

COLETIVA DE IMPRENSA

Resultados de 2023 e Expectativas para 2024



SANDRO GAMBA

Presidente Abecip

São Paulo, 24 de Janeiro de 2024

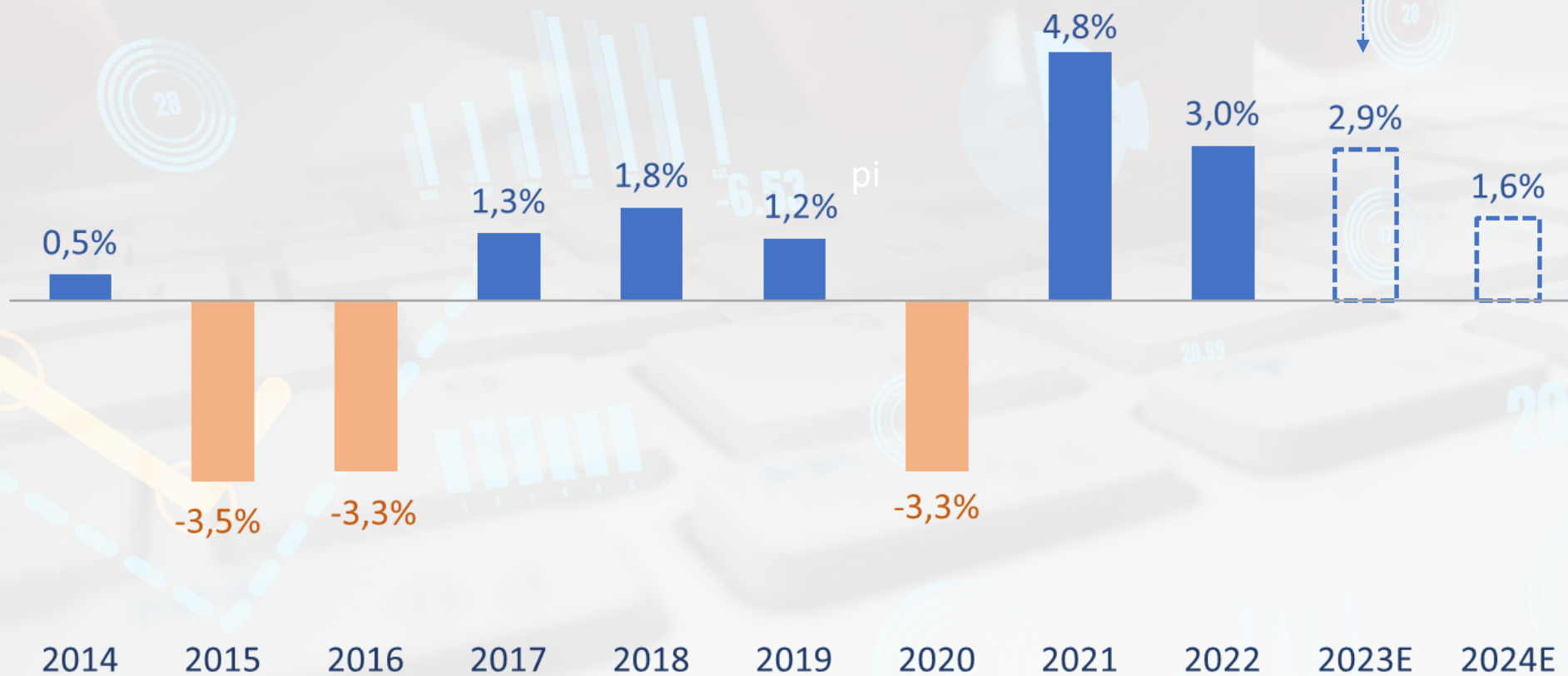
Agenda

1. Conjuntura Econômica
2. Construção Civil
3. *Funding*
4. Financiamento Imobiliário
5. Inadimplência
6. Crédito com Garantia de Imóvel - CGI
7. Expectativas 2024
8. Pauta ABECIP

