



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



Juros



Confiança



Emprego



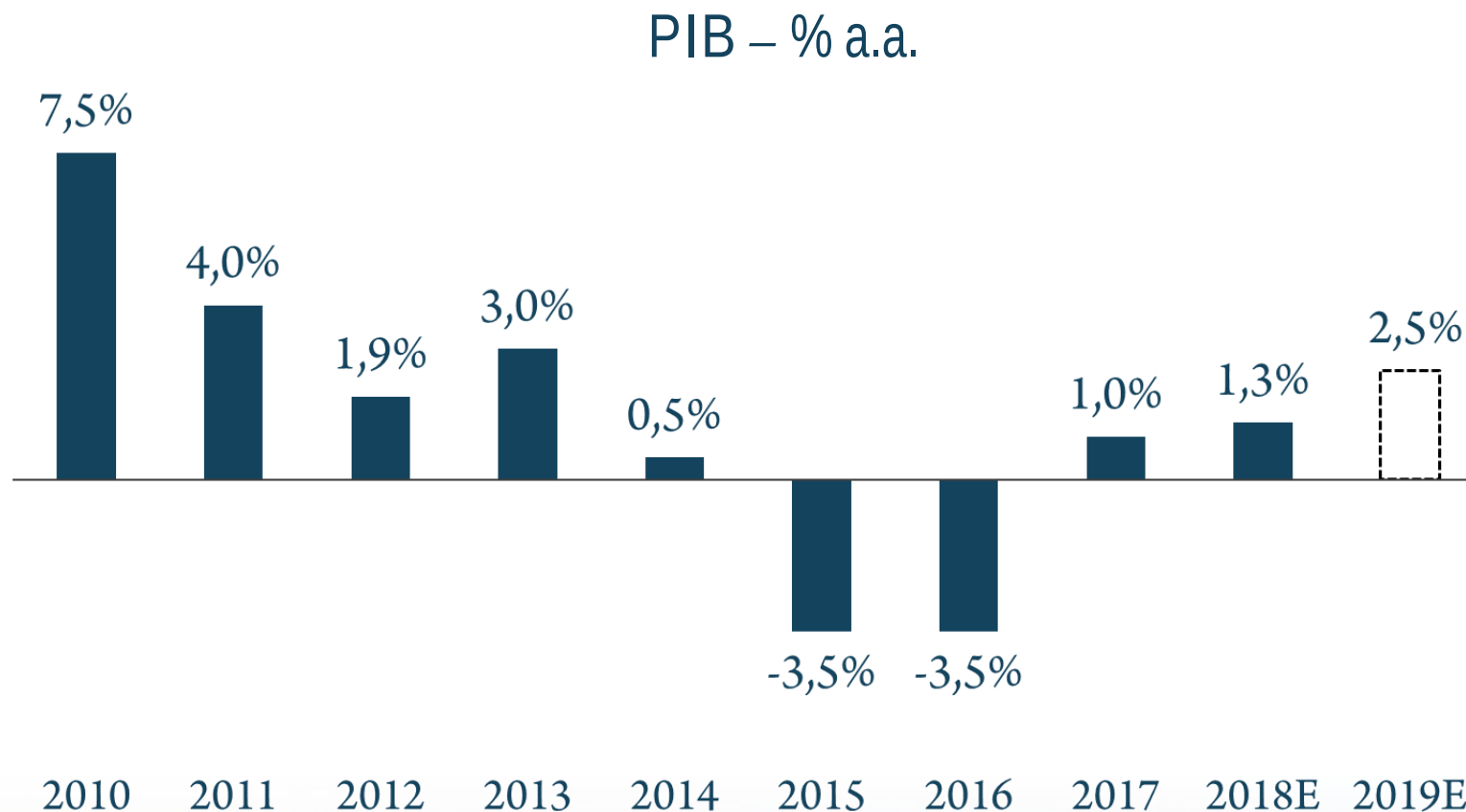
Bolsa



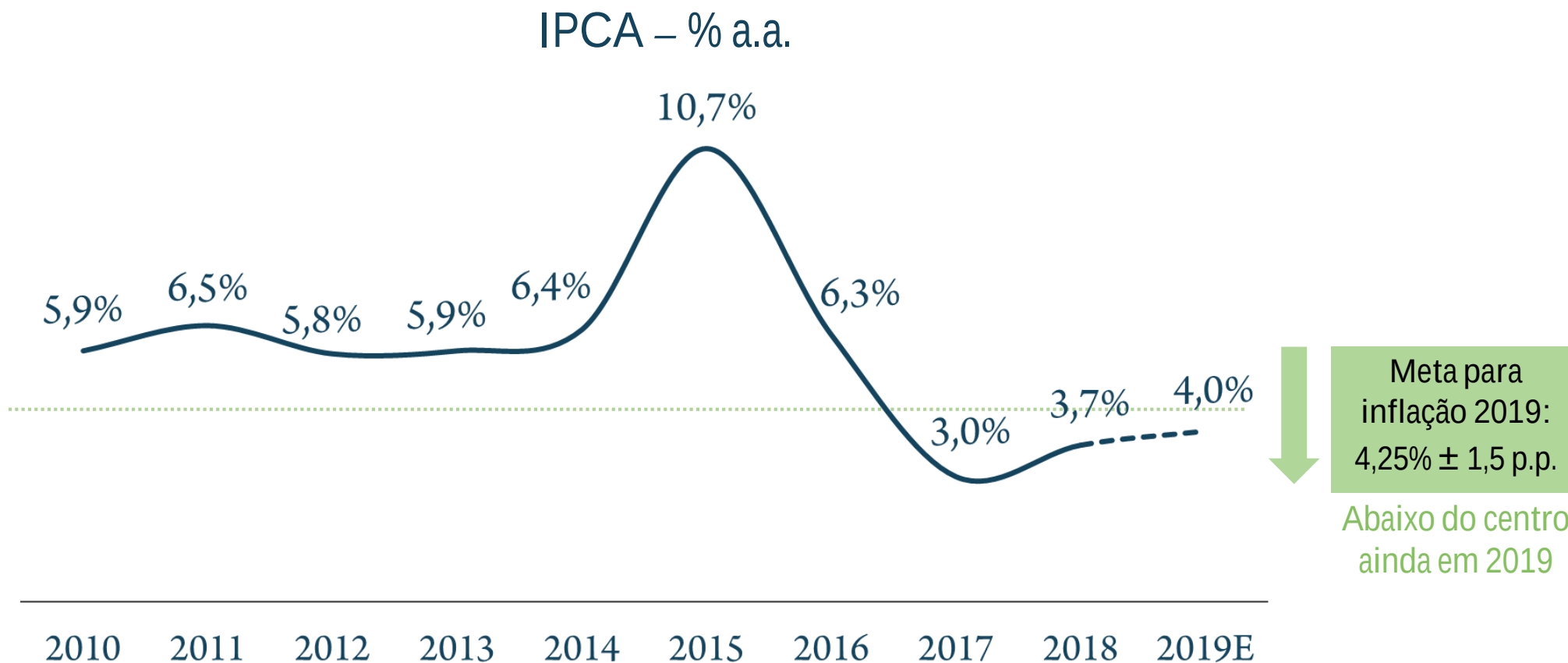
Dólar



PIB: Atividade econômica apresenta crescimento

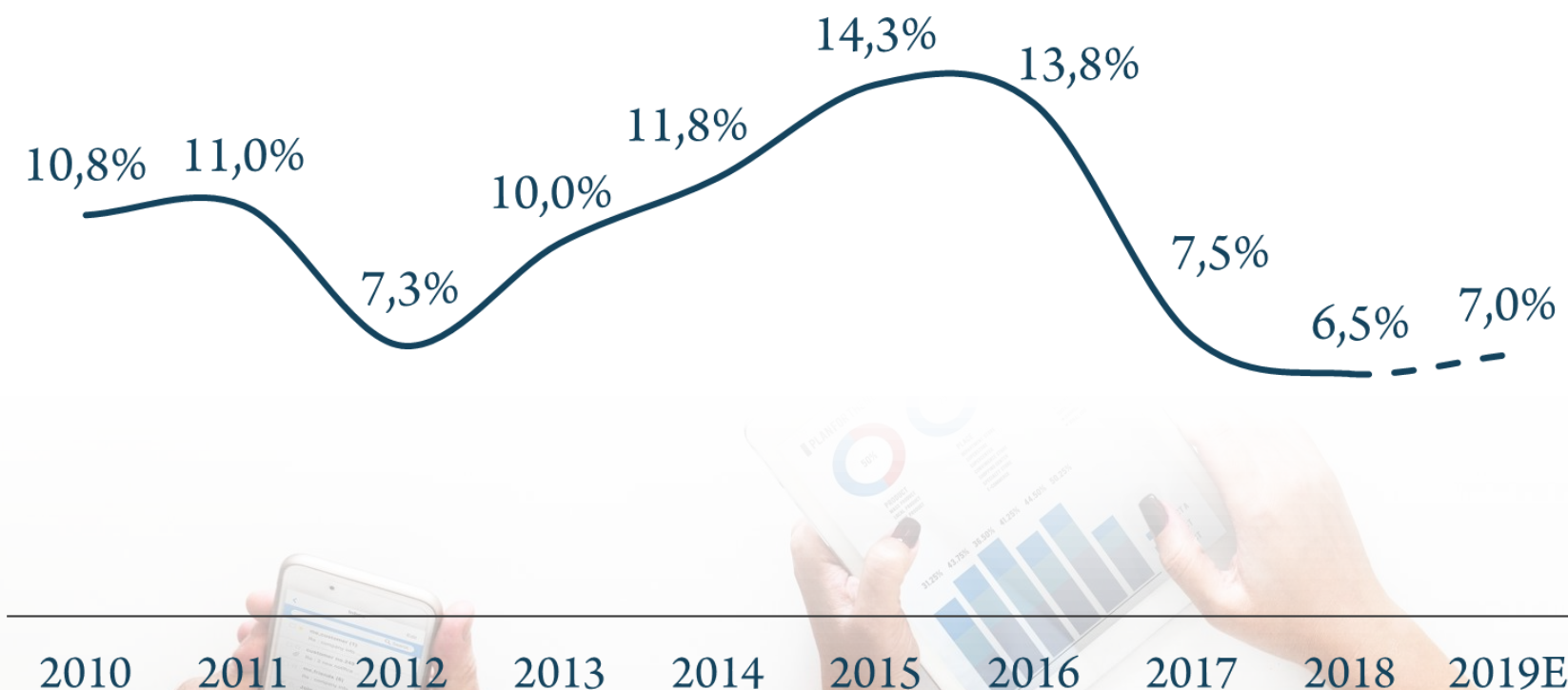


Inflação: Abaixo do centro da meta em 2018

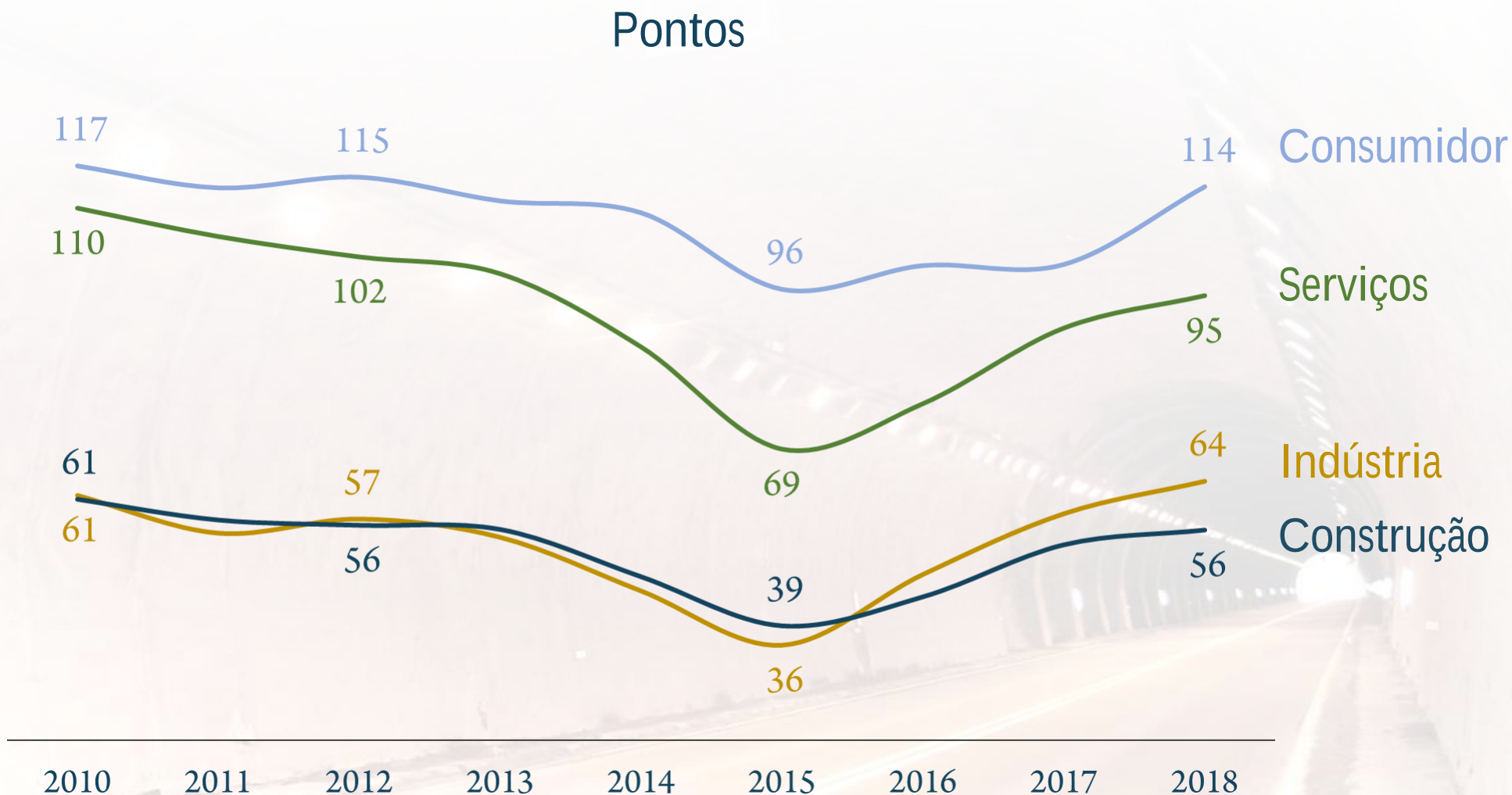


Juros: Selic no menor patamar histórico

Selic Meta – % a.a.

