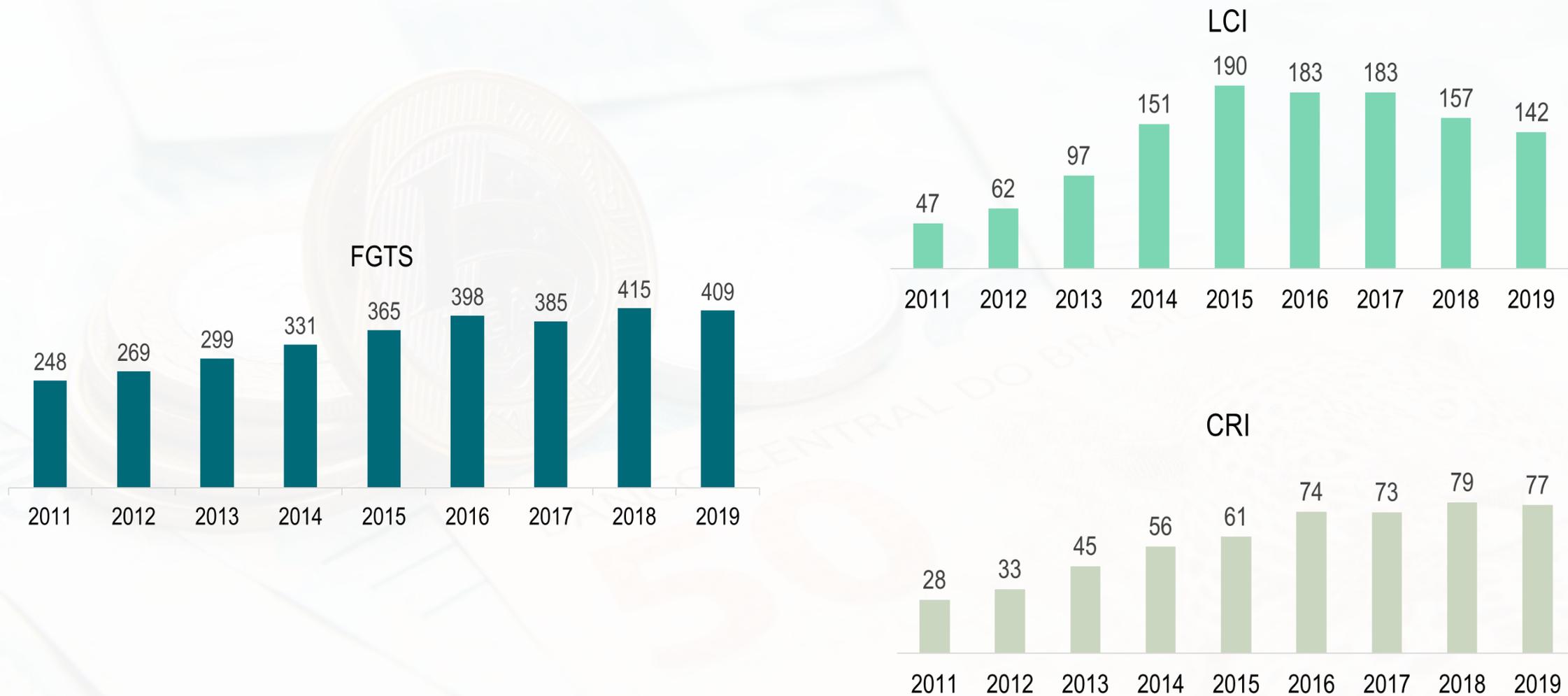
POUPANÇA SBPE: Saldo e Captação Líquida

Valores em R\$ Bilhões



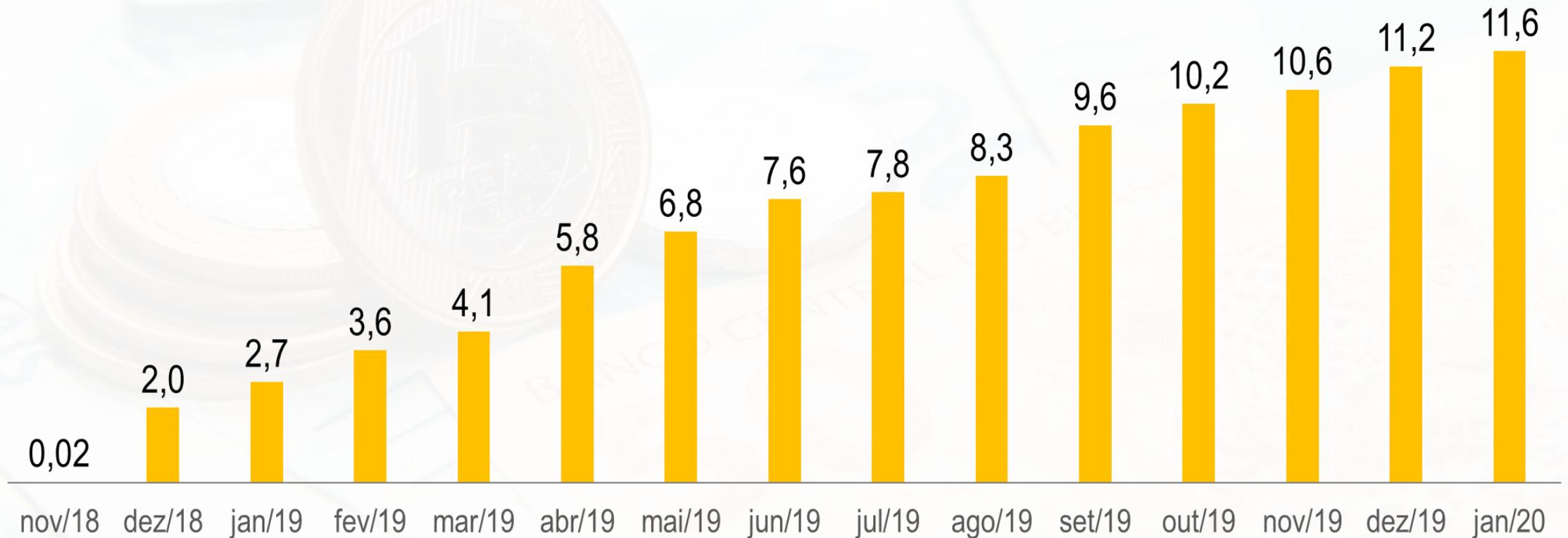
FGTS, LCI E CRI

Evolução do Saldo (R\$ Bilhões)



Evolução do Saldo (R\$ Bilhões)

Crescimento médio 15% a.m.
(dez/18 a jan/20)