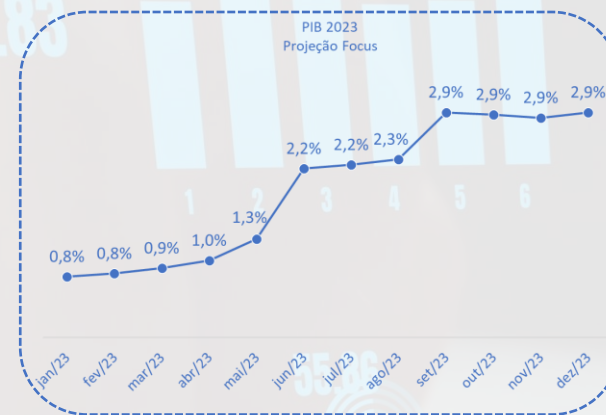


1 CONJUNTURA ECONÔMICA

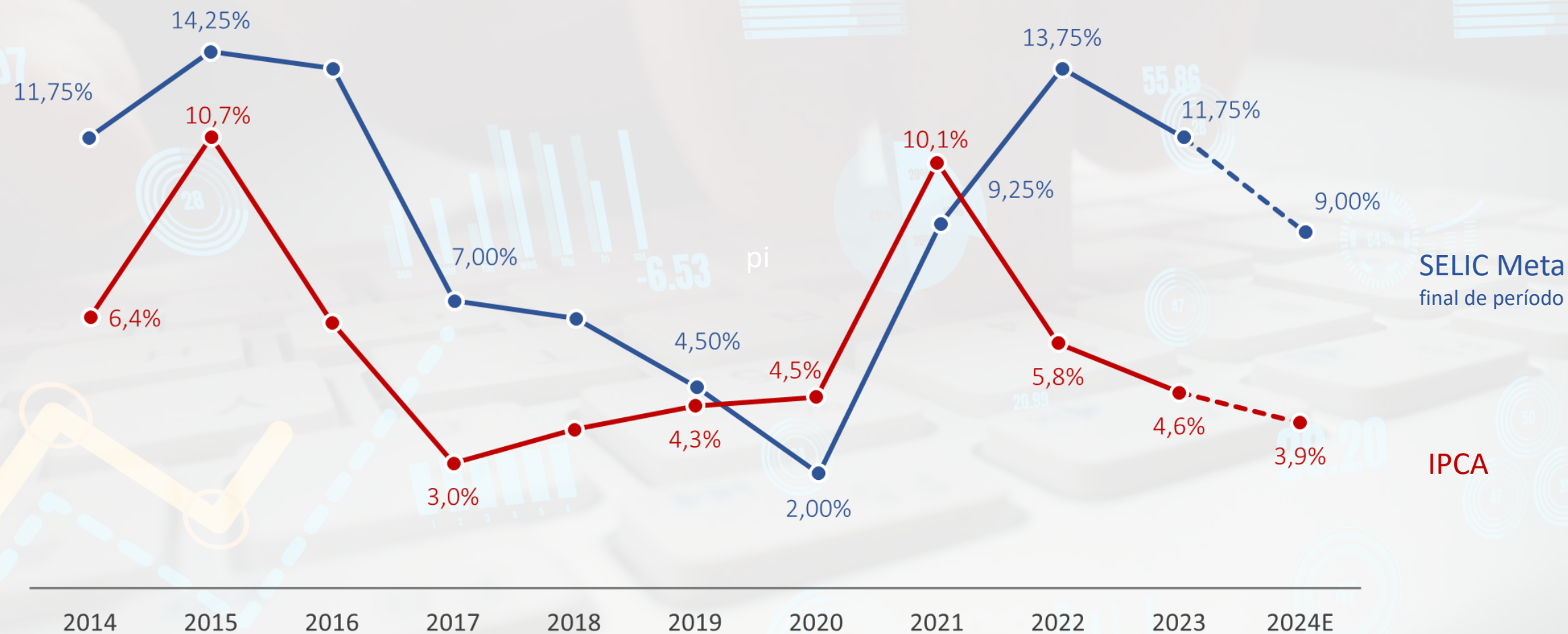
PIB



2023 estimativas otimistas



SELIC E IPCA

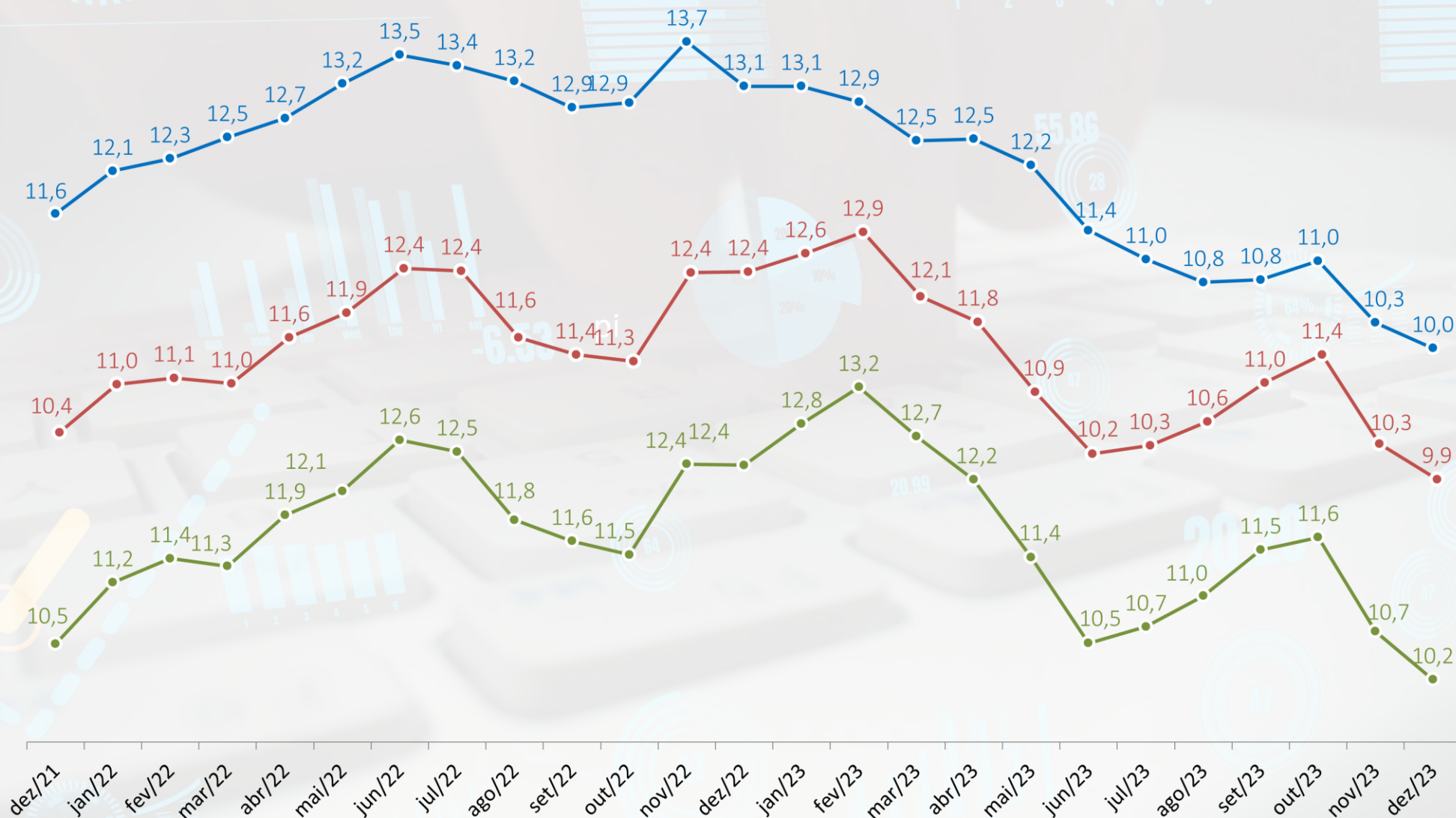


CURVA DE JUROS - (%) AO ANO

Taxa de 1 ano

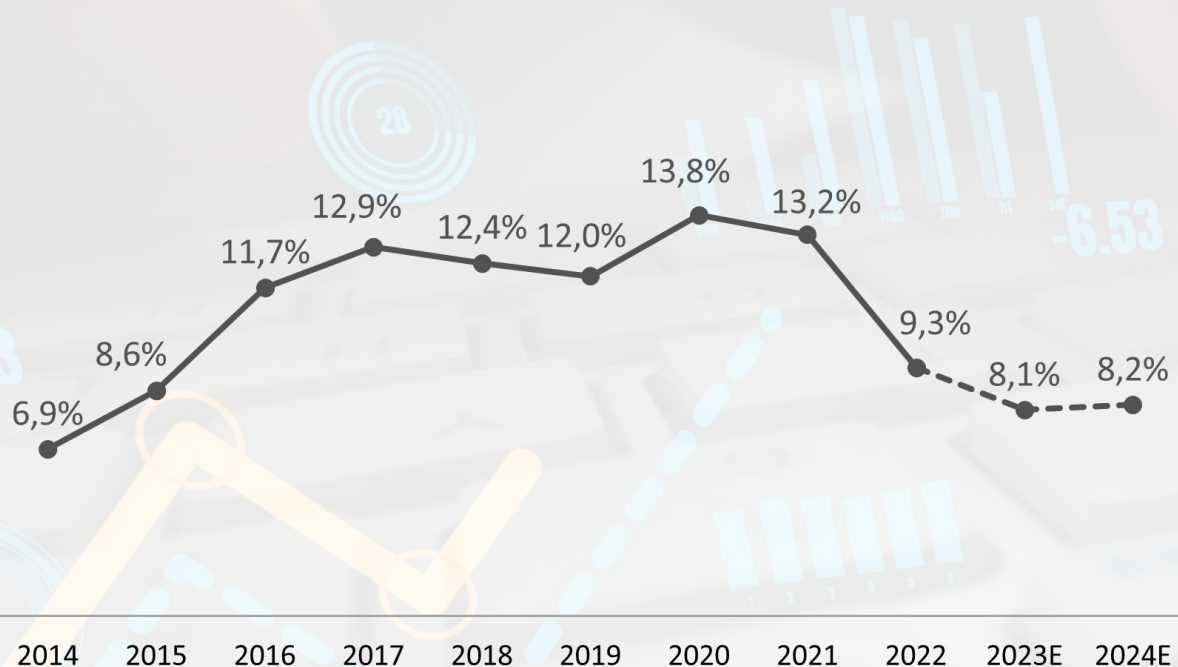
Taxa de 5 anos

Taxa de 10 anos

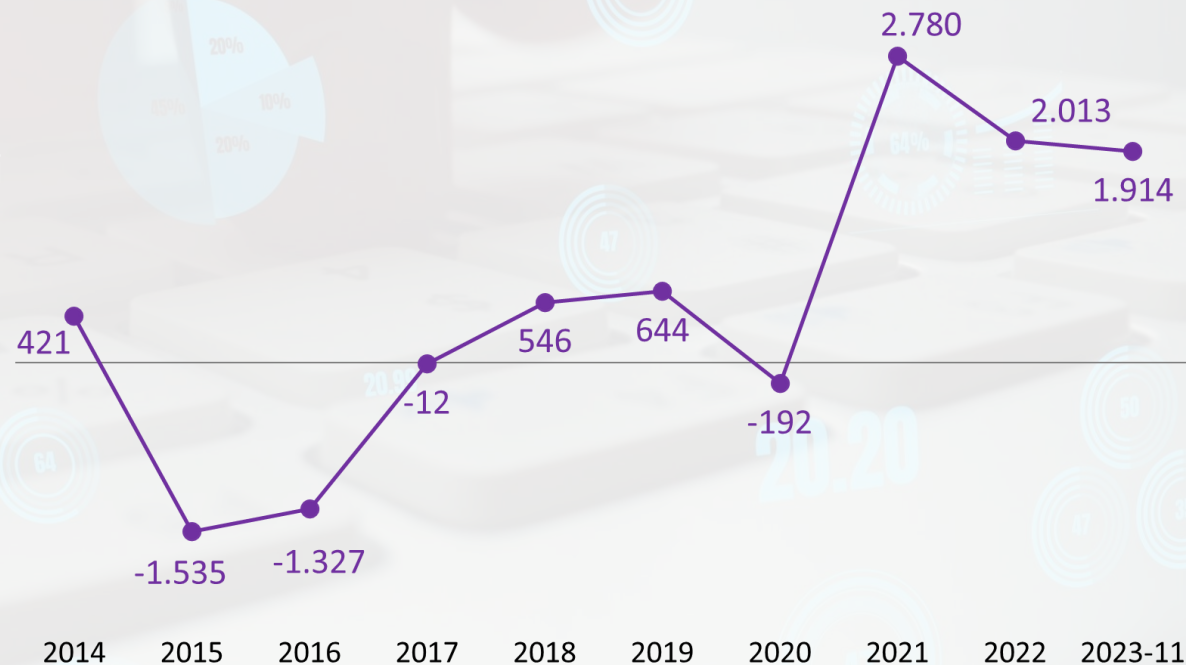


EMPREGO

PNAD Contínua
Emprego formal e informal
Taxa de desocupação (% médio)