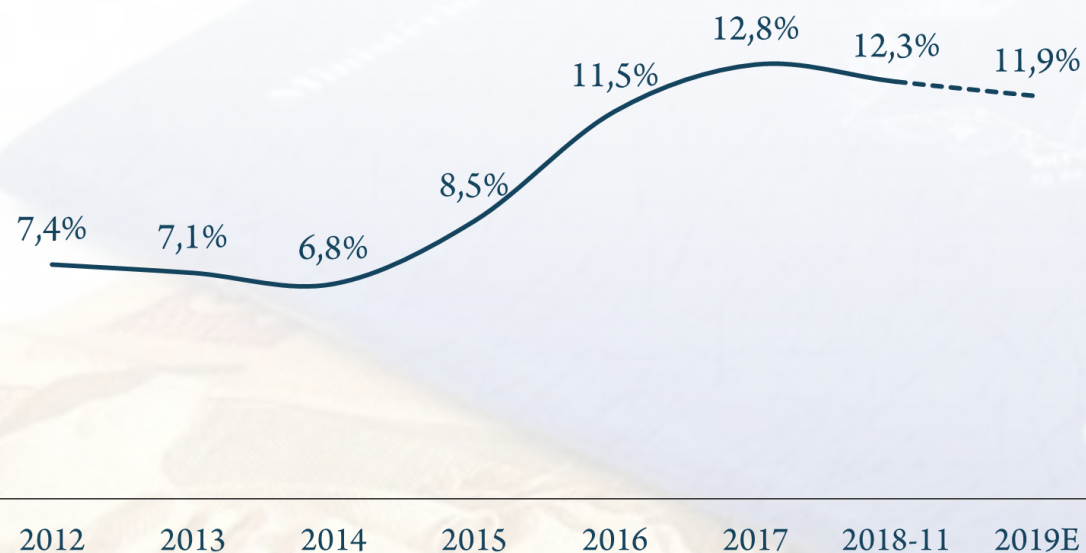


Indicadores de Confiança: Otimismo

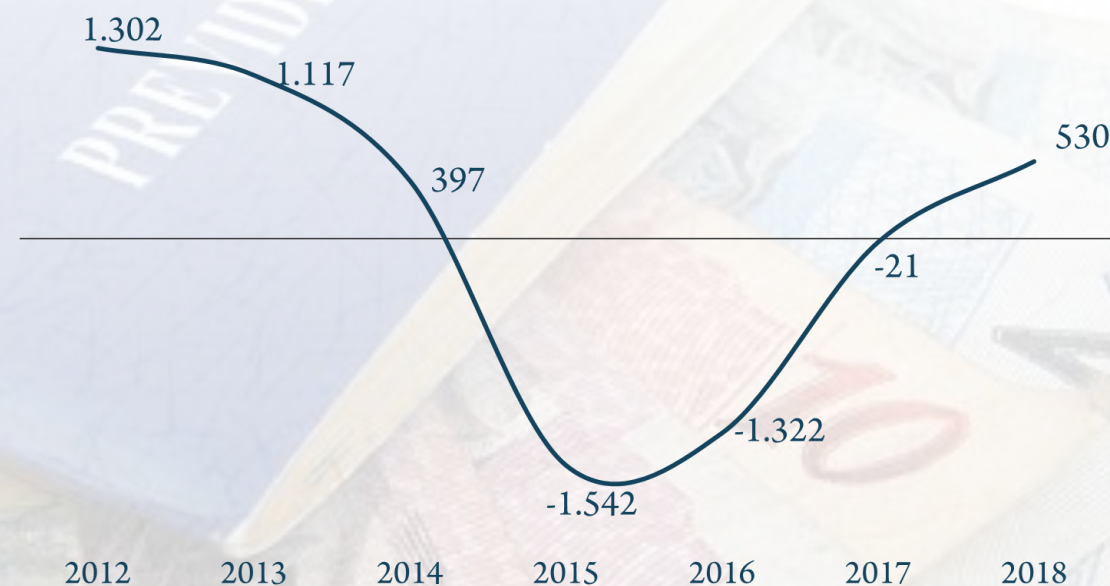


Emprego: Melhora em ritmo moderado

Taxa de desemprego (% a.a.)



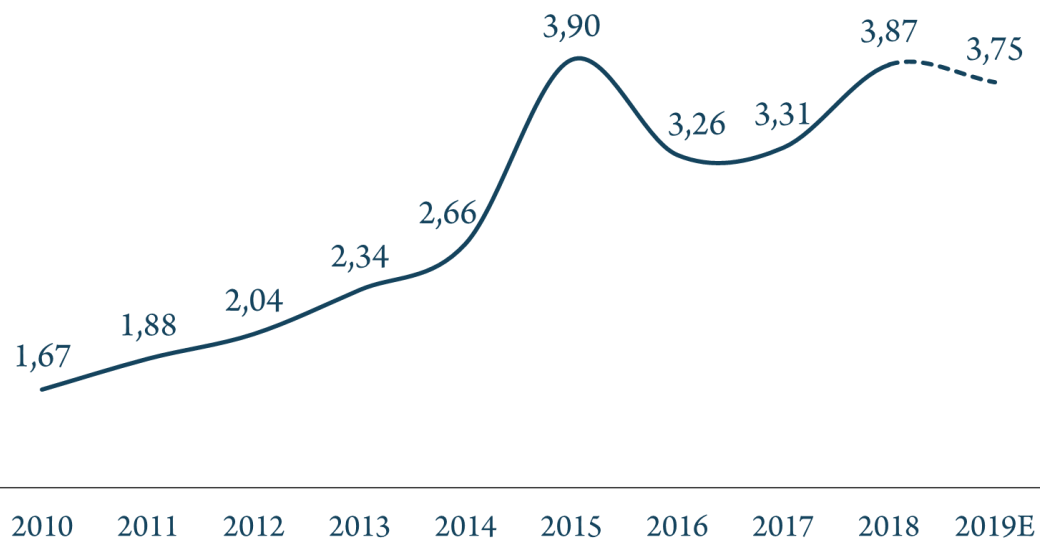
Saldo de geração de emprego (Mil)



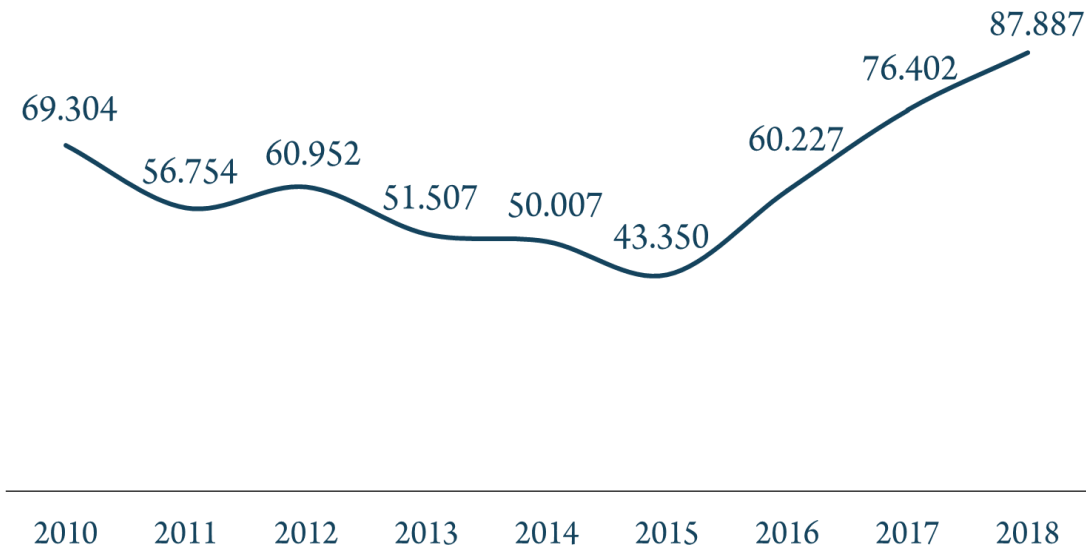
Mercado cambial menos volátil e recuperação da Bolsa



Dólar Ptax (R\$/US\$)

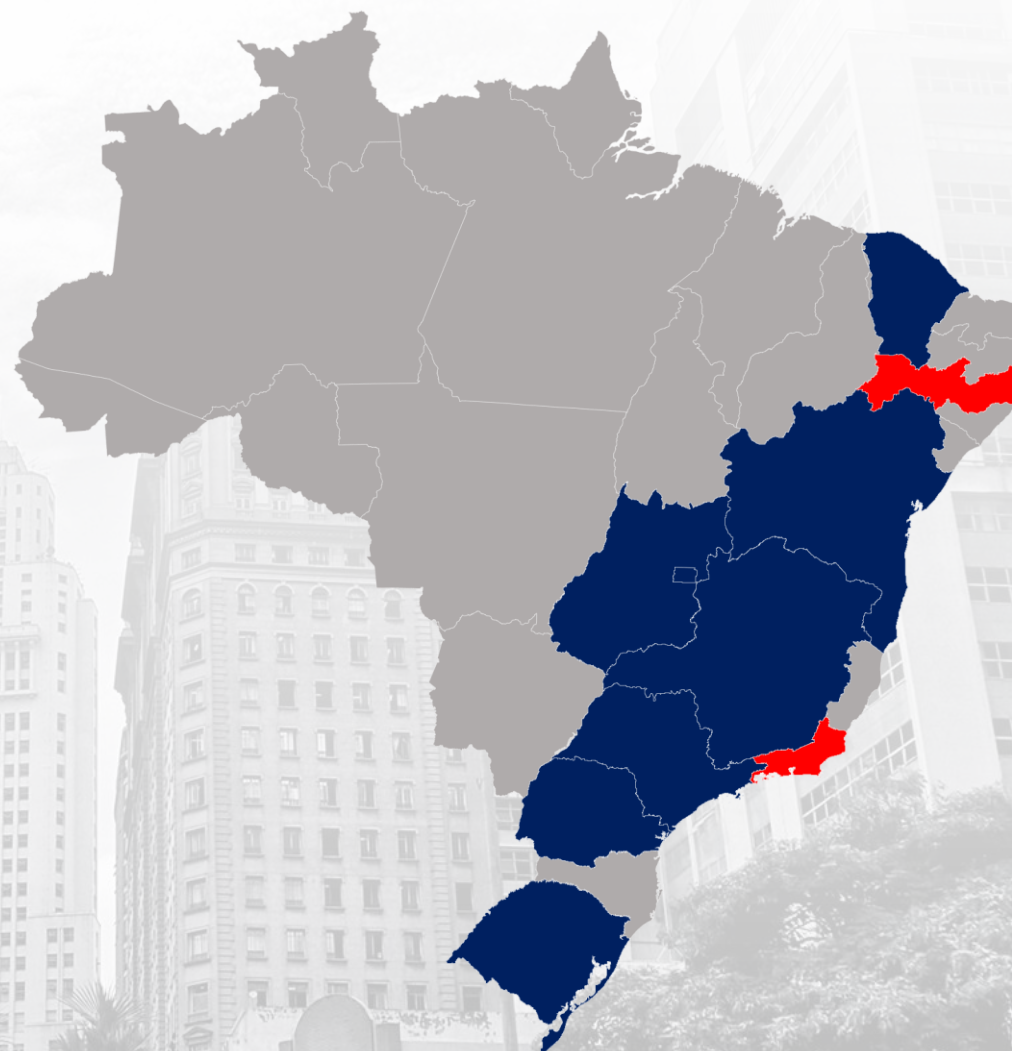


Ibovespa (pontos)