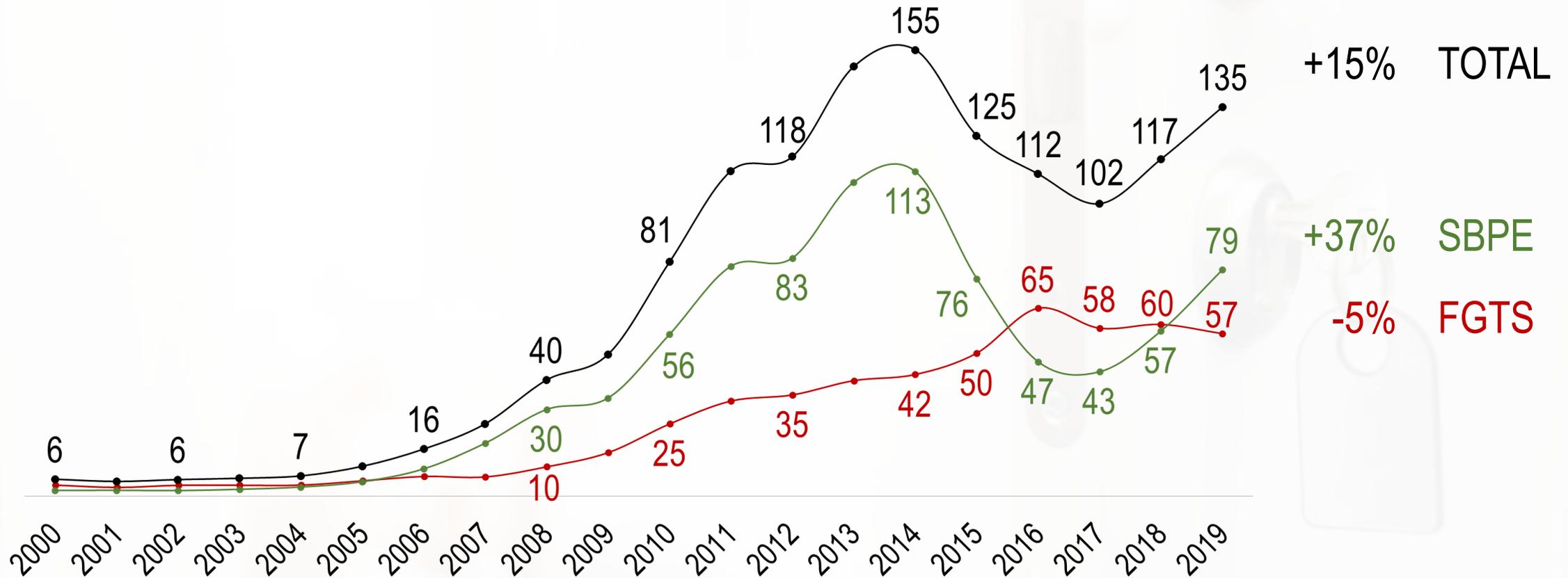


FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO



FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

Concessões (SBPE / FGTS) R\$ Bilhões



FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

SBPE

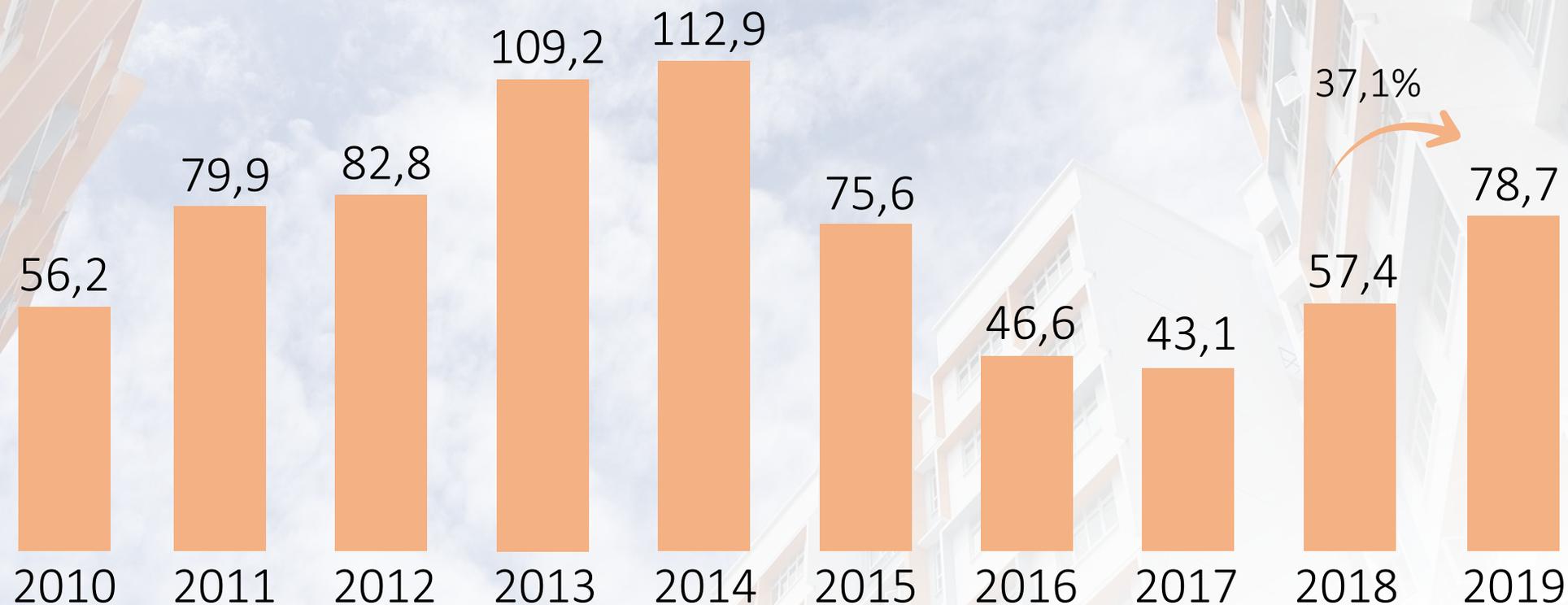


Alta de 37% em 2019



AQUISIÇÃO E CONSTRUÇÃO - SBPE

R\$ Bilhões



AQUISIÇÃO - SBPE

R\$ Bilhões



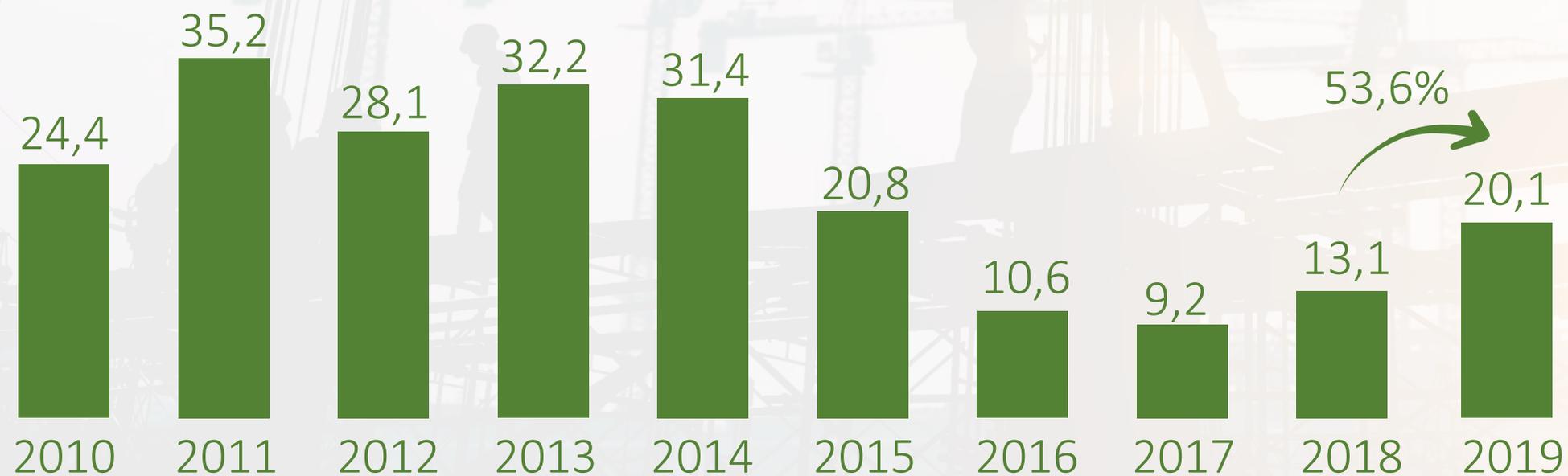
32,3%