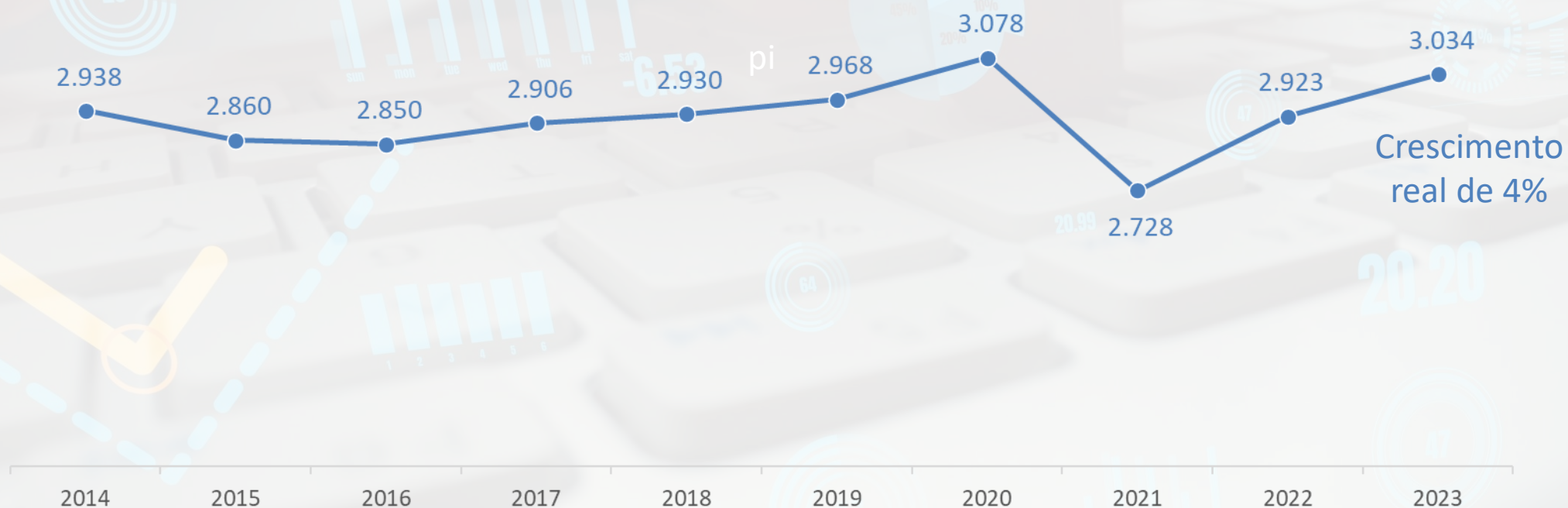


CAGED
Geração de vagas formais acumuladas no ano
(Em mil vagas)