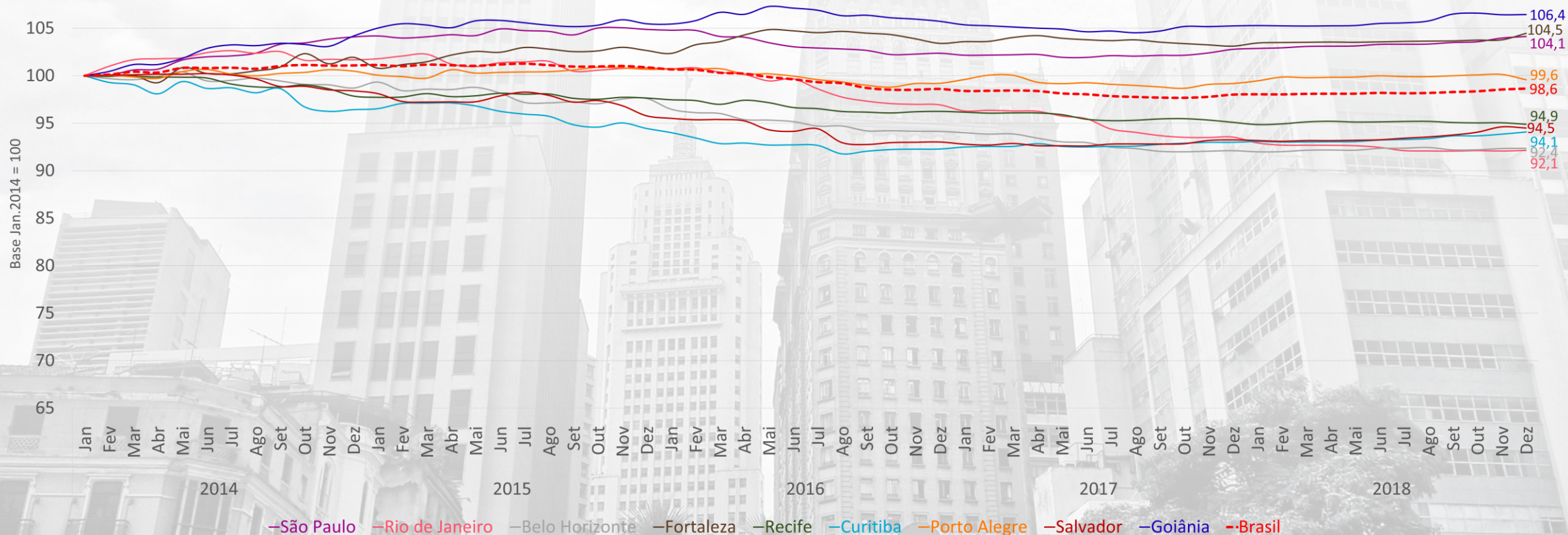


IGMI-R: Preço sobe em 8 capitais (Dez/18)

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%

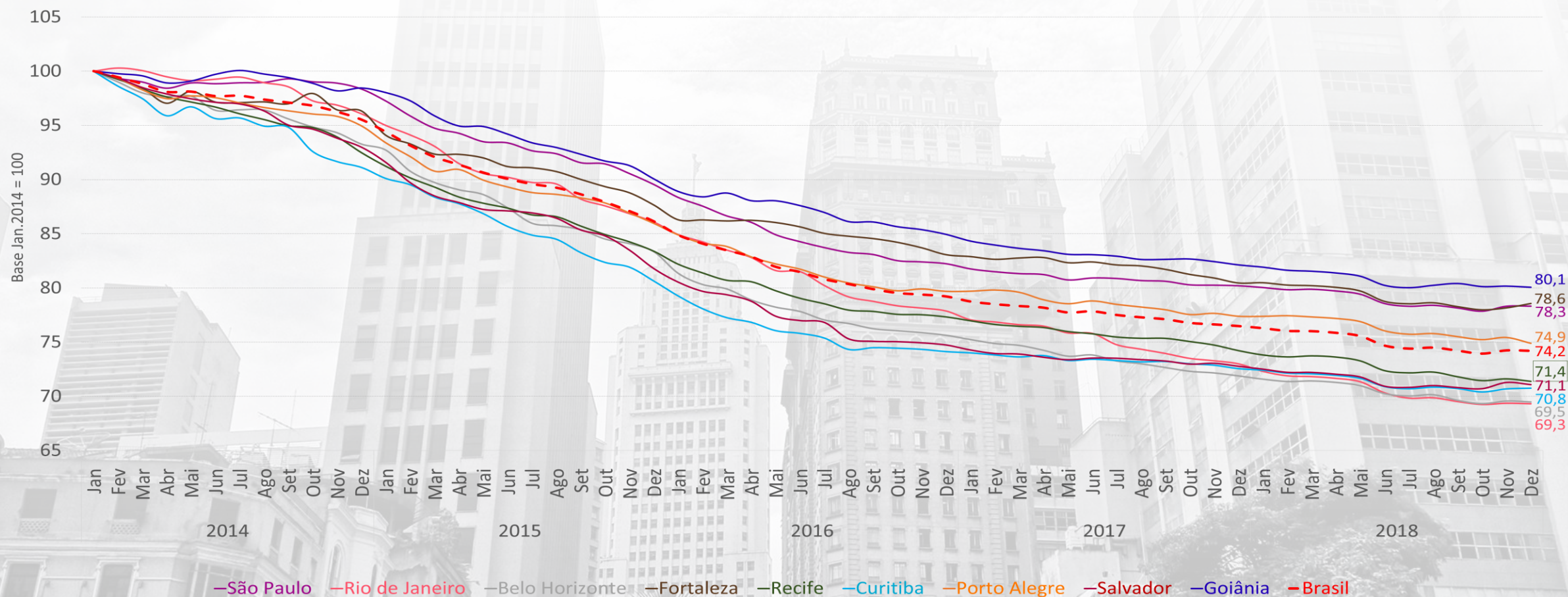


IGMI-R (Brasil e Capitais) - Valores Nominais (Dez/18)



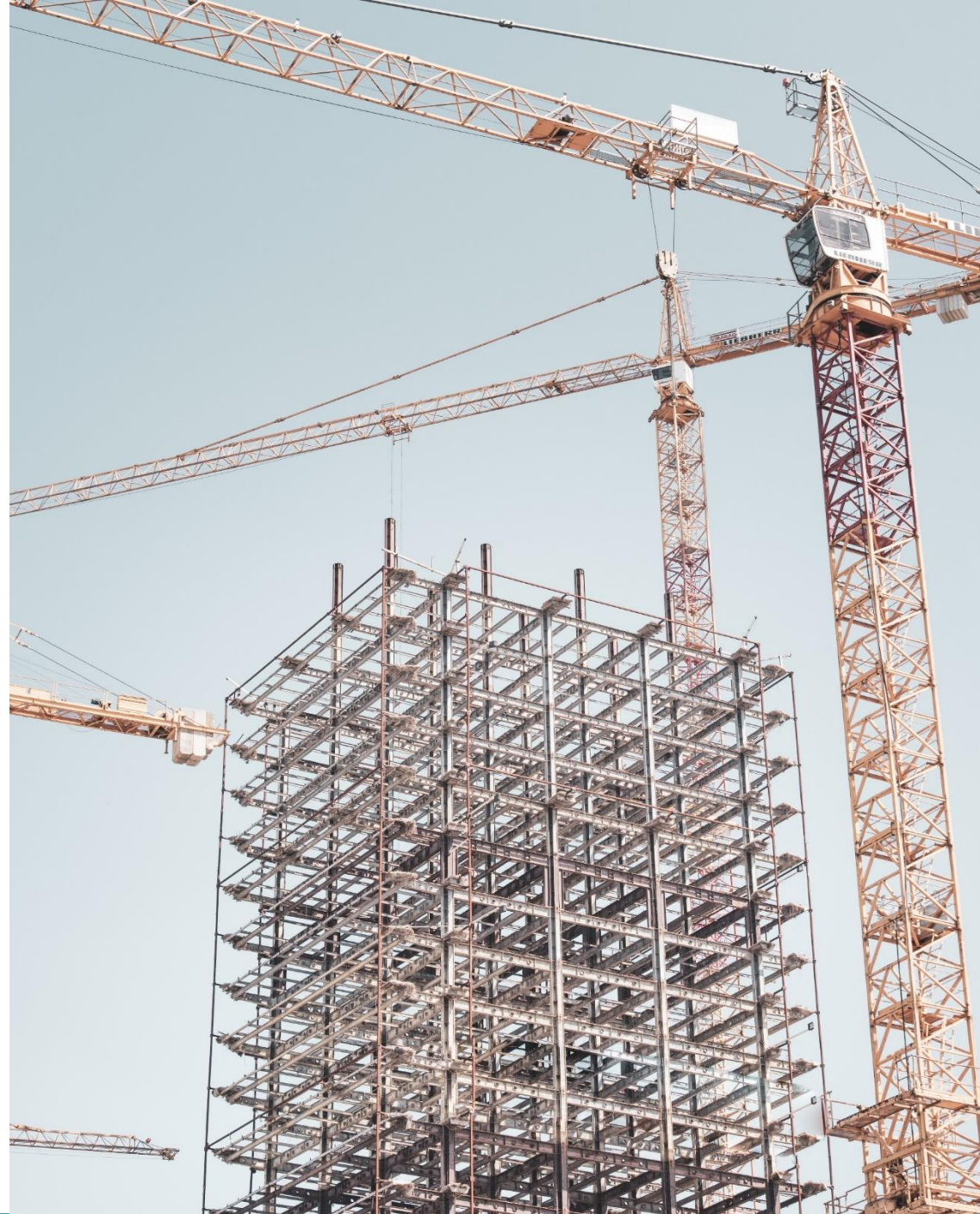
IGMI-R (Brasil e Capitais) - Valores Reais (Dez/18)

Valores deflacionados pelo IPCA



Construção Civil

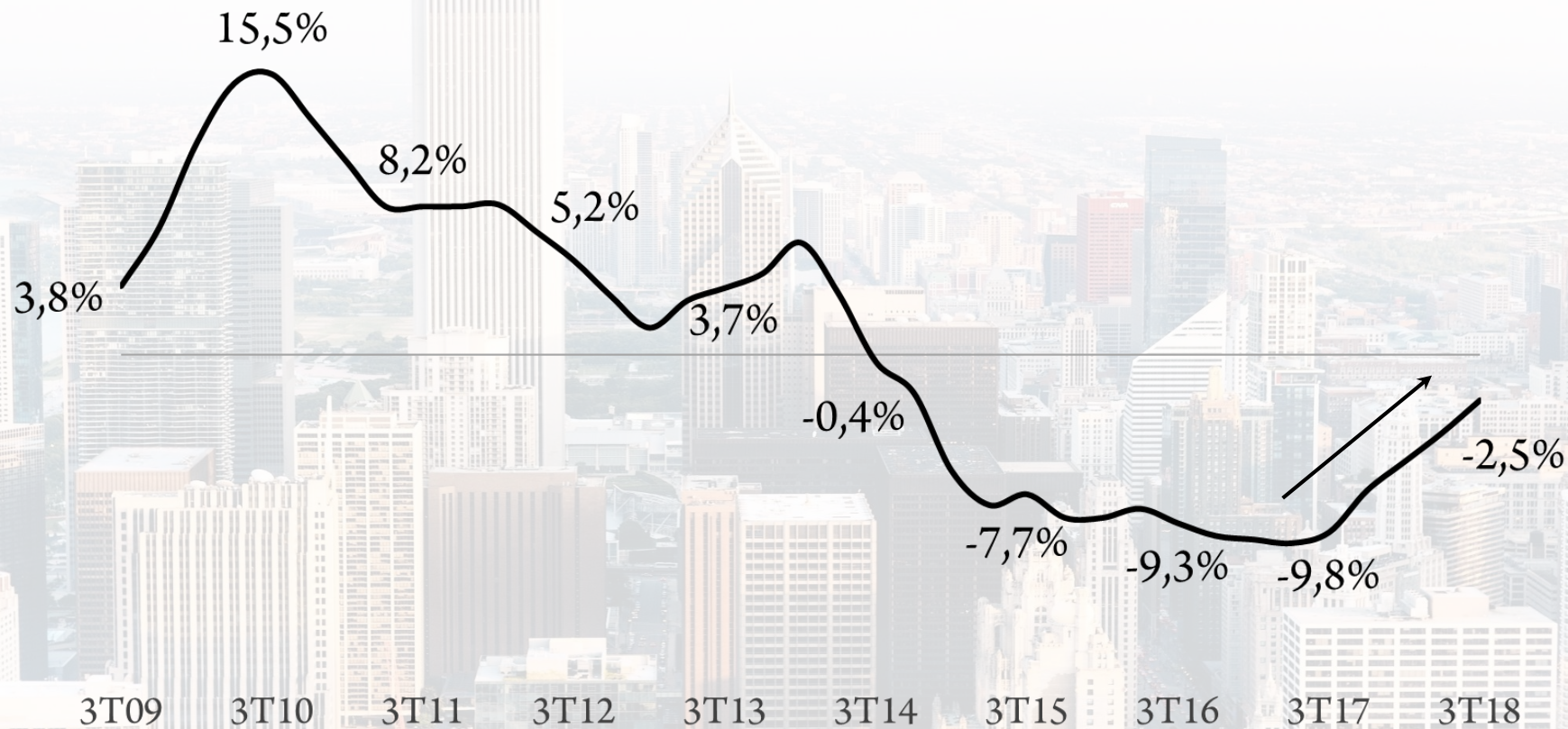
PIB em recuperação, com maiores vendas e lançamentos de imóveis e menores distratos