+77% Usados

-7% Novos

CONSTRUÇÃO - SBPE

R\$ Bilhões





IGMI-R ABECIP

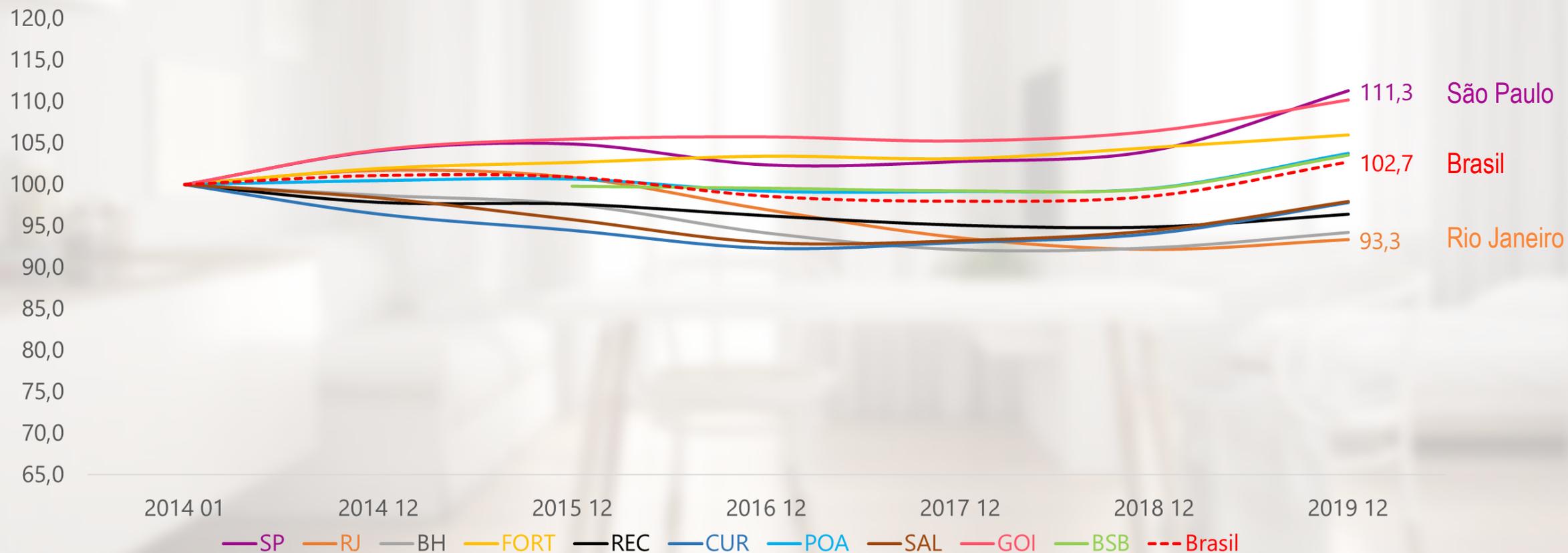
(ÍNDICE GERAL DO MERCADO
IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL ABECIP)

Recuperação dos preços dos imóveis em 2019

Variação Anual (%)	
Cidade	Var. % Nominal
São Paulo	6,9%
Porto Alegre	4,2%
Brasília	4,0%
Curitiba	4,0%
Salvador	3,7%
Goiânia	3,5%
Belo Horizonte	2,0%
Recife	1,6%
Fortaleza	1,4%
Rio de Janeiro	1,3%
BRASIL	4,1%