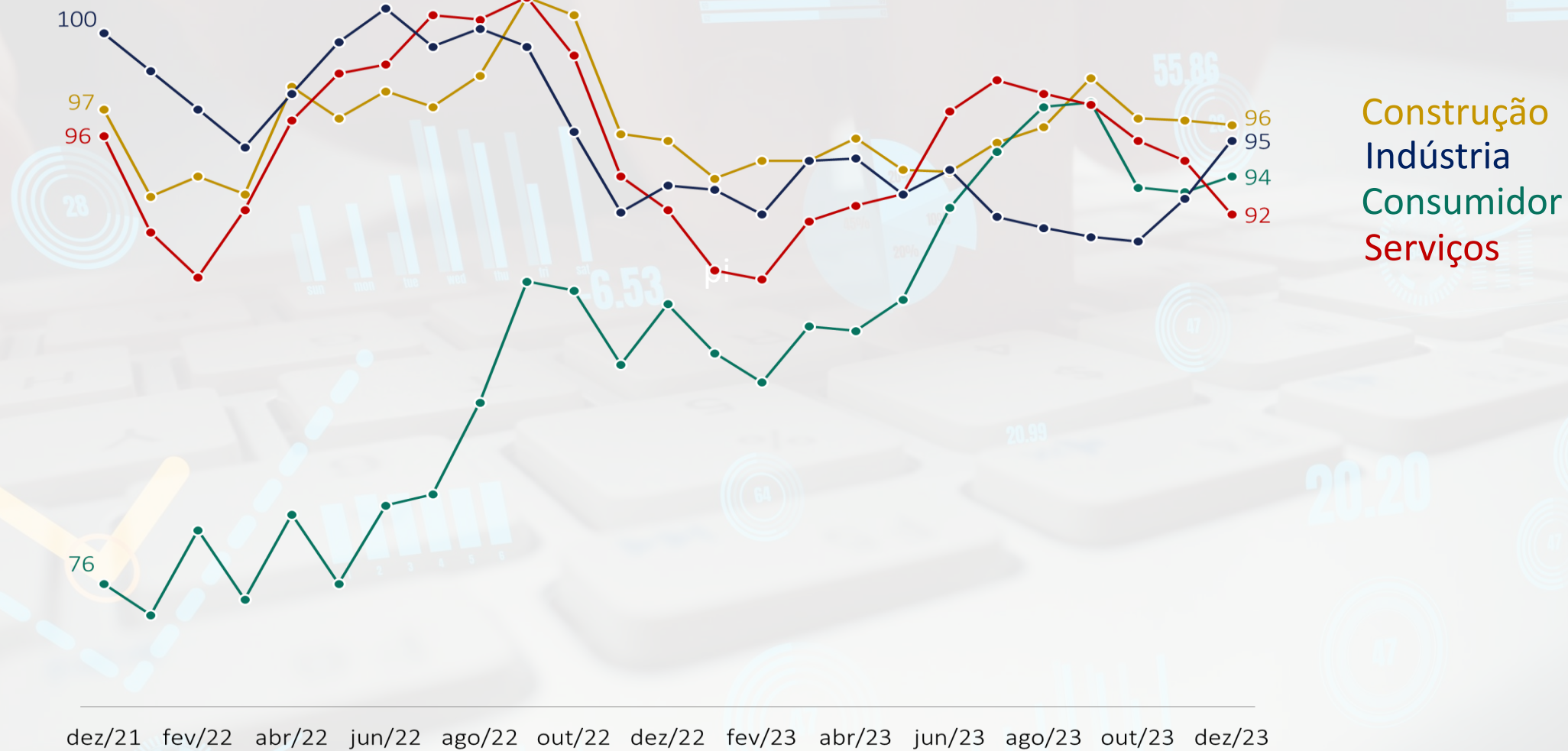


RENDIA REAL

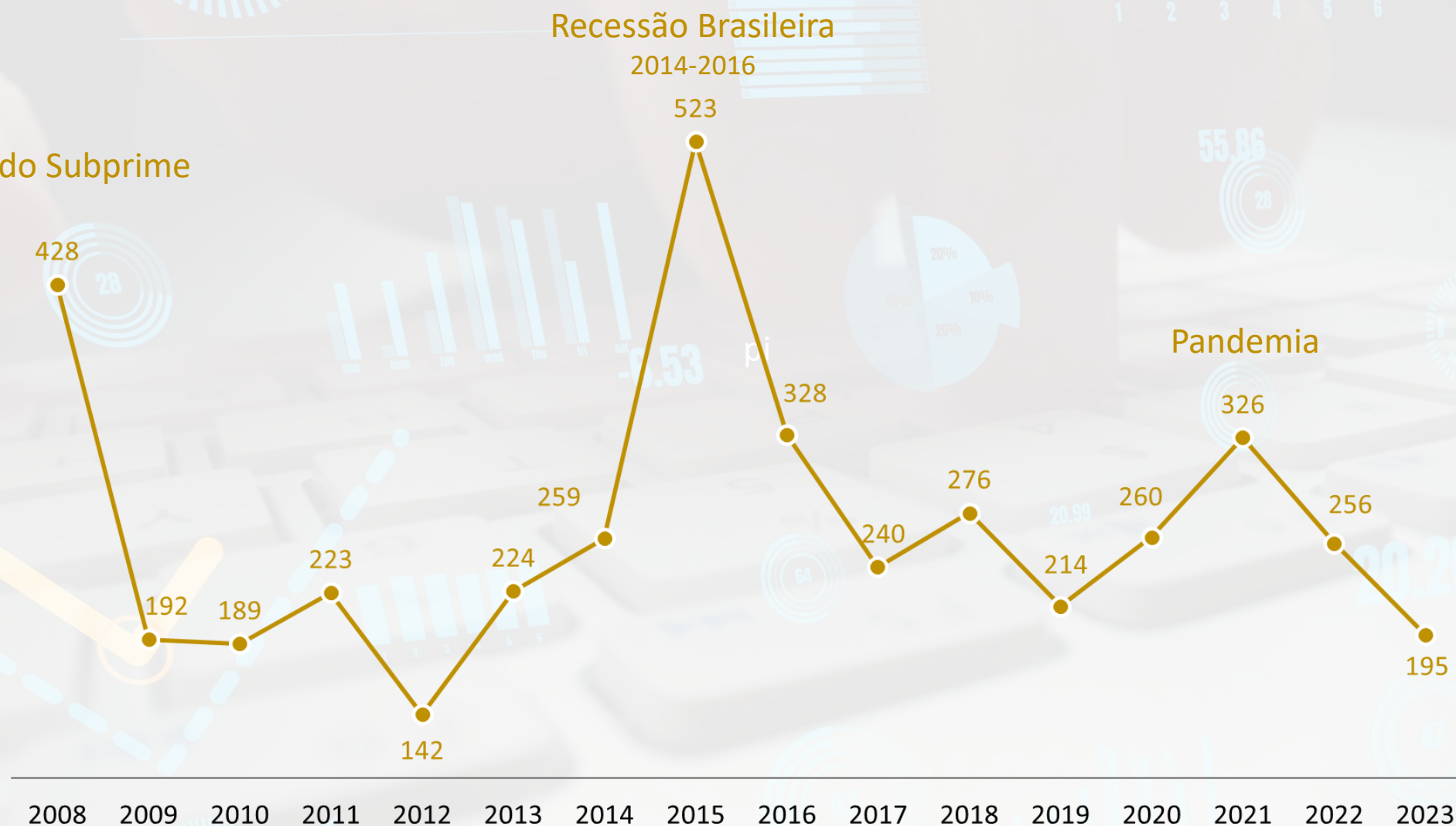
PNAD Contínua
Renda real nos trimestres encerrados em novembro
(Em R\$ 1)



CONFIANÇA



RISCO PAÍS (EMBI+ BR)



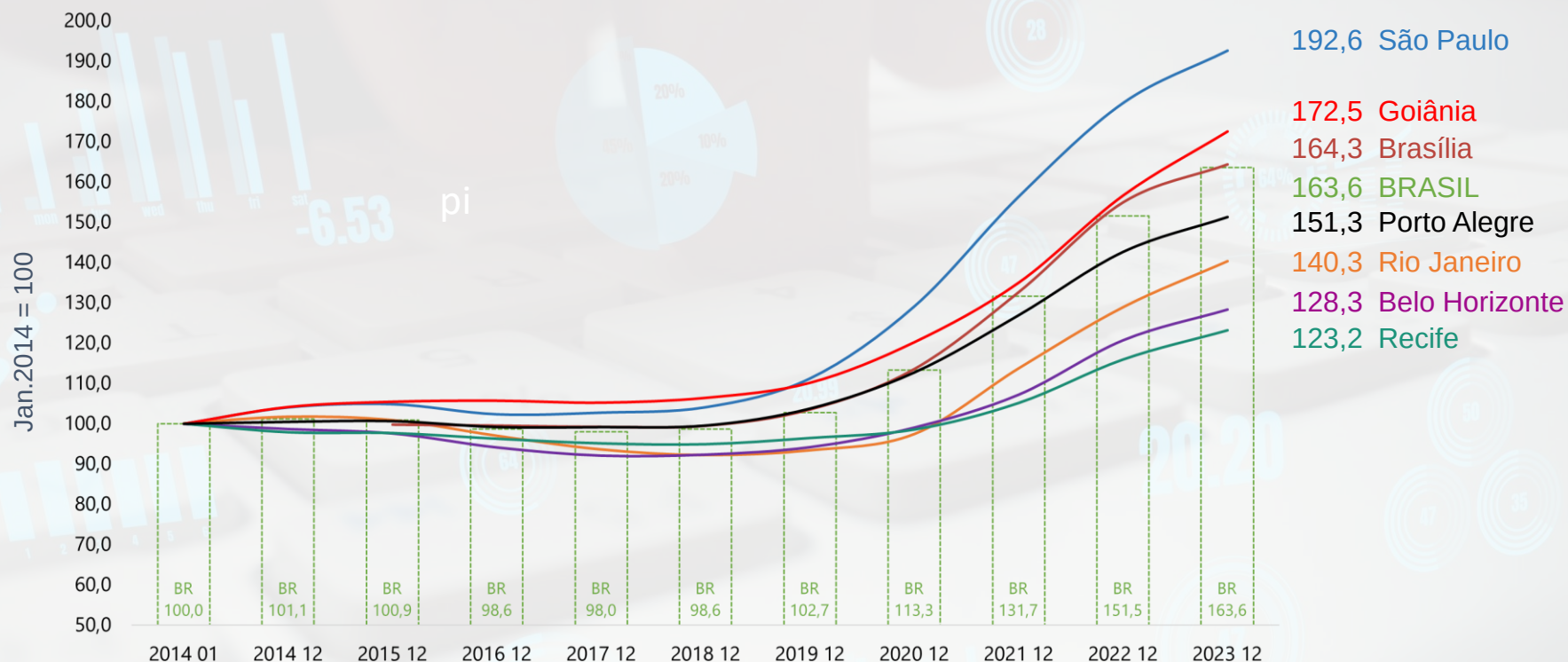
IGMI-R ABECIP

Variação em 2023

Cidade	Var. % Nominal
Curitiba	8,5%
Rio de Janeiro	8,9%
Porto Alegre	6,1%
Goiânia	10,1%
Brasília	6,1%
São Paulo	7,2%
Belo Horizonte	6,3%
Salvador	9,2%
Recife	6,2%
Fortaleza	6,0%
BRASIL	8,0%

Comportamento histórico dos preços dos imóveis (nominal)

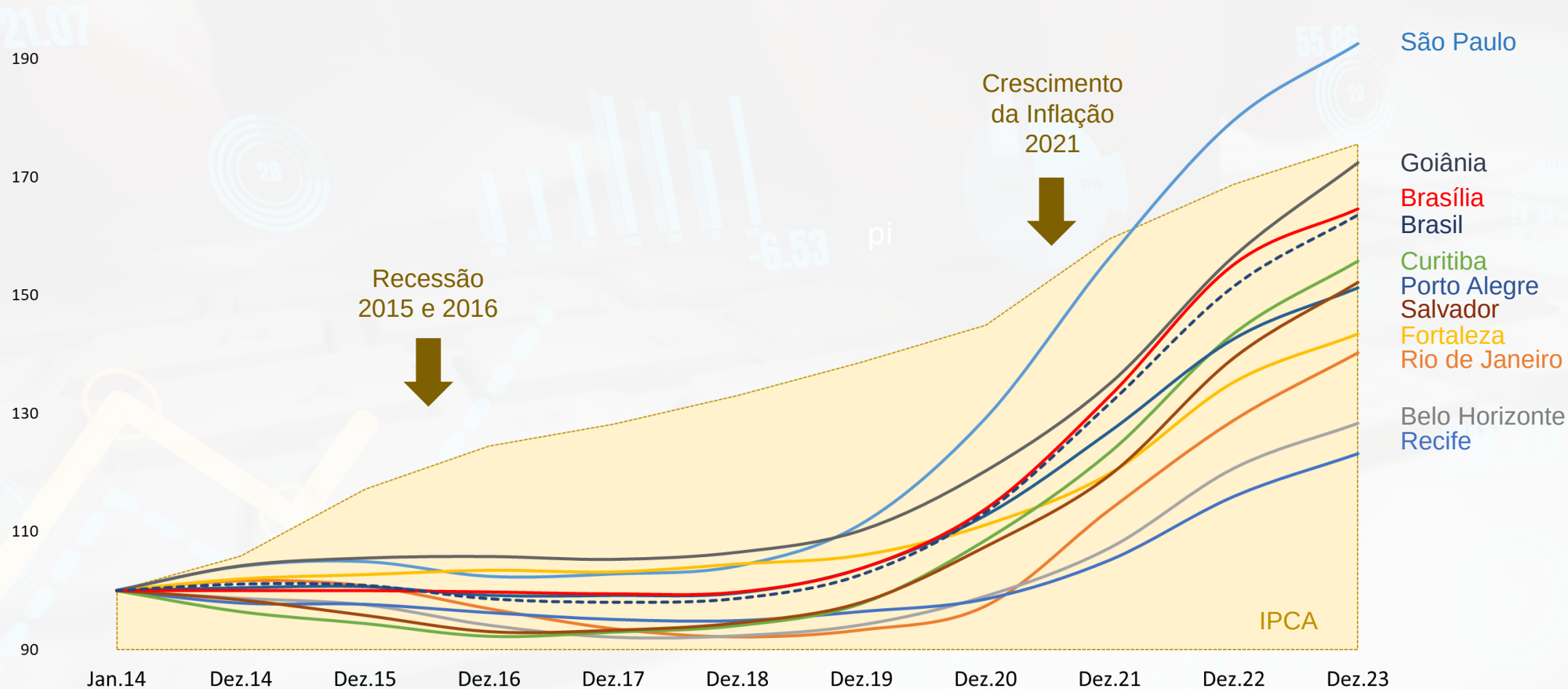
Maiores crescimentos X Menores crescimentos