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%

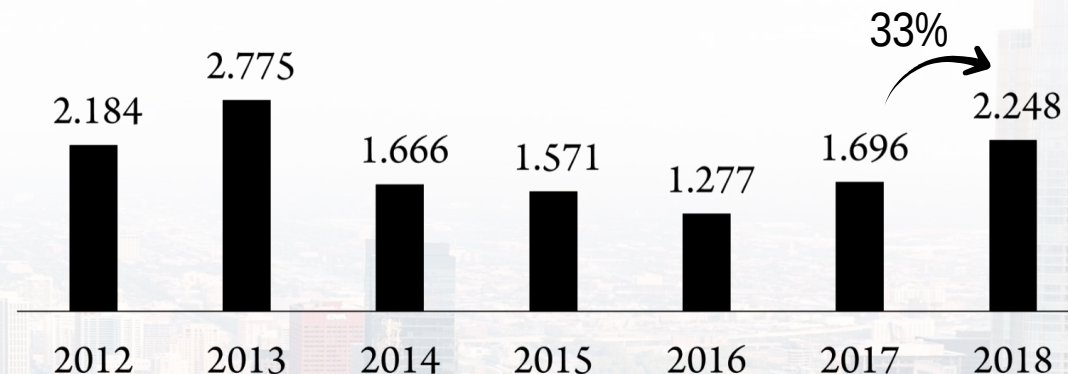
Total de lançamentos no ano

Jan-Nov/17: 21.629 unidades

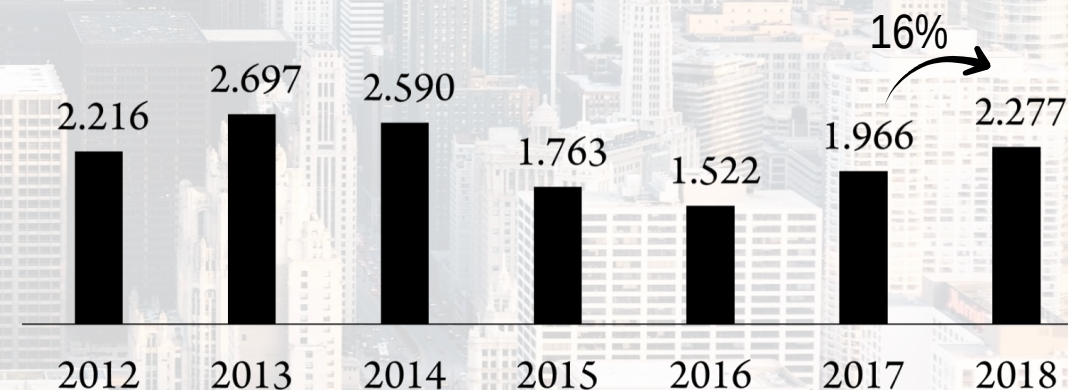
Jan-Nov/18: 25.042 unidades

Crescimento de 16%

Vendas de imóveis
Média mensal de unidades entre jan-nov



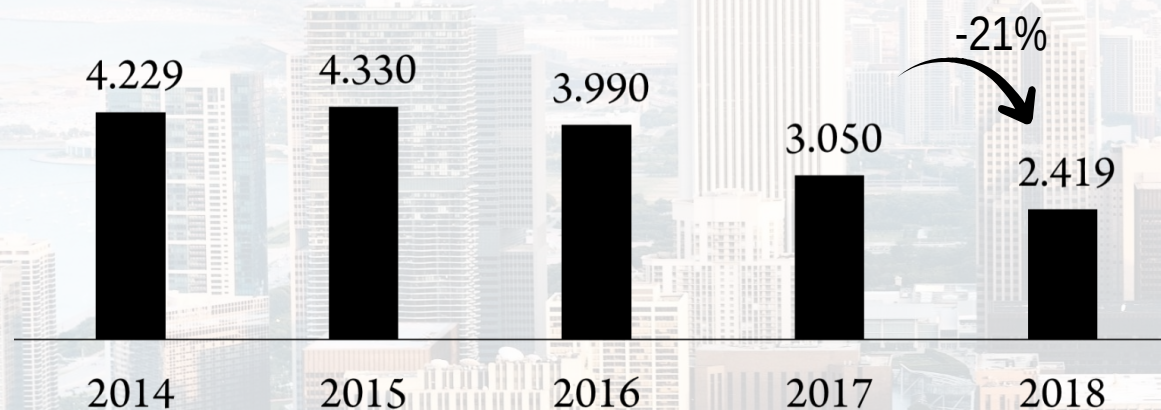
Lançamentos de imóveis
Média mensal de unidades entre jan-nov



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%

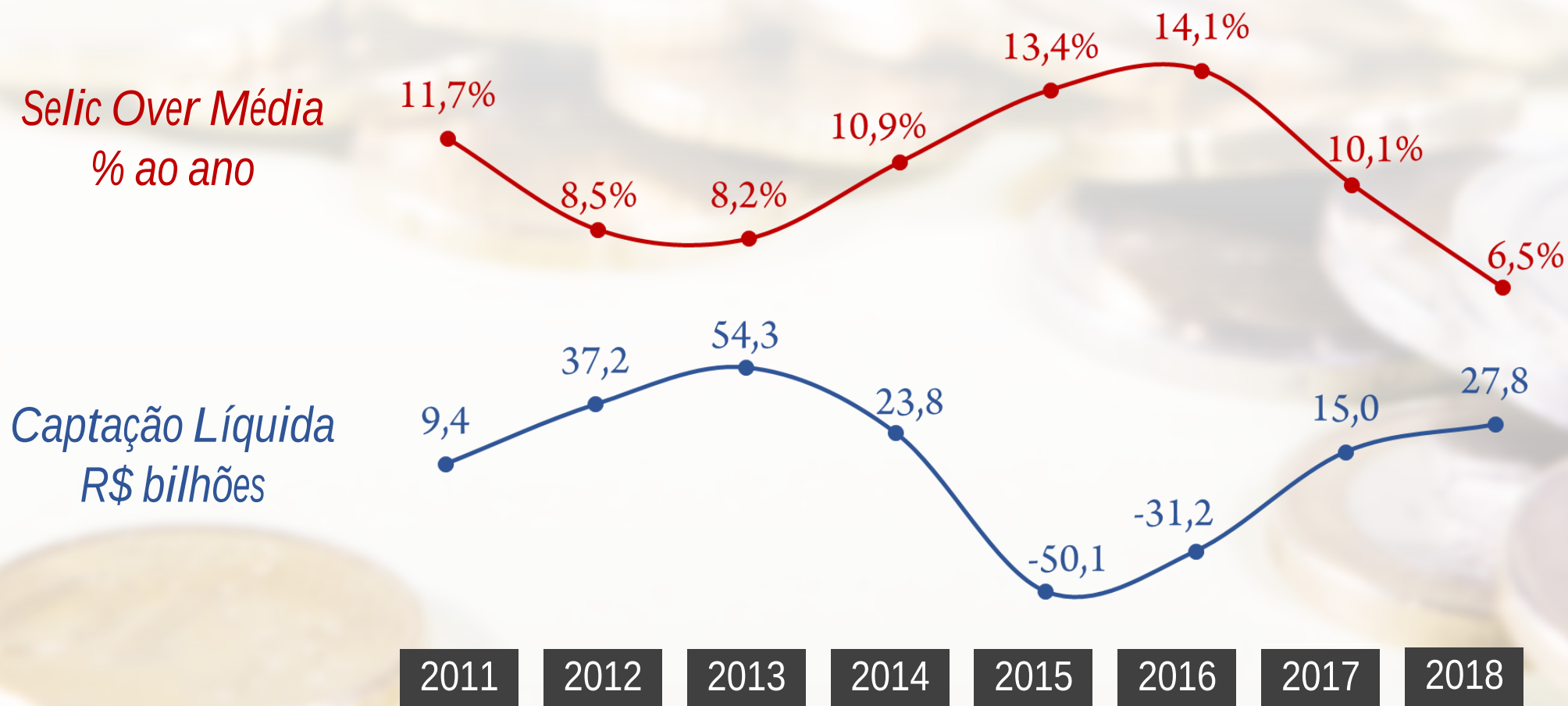
Funding

Poupança apresenta captação
líquida positiva pelo 2º ano
consecutivo



Funding para o Crédito Imobiliário: R\$ Bilhões

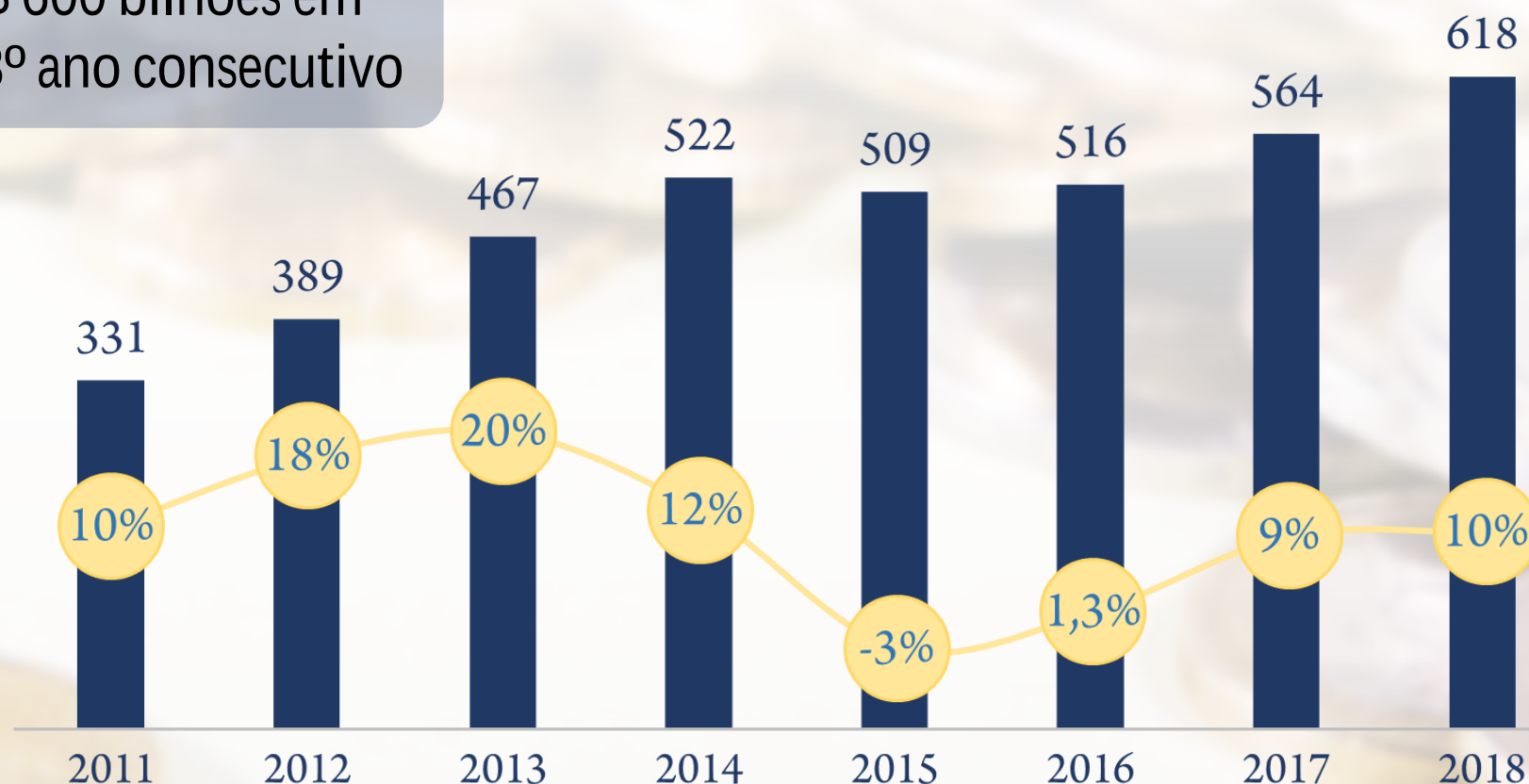
Captação Líquida da Poupança SBPE X Selic Over



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

SBPE
R\$ 618,1

Participação: 48,9%

FGTS
R\$ 408,4

Participação: 32,3%

LCI
R\$ 156,6

Participação: 12,4%

CRI
R\$ 78,5

Participação: 6,2%

LIG
R\$ 2,0
Participação : 0,2%

LIG – Letra Imobiliária Garantida Primeiras emissões realizadas em 2018



LIG: Potencial de mercado

Emissores de 2018



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)