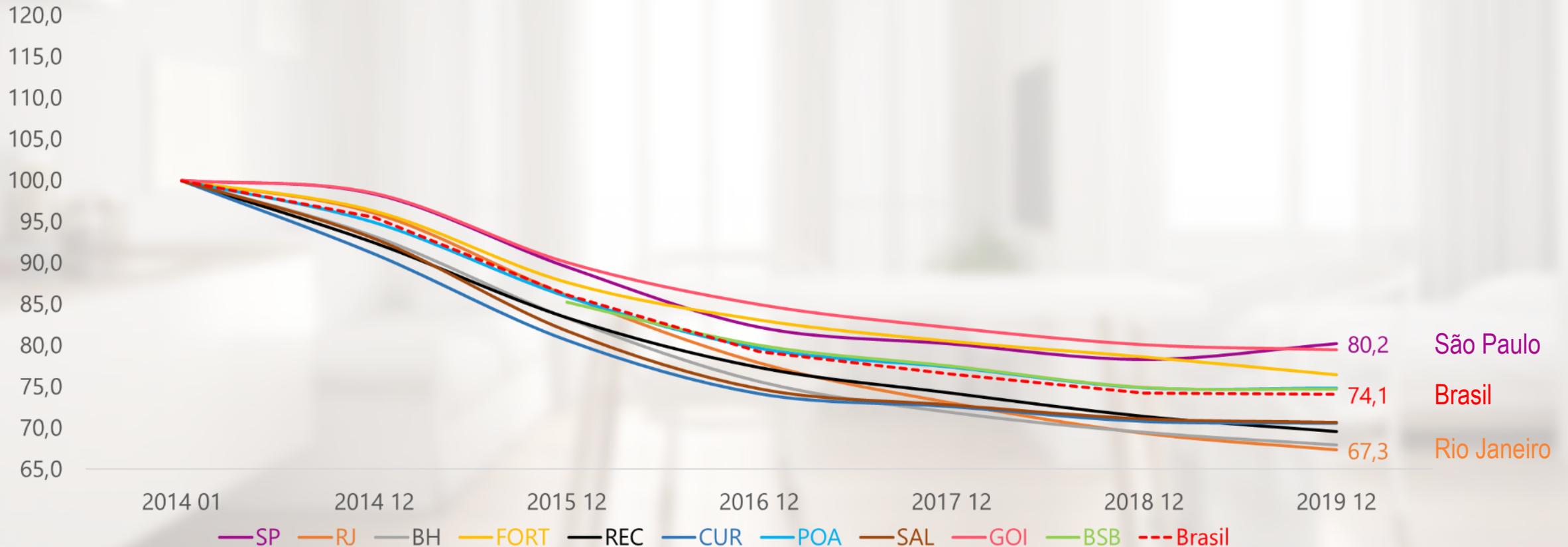
IGMI-R ABECIP

(Brasil e Capitais) Valores Nominais



IGMI-R ABECIP

(Brasil e Capitais) Valores deflacionados pelo IPCA



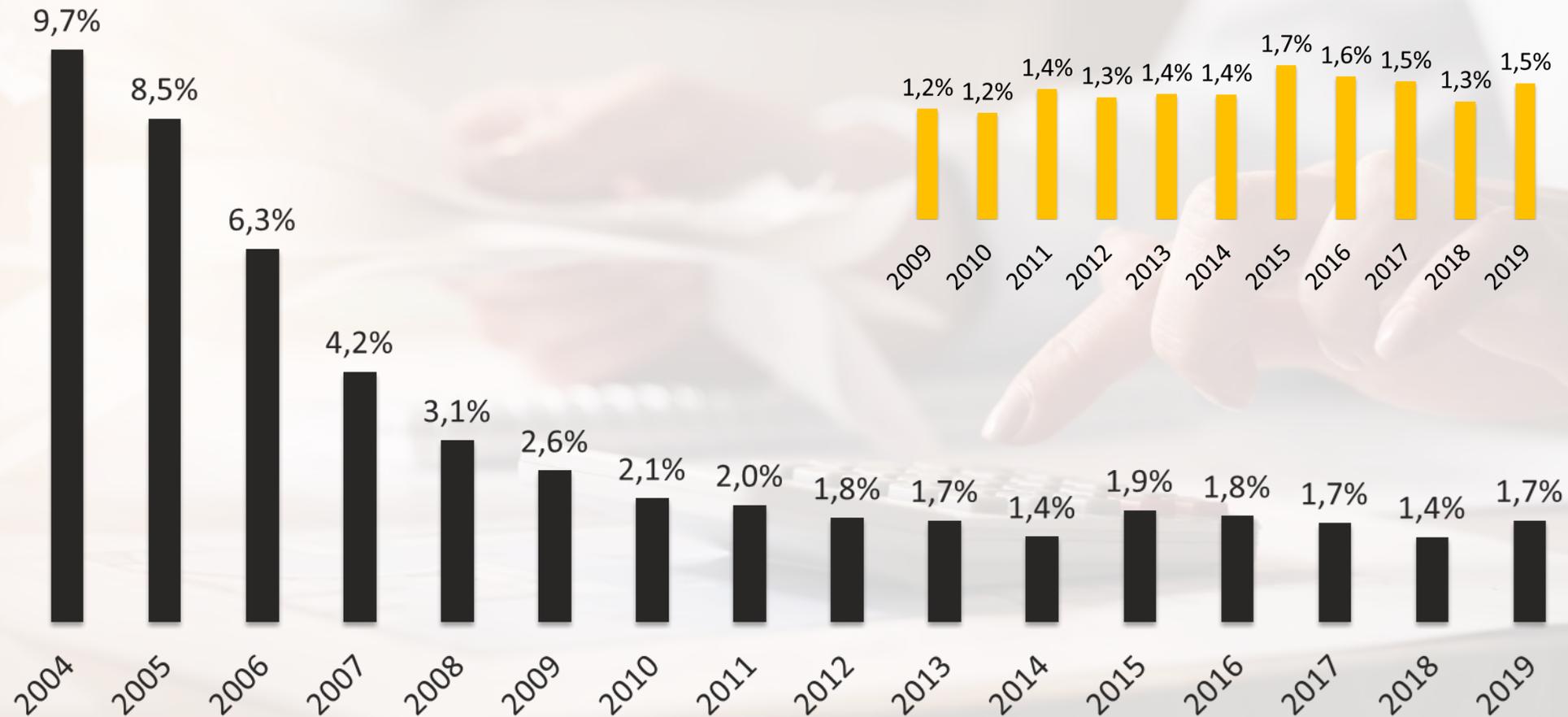
INADIMPLÊNCIA



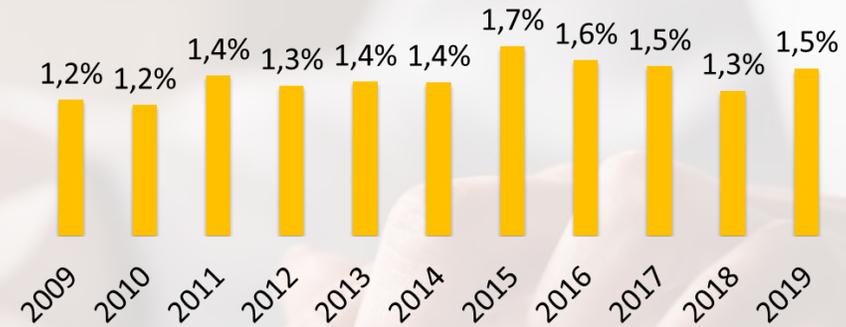
INADIMPLÊNCIA - SBPE