IGMI-R ABECIP

A recessão de 2015 e 2016 e alta da inflação seguraram o preço dos imóveis.

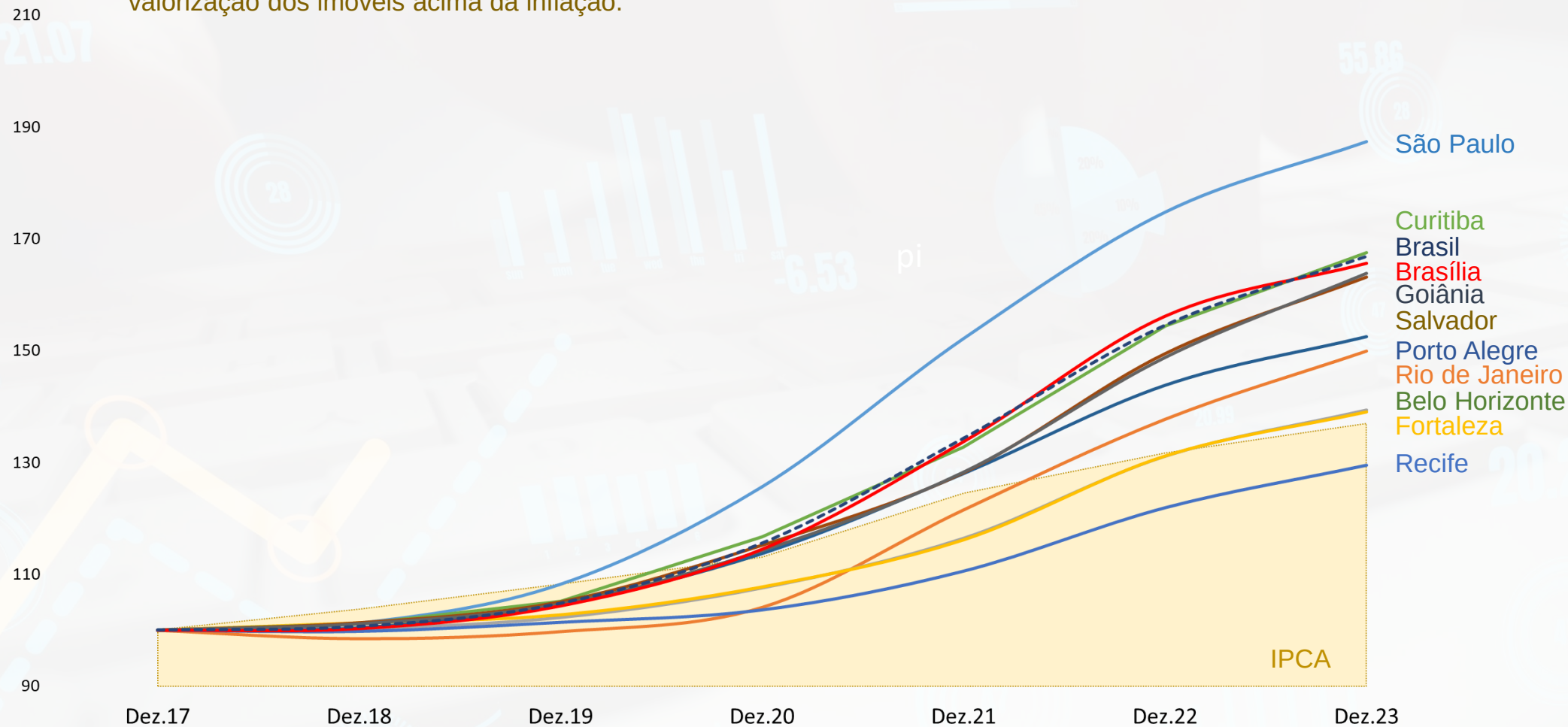
Como mostra a figura abaixo, com exceção de São Paulo, o IPCA ficou com percentual acima da valorização dos imóveis em todas as praças acompanhadas pelo IGMI-R.



IGMI-R ABECIP

Novo Ciclo:

No período iniciado em 2017 (pós recessão), a maioria das praças pesquisadas mostraram valorização dos imóveis acima da inflação.