Bradesco

Banco Inter

Itaú

Santander

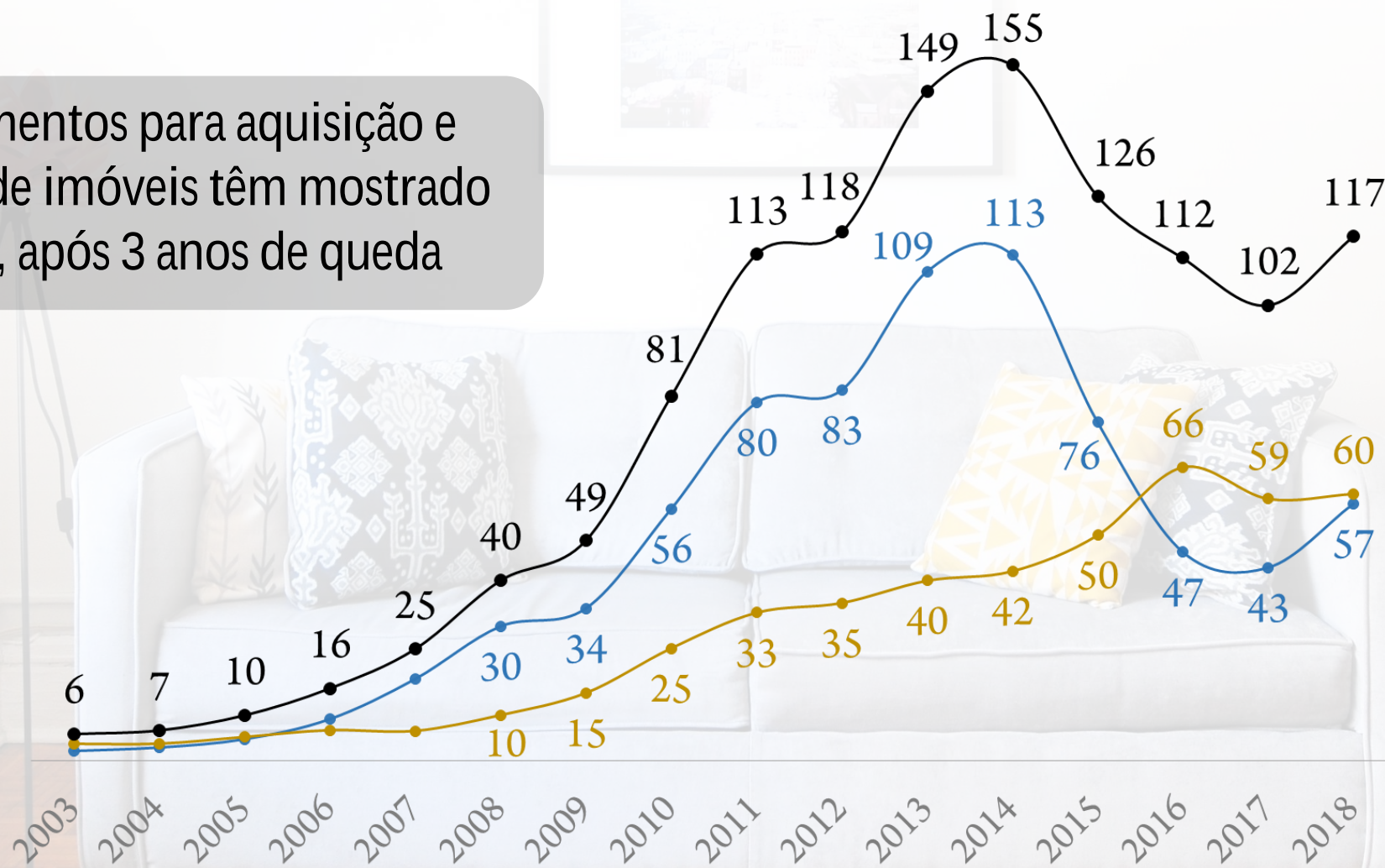


Financiamento Imobiliário (SBPE + FGTS) cresce 15% em 2018

Financiamento Imobiliário SBPE e FGTS: R\$ Bilhões



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

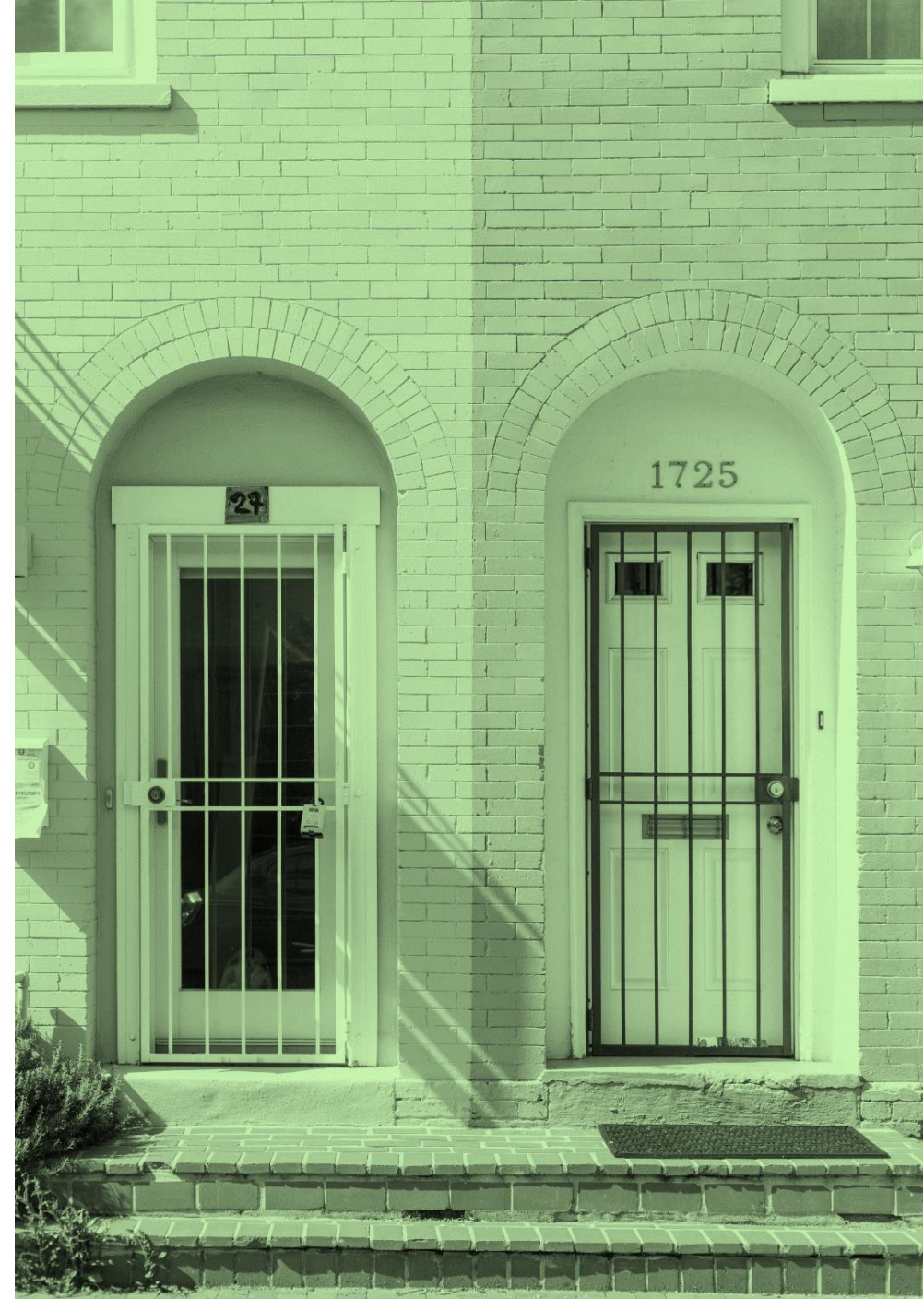


+15% TOTAL

+2% FGTS
+33% SBPE

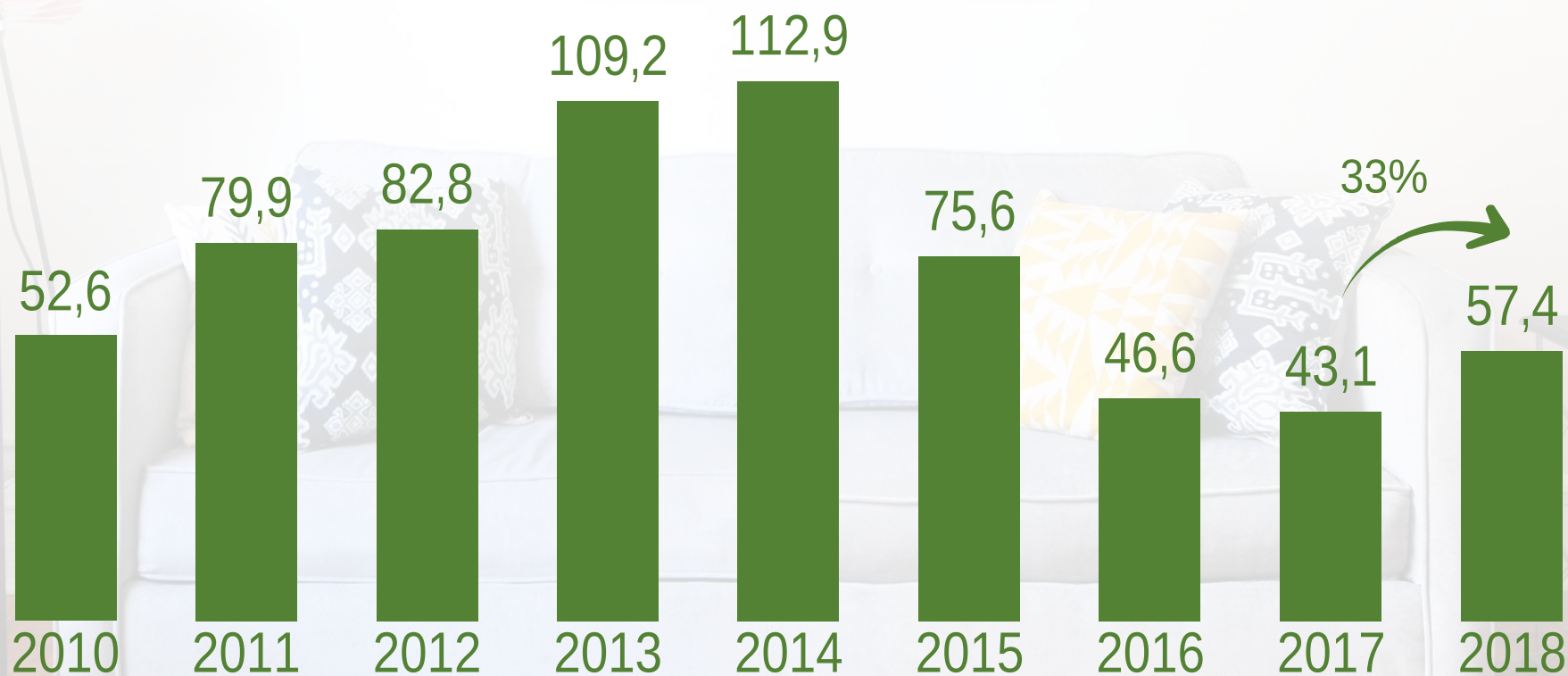
Financiamento Imobiliário (SBPE)

cresce 33% em 2018



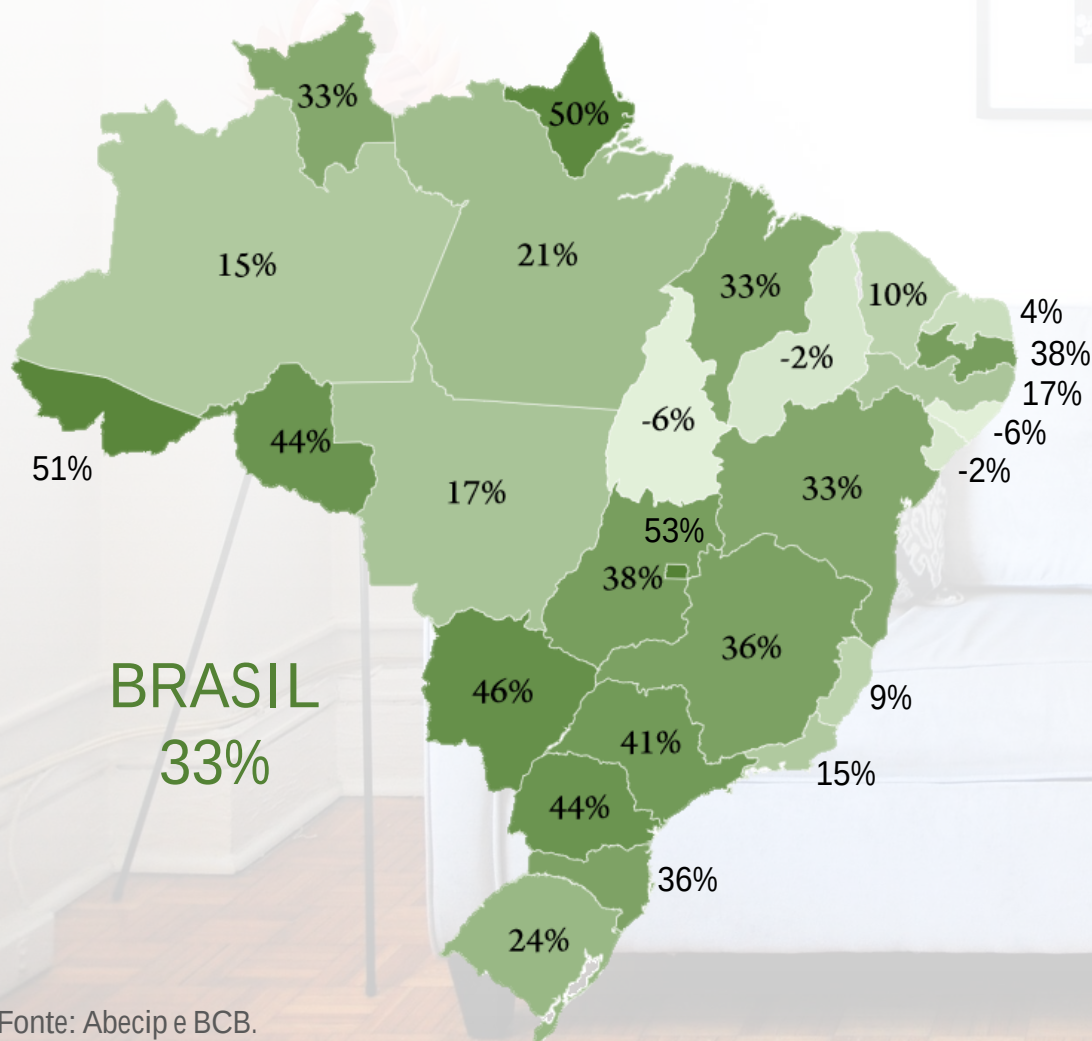
Financiamento Imobiliário SBPE: R\$ Bilhões