Contratos com mais de 90 dias em atraso

Hipoteca + Alienação Fiduciária



Alienação Fiduciária

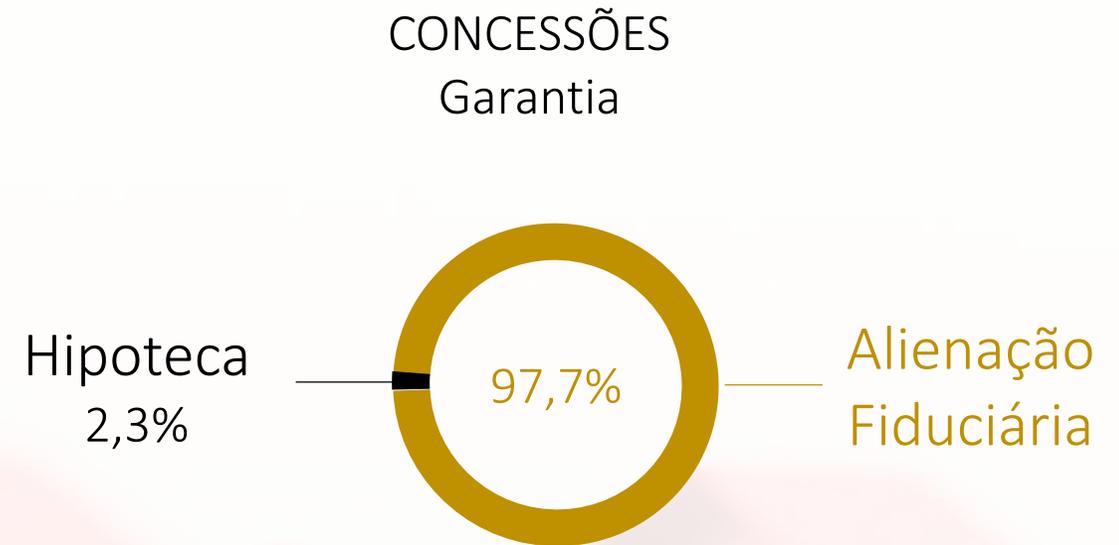


CRÉDITO COM GARANTIA DE IMÓVEL CGI



CRÉDITO COM GARANTIA DE IMÓVEL - CGI

R\$ Bilhões - 2019



94,2 mil

CONTRATOS EM CARTEIRA

R\$ 10,5 BI

SALDO EM
CARTEIRA

39,6%