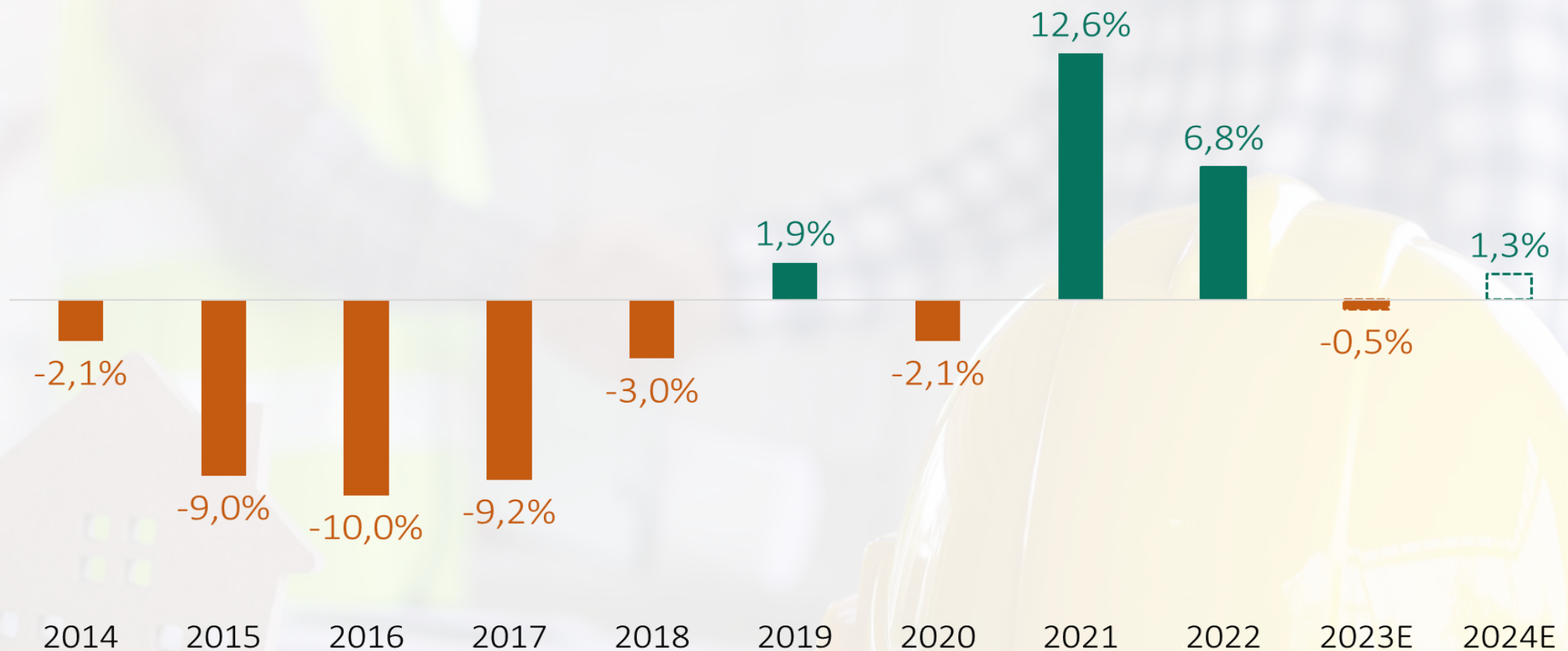




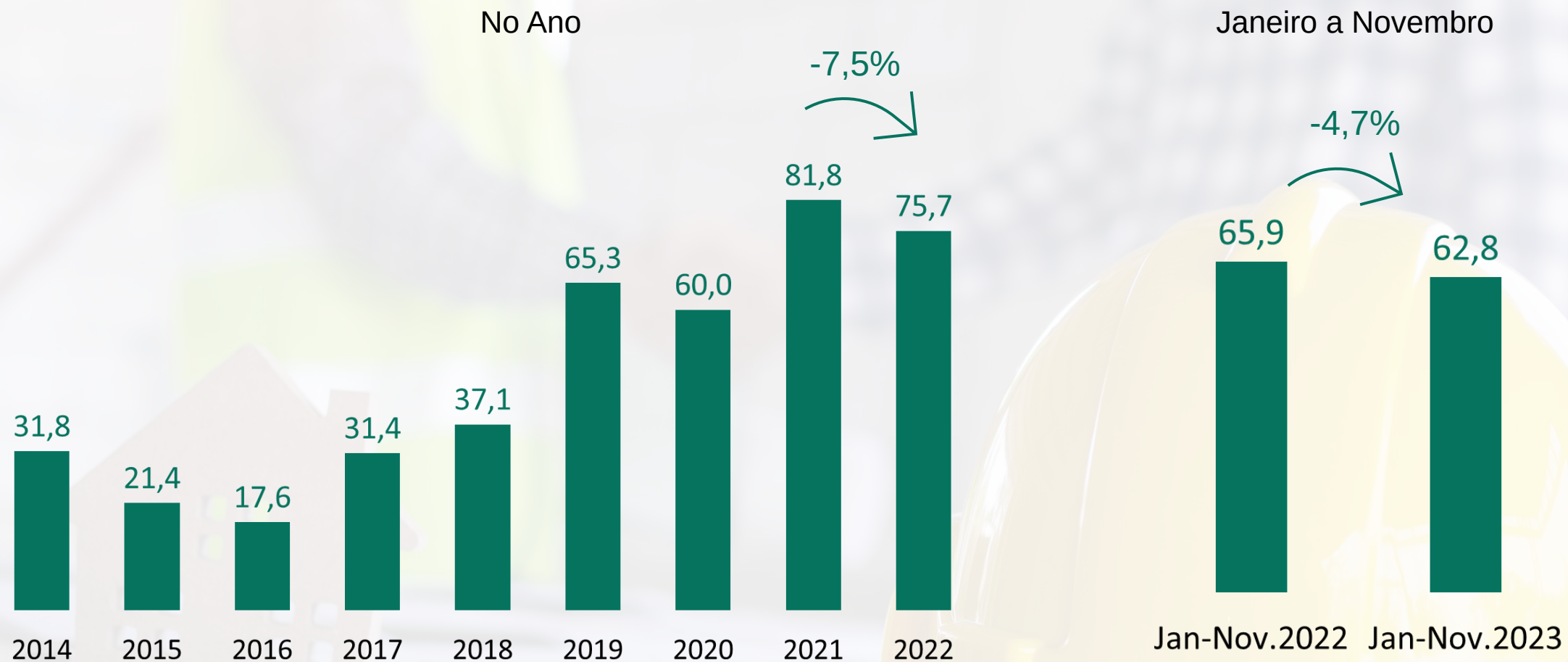
2

CONSTRUÇÃO CIVIL

PIB DA CONSTRUÇÃO – Variação Anual



LANÇAMENTOS – CIDADE DE SÃO PAULO (EM MIL UNIDADES)

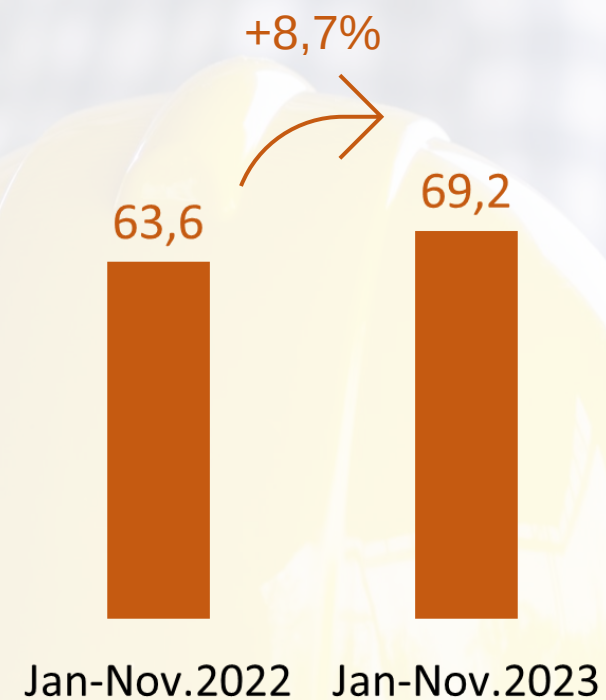


VENDAS – CIDADE DE SÃO PAULO (EM MIL UNIDADES)

No Ano



Janeiro a Novembro





ABECIP

3

FUNDING



ESTRUTURA DE *FUNDING* – SALDO E PARTICIPAÇÃO %

Dez/2021

Total: R\$ 1,71 trilhão

Dez/2022

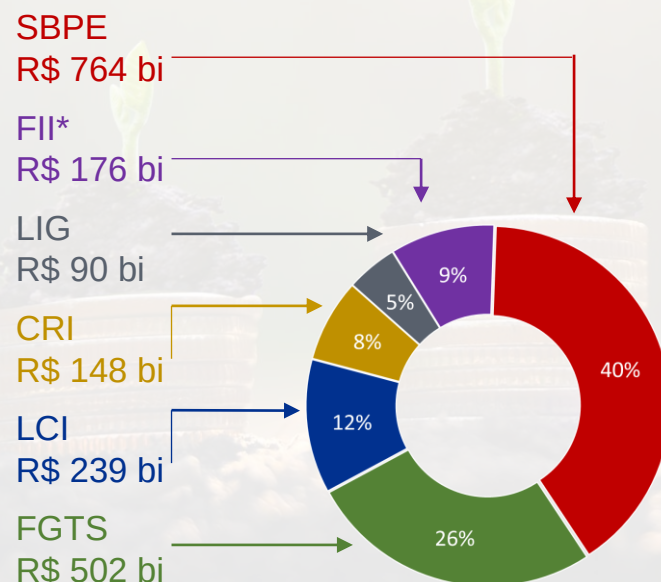
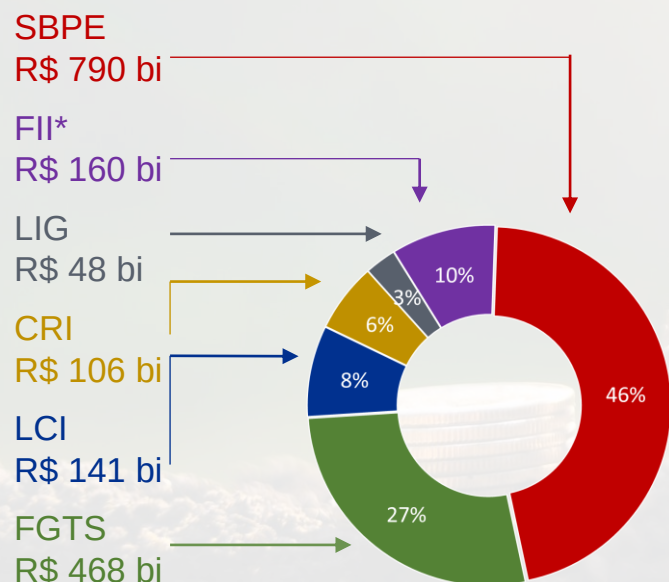
Total: R\$ 1,92 trilhão