Aquisição e Construção



Financiamento Imobiliário SBPE: Aquisição e Construção

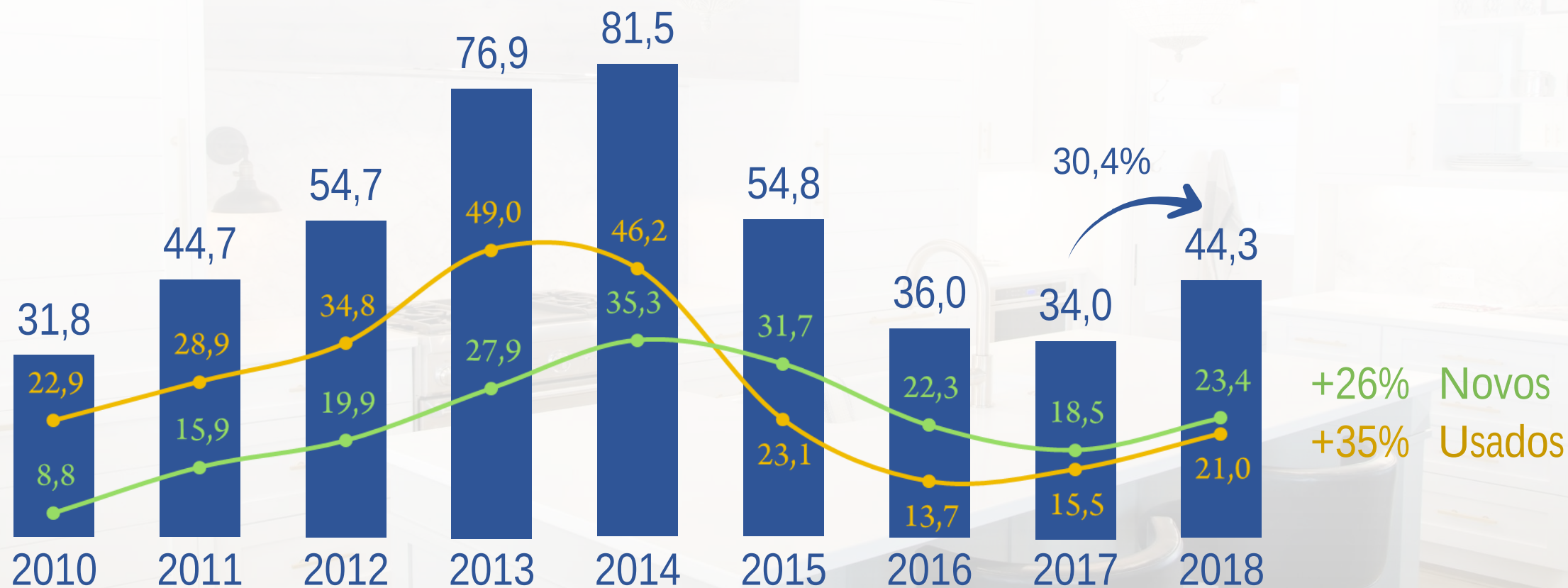
Variação dos volumes financiados em 2018 em relação a 2017



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

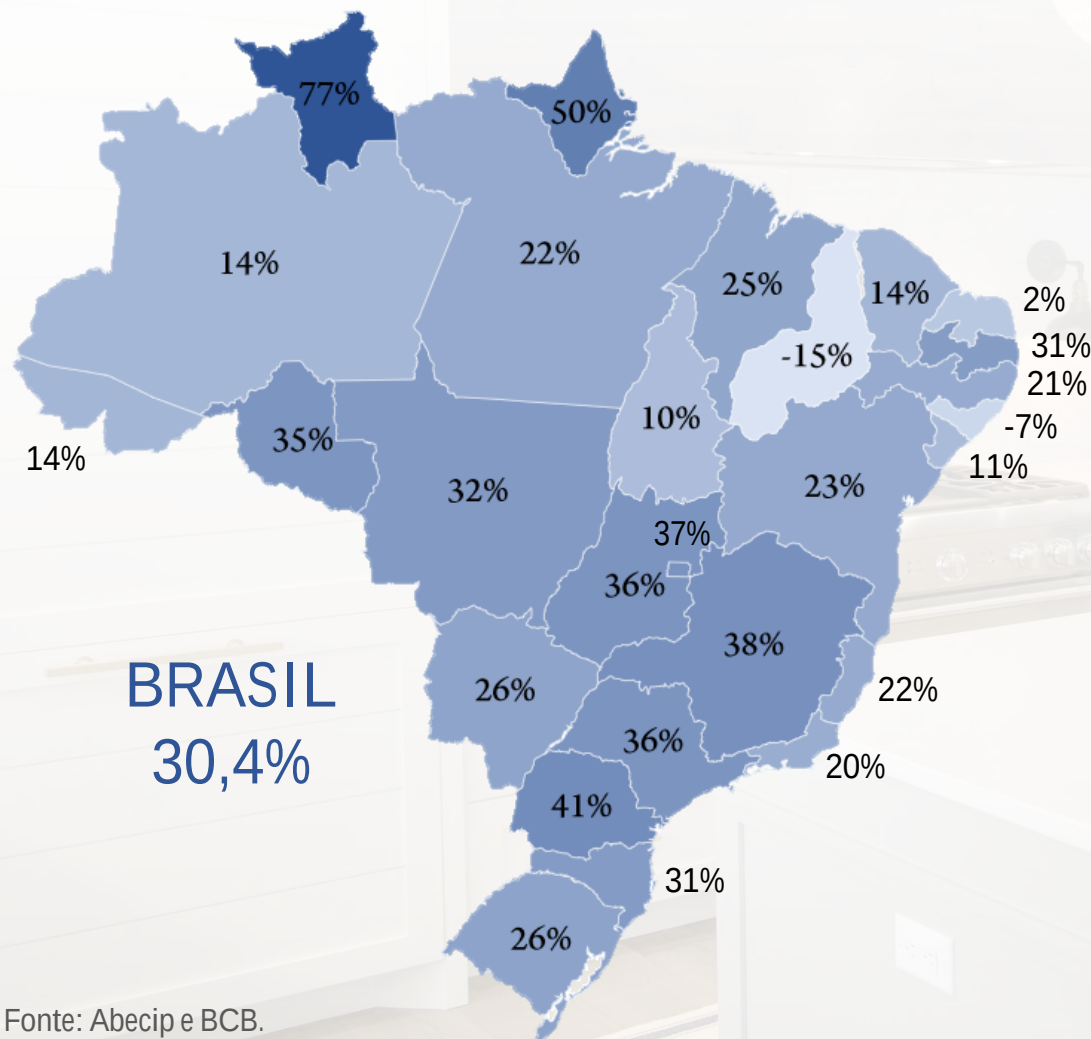
Aquisição



Financiamento Imobiliário SBPE: Aquisição



Variação dos volumes financiados em 2018 em relação a 2017



Maiores Variações

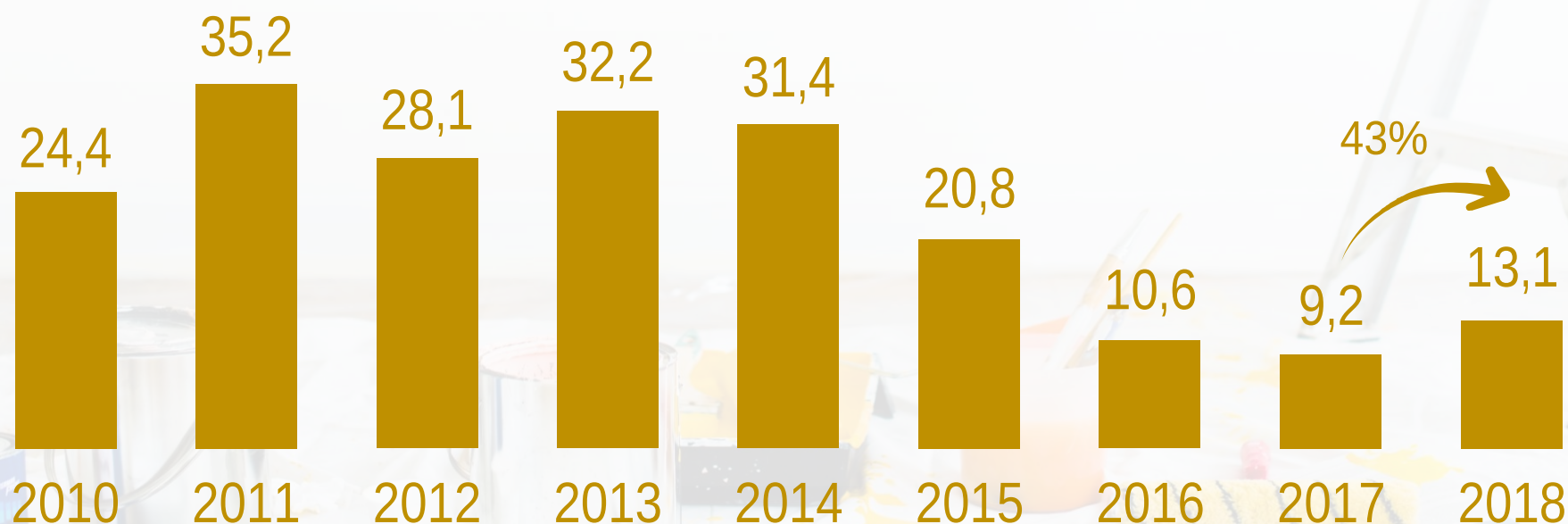
UF	Var. %
RR	77%
AP	50%
PR	41%
MG	38%
DF	37%

Menores Variações

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

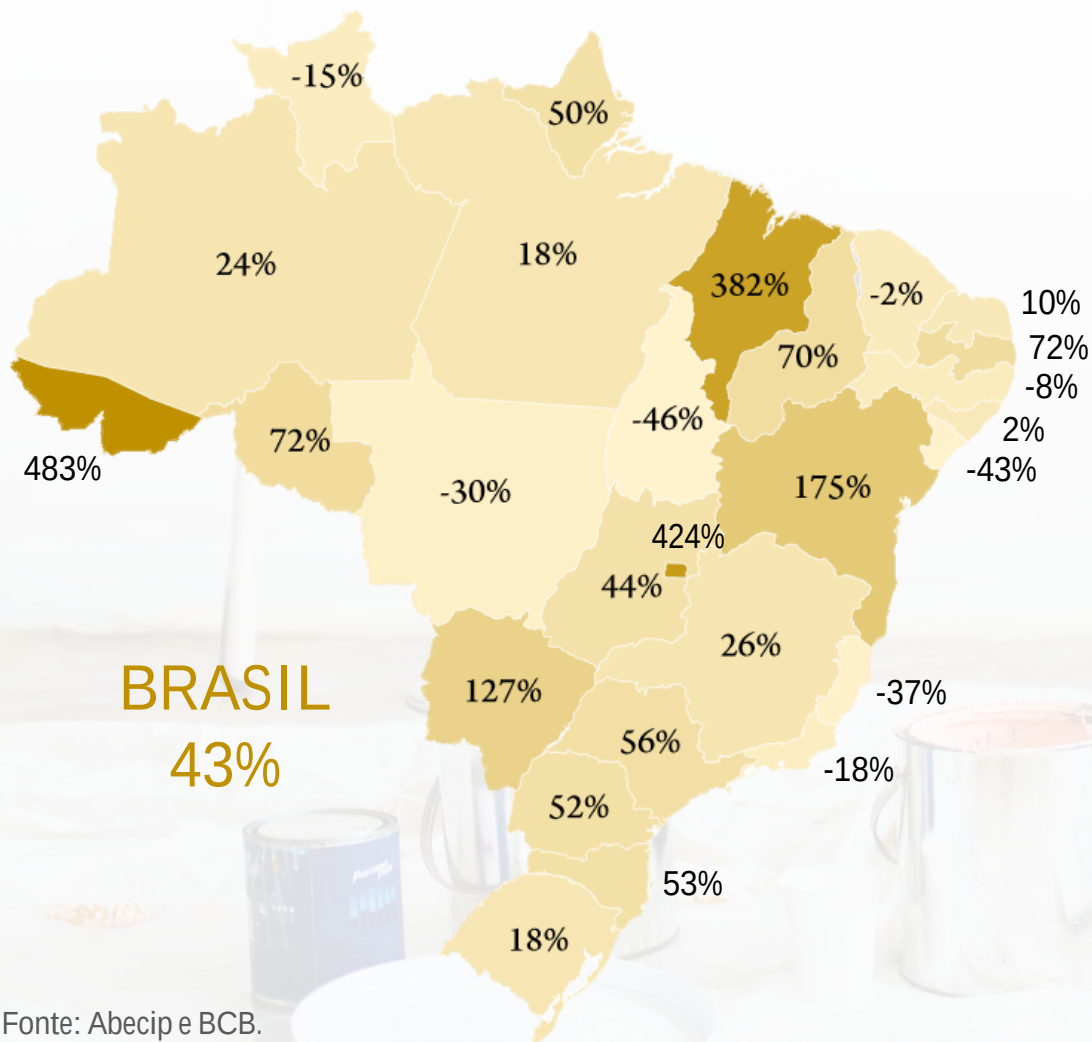
Financiamento Imobiliário SBPE: R\$ Bilhões