LTV MÉDIO
CARTEIRA

4,0%

INADIMPLÊNCIA
Mais de 3 prestações em atraso



EXPECTATIVAS

2020

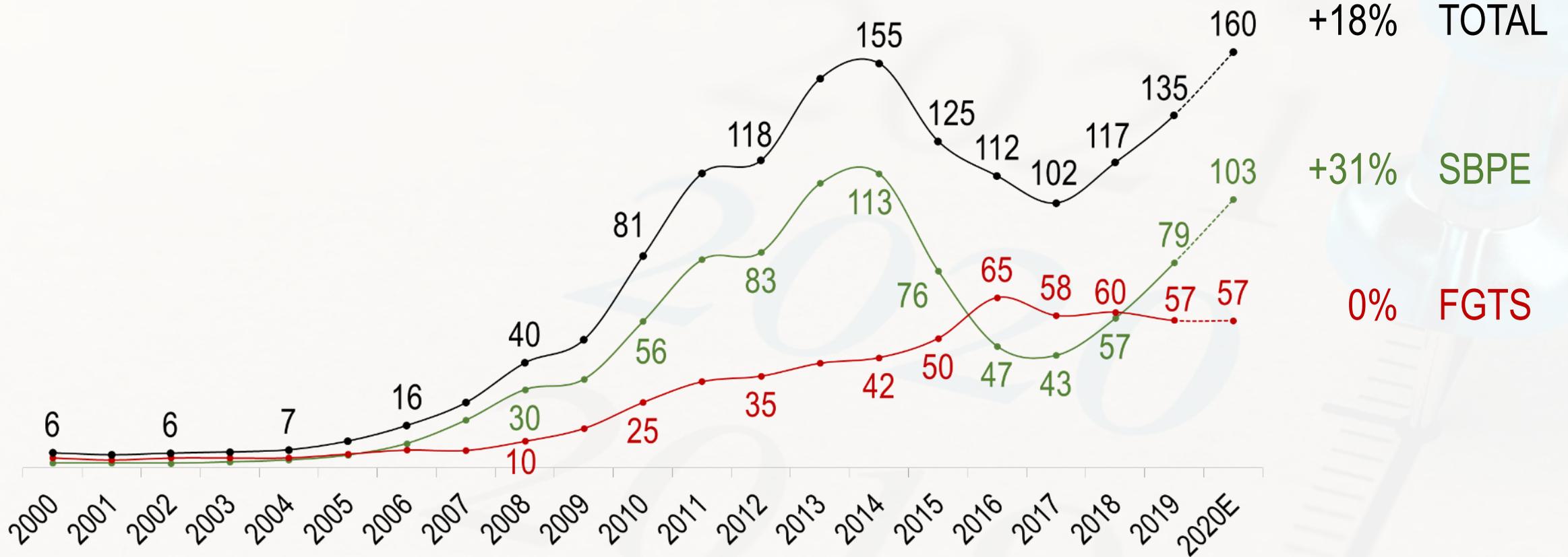


FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

Expectativas 2020

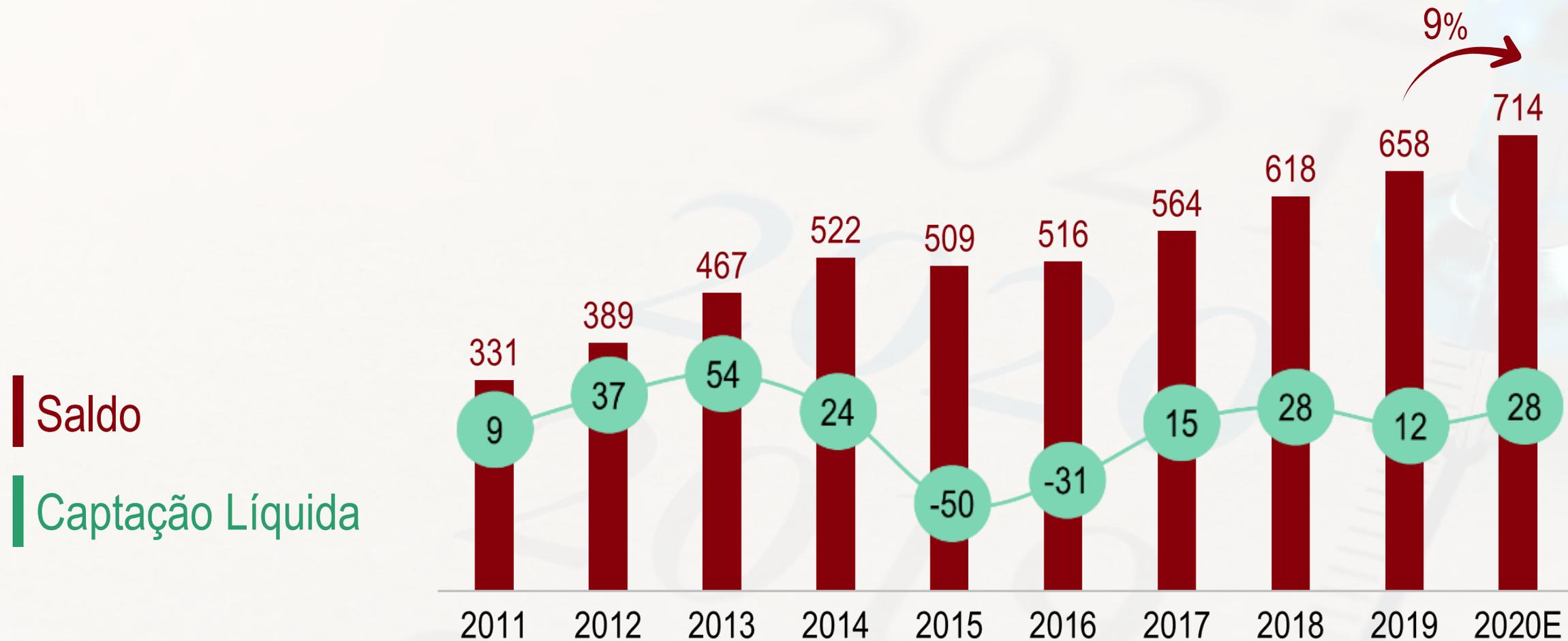


Concessões (SBPE / FGTS) R\$ Bilhões



+18% TOTAL