Dez/2023

Total: R\$ 2,17 trilhões

+12% ↑

+13% ↑



-3% ↓

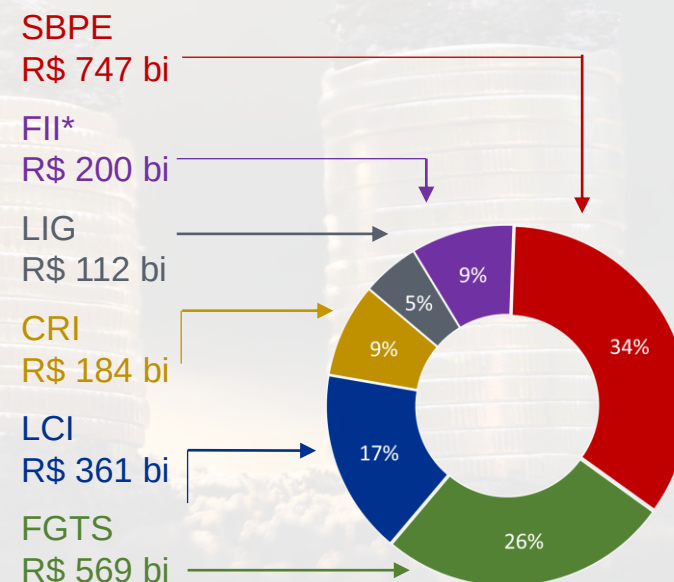
+10% ↑

+87% ↑

+39% ↑

+70% ↑

+7% ↑



-2% ↓

+14% ↑

+25% ↑

+24% ↑

+51% ↑

+13% ↑

(*) Obs: FII líquido de FII de TVM.

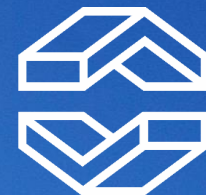
Fonte: Anbima, B3, BCB e Caixa.

POUPANÇA SBPE (R\$ BILHÕES)



Saldo

Captação
Líquida



ABECIP

4

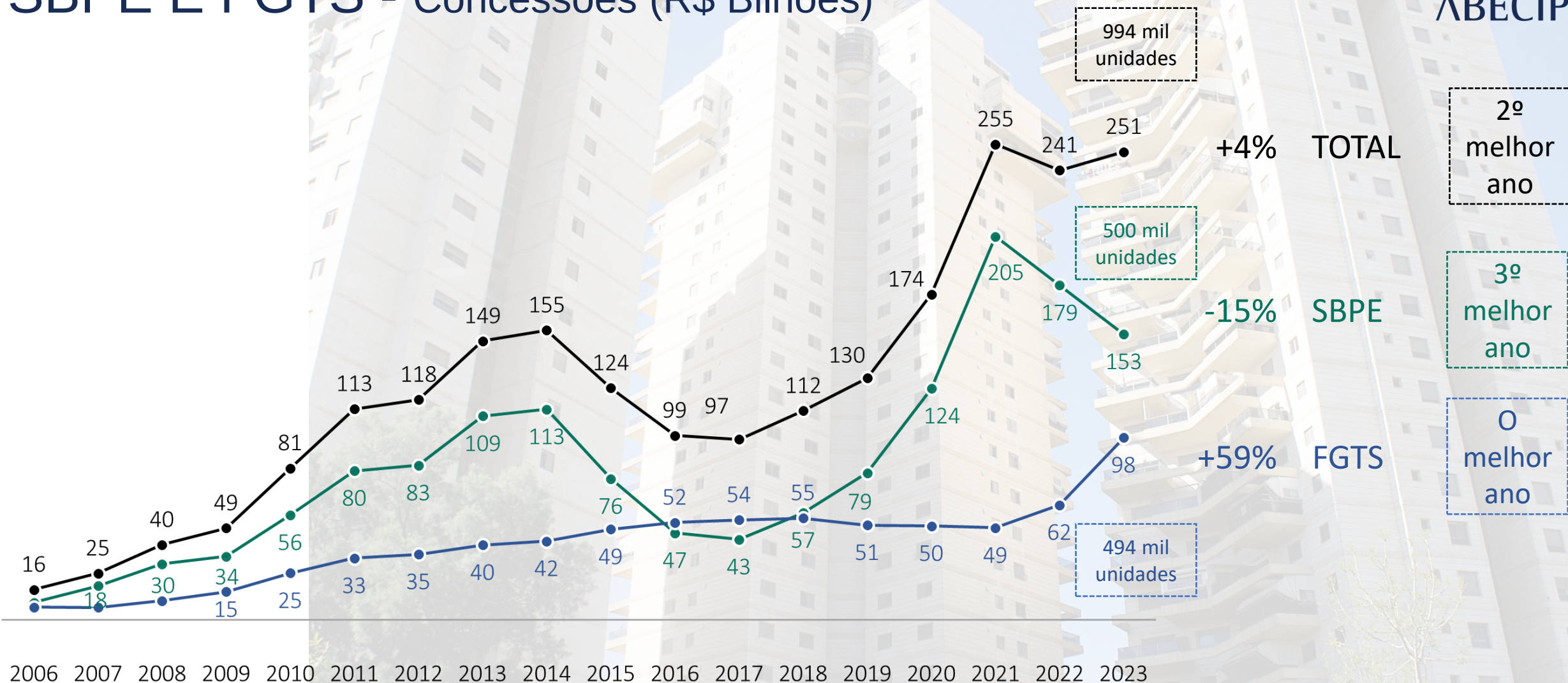
FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

SBPE E FGTS - Concessões (R\$ Bilhões)



ABECIP



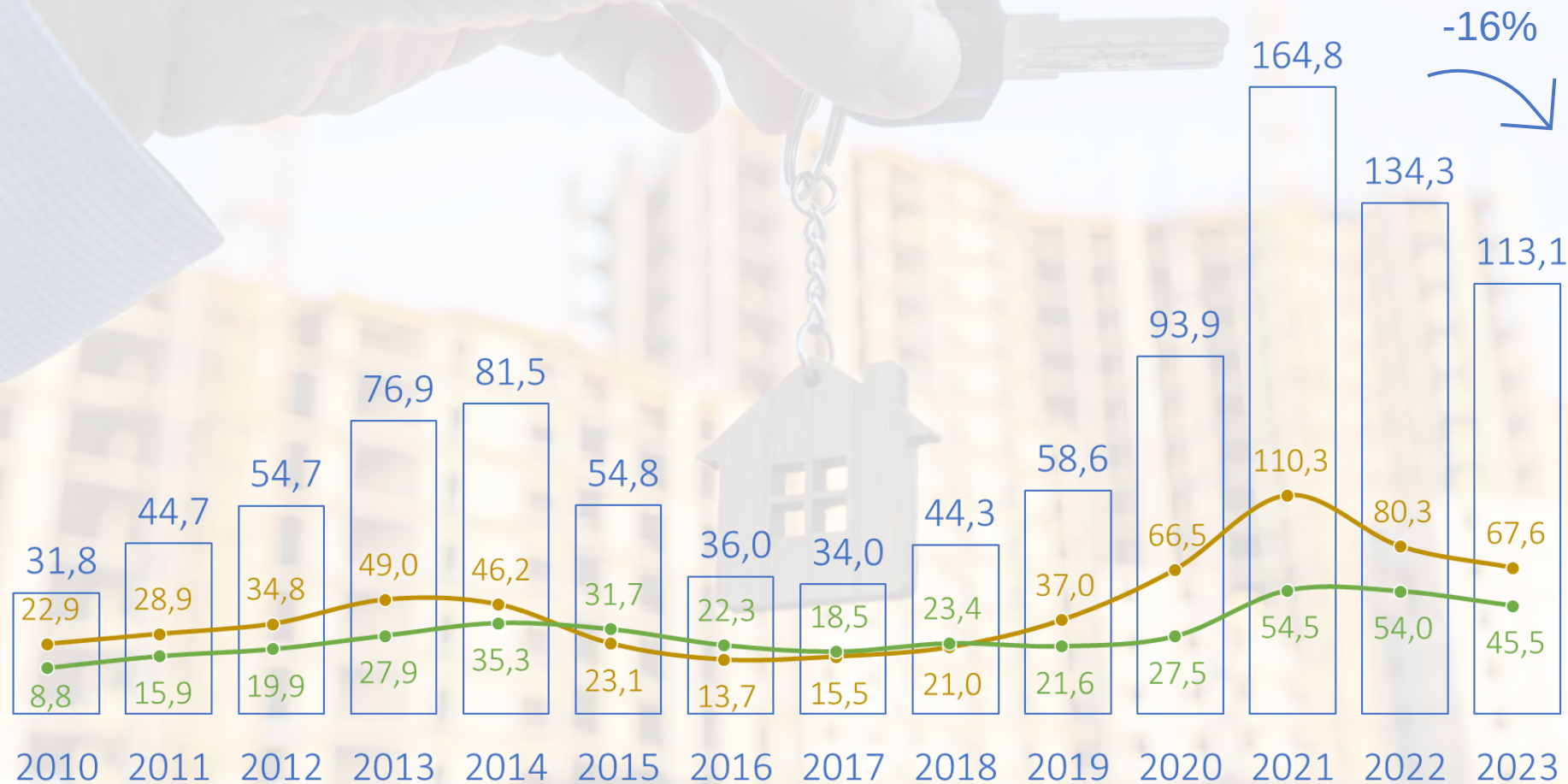
FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO SBPE