Construção



Finance

Variação dos volumes financiados em 2018 em relação a 2017



Maiores Variações		Menores Variações	
UF	Var. %	UF	Var. %
AC	483%	TO	-46%
DF	424%	SE	-43%
MA	382%	ES	-37%
BA	175%	MT	-30%
MS	127%	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 **Márcia Almeida**
© 24 maio 2018, 19:00 - Publicado em 23 maio 2018, 09:00



Comparativo de juros para financiamento imobiliário

Banco	Sistema Financeiro Habitacional (SFH)	Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI) ou carteira hipotecária
Caixa	a partir de 9% ao ano + TR	a partir de 10% ao ano + TR
Banco do Brasil	a partir de 8,99% ao ano + TR	a partir de 9,35% ao ano + TR
Itaú Unibanco	a partir de 8,8% ao ano + TR	a partir de 9,3% ao ano + TR
Bradesco	a partir de 8,85% ao ano + TR	a partir de 9,3% ao ano + TR
Santander	a partir de 8,99% ao ano + TR	a partir de 9,49% ao ano + TR

Fonte: Bancos

 **ESTADÃO**

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)

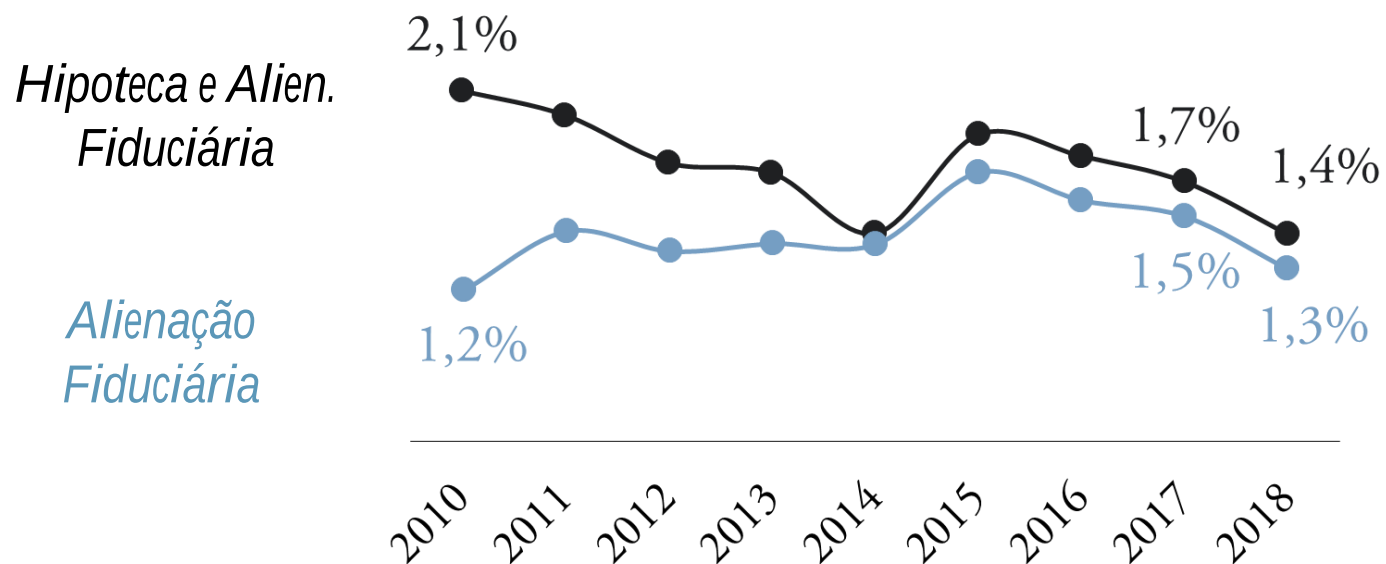
Pedro Ladislau Leite, O Estado de S.Paulo
08 Maio 2018 | 04h00

Inadimplência
do imobiliário continua sendo
um dos menores do crédito
bancário

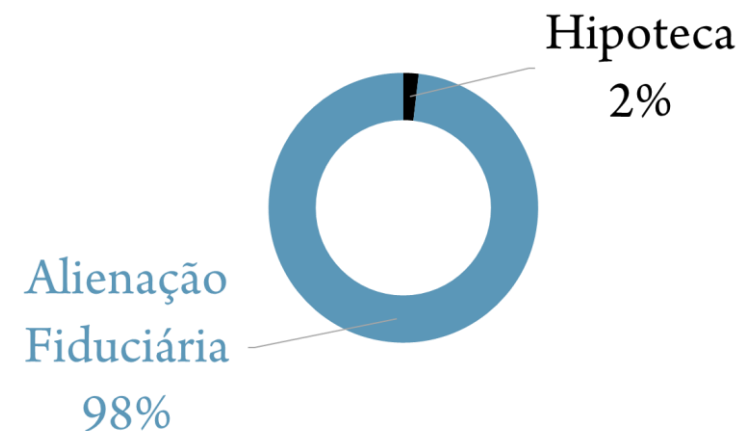


Inadimplência continua em queda

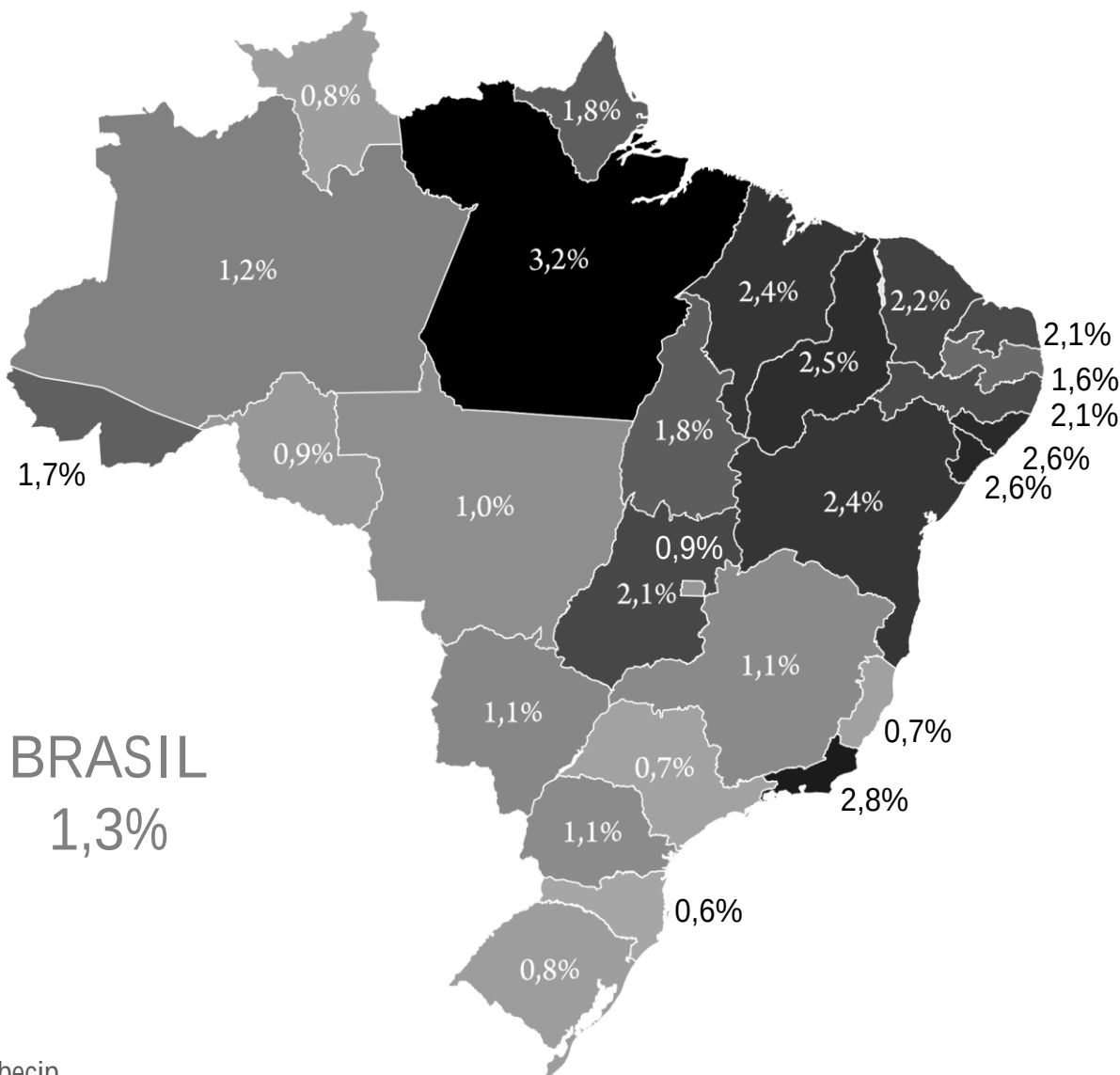
Contratos com mais de 3 prestações em atraso



Participação %



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



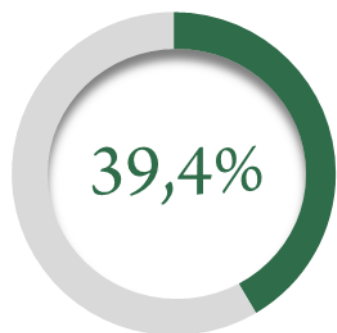
R\$ 9,8 bilhões

Saldo em carteira

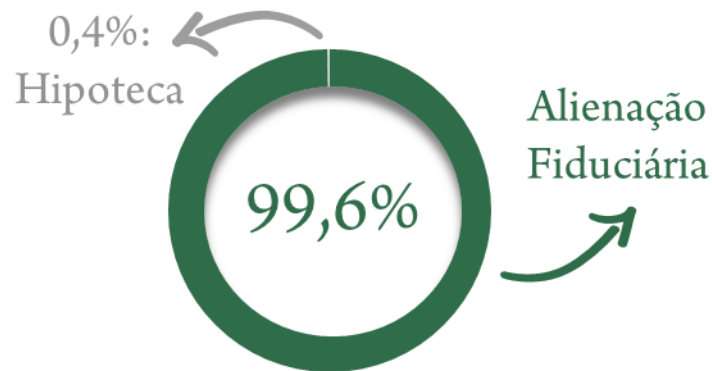


4,9%

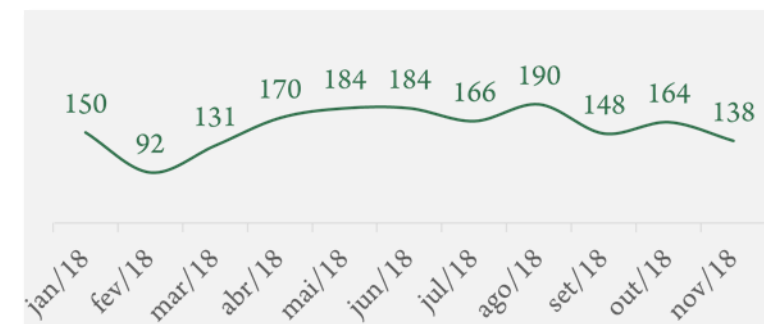
Inadimplência (+ de 90 dias)