+31% SBPE
0% FGTS

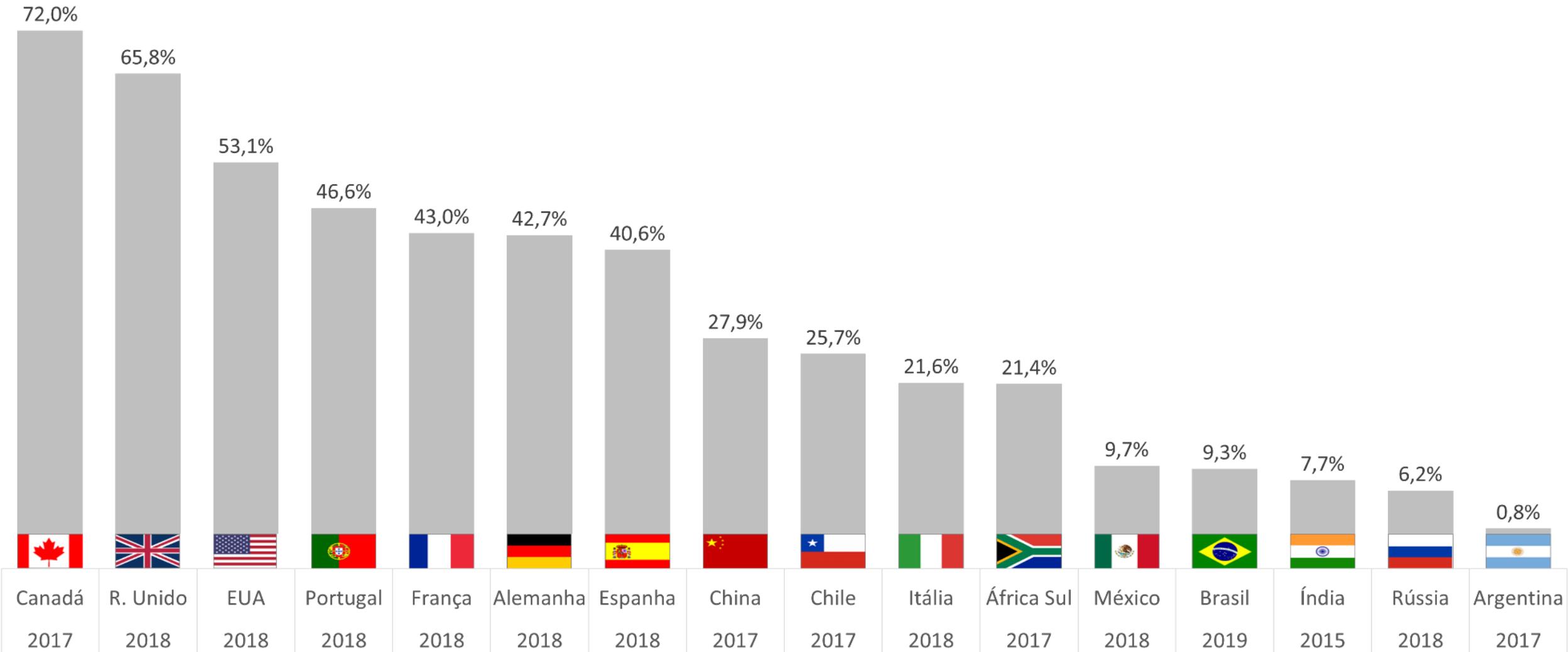
Saldo e Captação Líquida – R\$ Bilhões



*Como elevar o crédito imobiliário
para além dos atuais 9,3% do PIB?*



CRÉDITO IMOBILIÁRIO / PIB (%)



FUNDING ALÉM DO DIRECIONADO

A poupança SBPE está comprometida em 55% dos 65% direcionados.