LTV Médio



GARANTIA

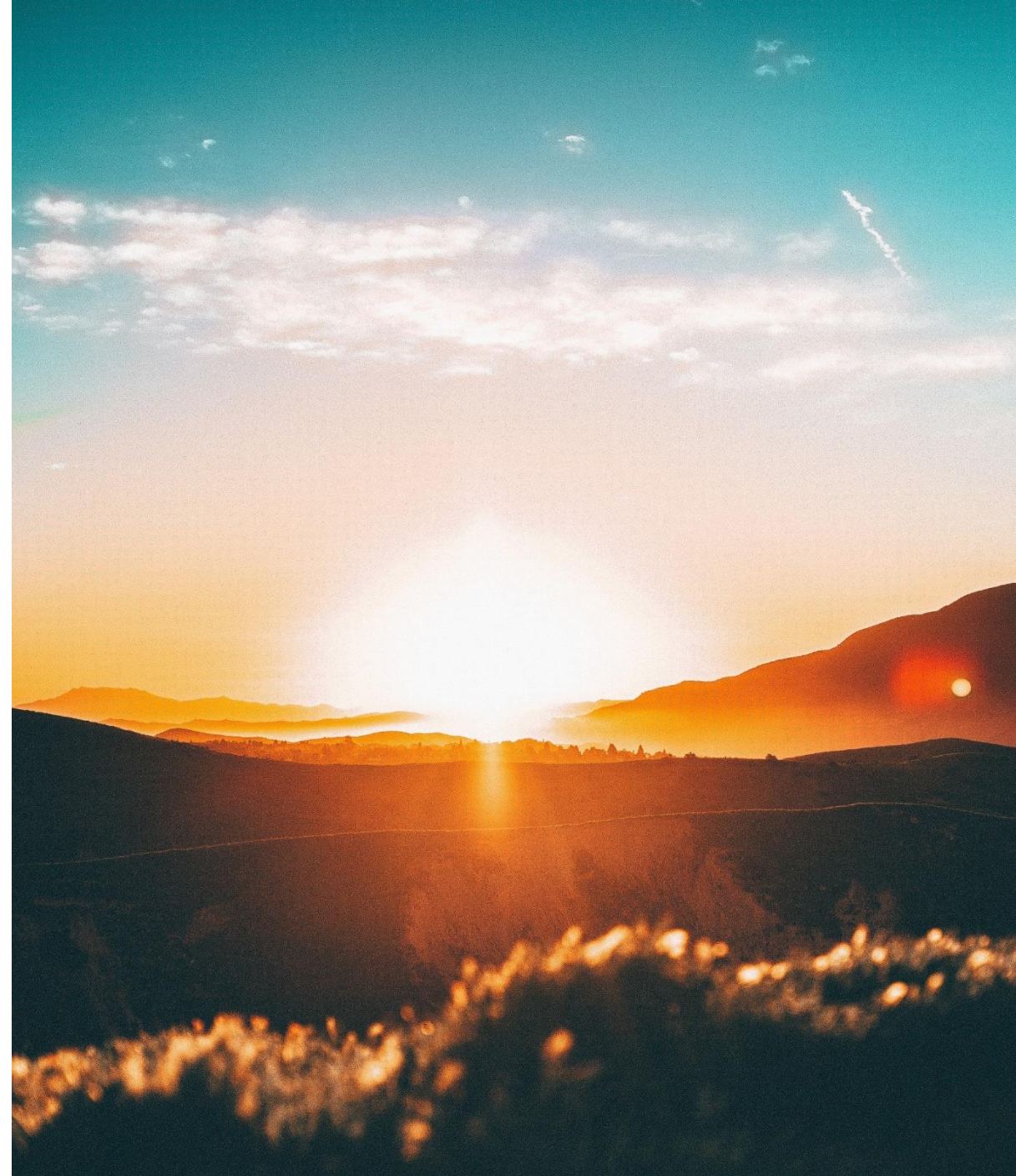


Total: R\$ 1,72 bilhão

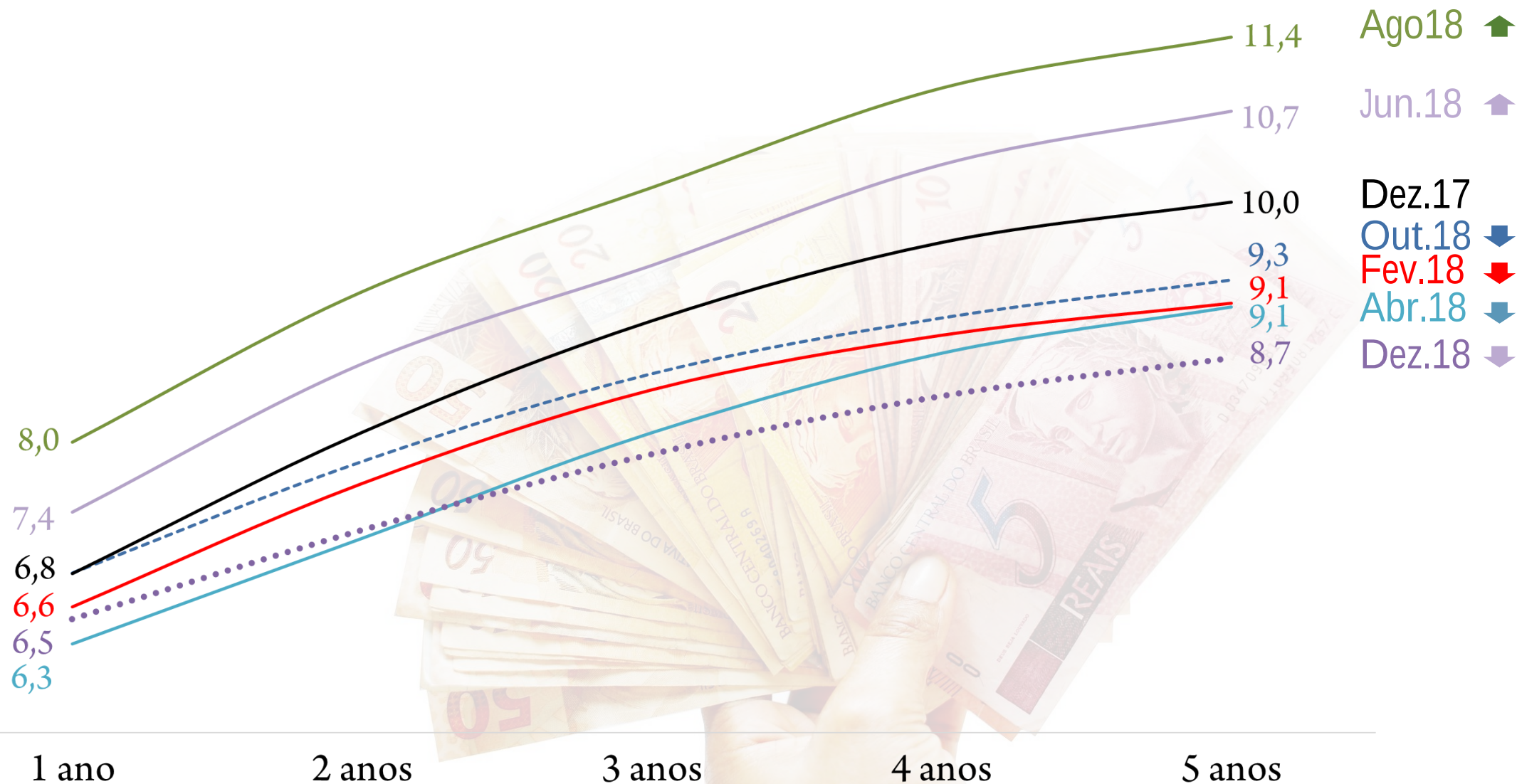
Concessões em 2018

Expectativa

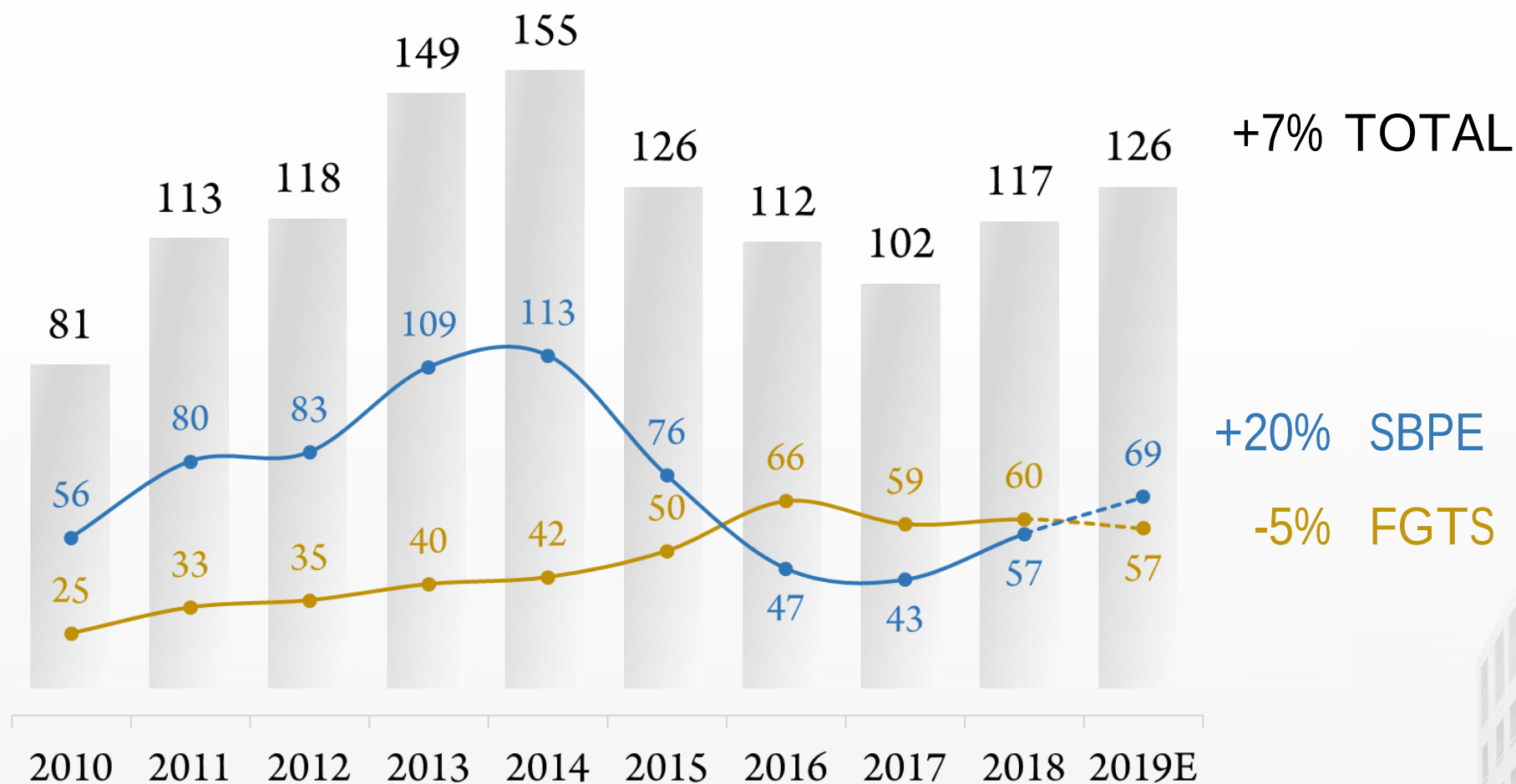
Otimismo para o cenário econômico e o crédito imobiliário



Juros Futuros: reduz o custo do dinheiro



Estimativa do Financiamento SBPE e FGTS – R\$ bilhões



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

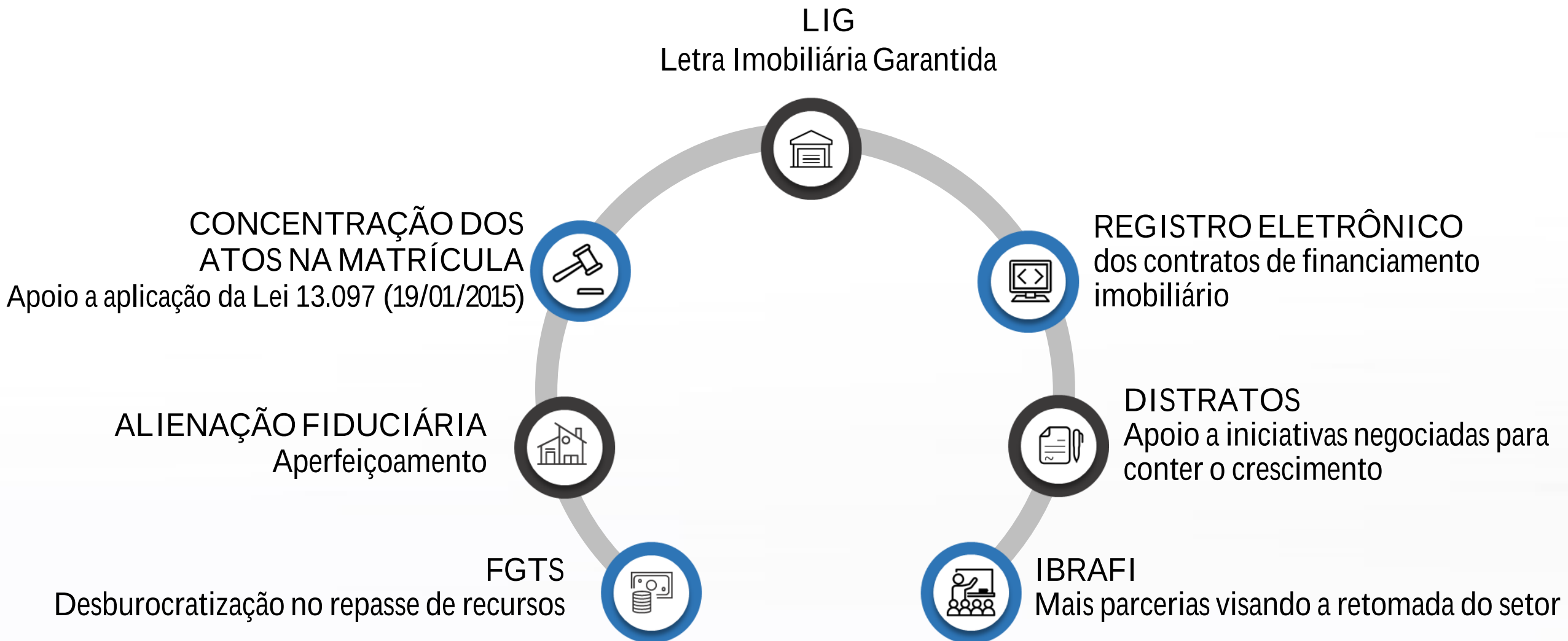


Pauta Abecip

Iniciativas da associação para o desenvolvimento do setor



Contribuições da Abecip





Obrigado

Gilberto Duarte de Abreu Filho
Presidente