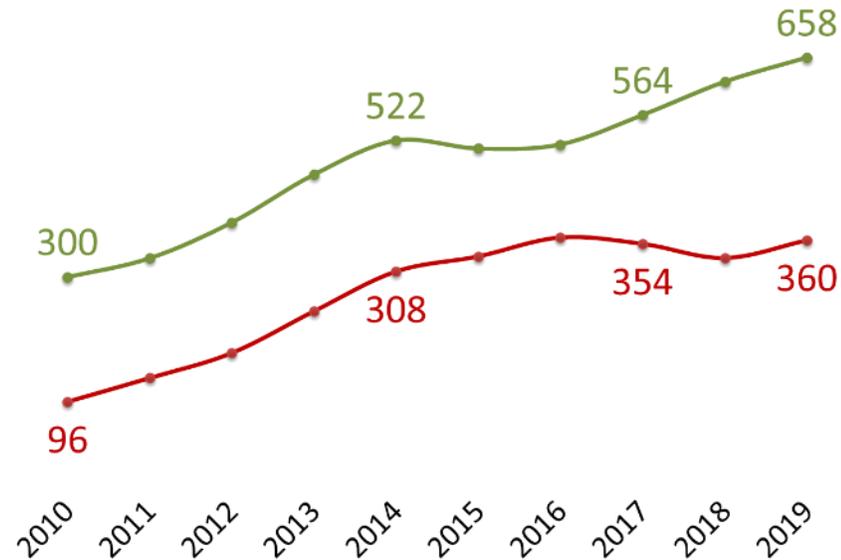
FGTS: Segundo a Resolução 949/2019

Aplicação %



Poupança SBPE Saldo (R\$ bi)

Carteira SBPE Saldo (R\$ bi)

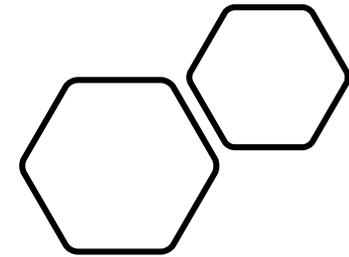


O orçamento plurianual para 2020-2023 prevê estabilidade dos valores destinados para o crédito imobiliário em R\$ 65,5 bilhões.

FUNDING ALÉM DO DIRECIONADO

Garantindo funding de mercado (LIG, CRI, LCI, etc.) à custos compatíveis com o negócio imobiliário:

- 1) Continuidade do equilíbrio macroeconômico (reformas);
- 2) Segurança jurídica das garantias imobiliárias;
- 3) Diversificação das linhas de crédito: IPCA, taxa prefixada, etc.;
- 4) Acesso à informação de qualidade para os stakeholders (redução de riscos):
 - Agentes Financeiros
 - Incorporadores
 - Consumidores
 - Reguladores



AGENDA ABECIP

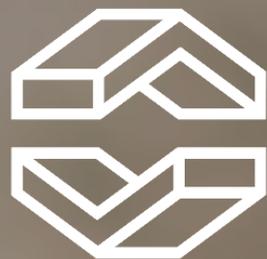
- **CONCESSÕES**
Mapeamento das concessões mensais com detalhamento das operações
- **OPERAÇÕES DE PRODUÇÃO (PJ)**
Mapeamento georreferenciado dos empreendimentos financiados
- **INADIMPLÊNCIA**
Acompanhamento detalhado da situação das carteiras de crédito imobiliário
- **FUNDING**
Acompanhamento da evolução dos saldos das principais fontes de recursos: poupança, FGTS, LCI, CRI e LIG
- **IGMI-R ABECIP**
Monitoramento dos preços dos imóveis (detectando eventuais “bolhas”)
- **CRÉDITO COM GARANTIA DE IMÓVEL - CGI**
Relatório mensal do saldo e concessões, contemplando amplo leque de indicadores
- **CERTIFICAÇÃO**
Atesta a qualificação técnica de profissionais de crédito imobiliário
- **ABECIP EDUCAÇÃO**
Cursos e treinamento para qualificação do mercado

- **BLOCK**
Sistema de registro e gravame de recebíveis imobiliários

- **LIG**
Regulamentação de emissão pública local (CVM)
Viabilização de colocação internacional (Bacen)

- **SEGURANÇA JURÍDICA DAS GARANTIAS IMOBILIÁRIAS**

- **SIMPLIFICAÇÃO E DIGITALIZAÇÃO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO**
 - Registro eletrônico das operações de financiamentos imobiliário e CGI
 - Documento eletrônico para averbação da portabilidade
 - Fluxo eletrônico do Interveniente Quitante



ABECIP

Associação Brasileira das Entidades de
Crédito Imobiliário e Poupança

Obrigada