AQUISIÇÃO E CONSTRUÇÃO - Concessões (R\$ Bilhões)



FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO SBPE

AQUISIÇÃO - Concessões (R\$ Bilhões)

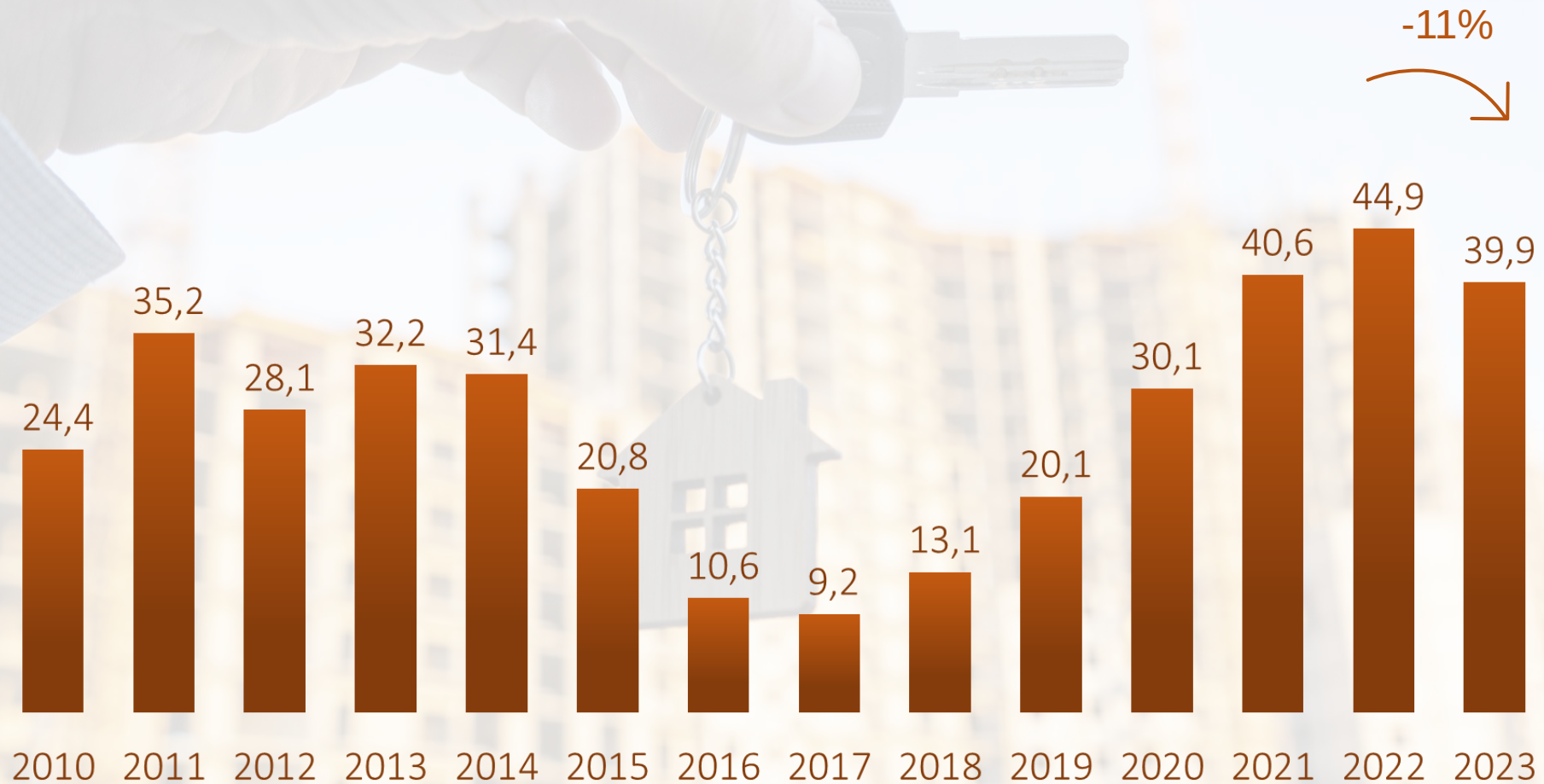


Usados
-16%

Novos
-16%

FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO SBPE

CONSTRUÇÃO - Concessões (R\$ Bilhões)



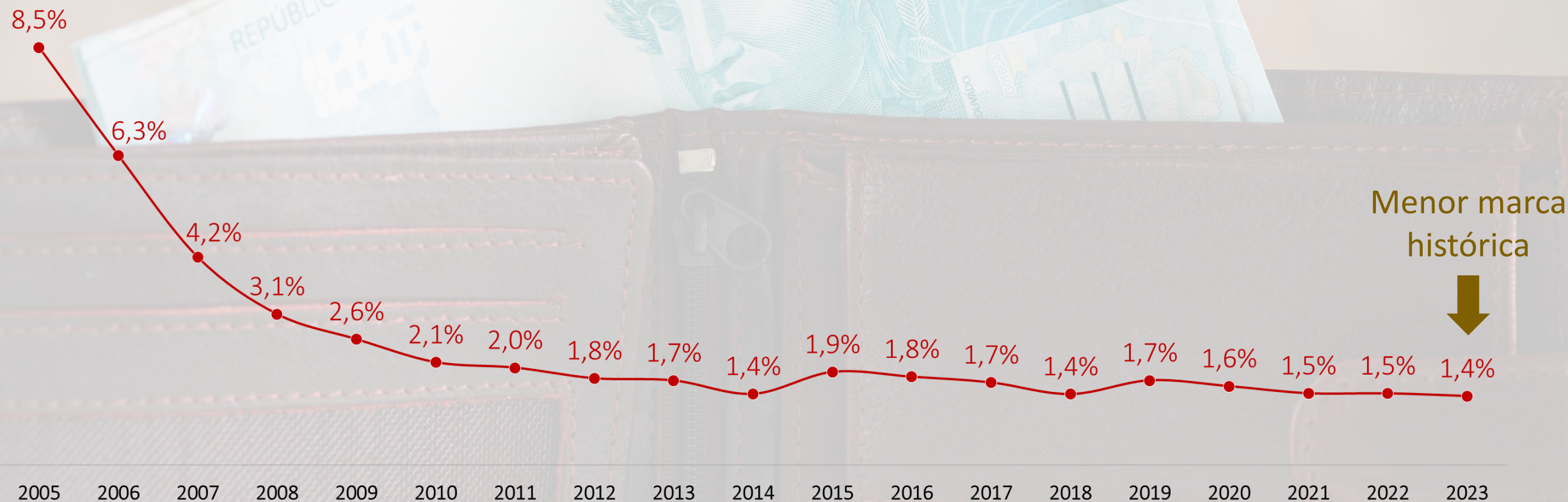


5

INADIMPLÊNCIA

INADIMPLÊNCIA - SBPE

Contratos com mais de 3 prestações em atraso %



Menor marca
histórica





6

CGI

CRÉDITO
COM GARANTIA
DE IMÓVEL

CGI – CRÉDITO COM GARANTIA DE IMÓVEL

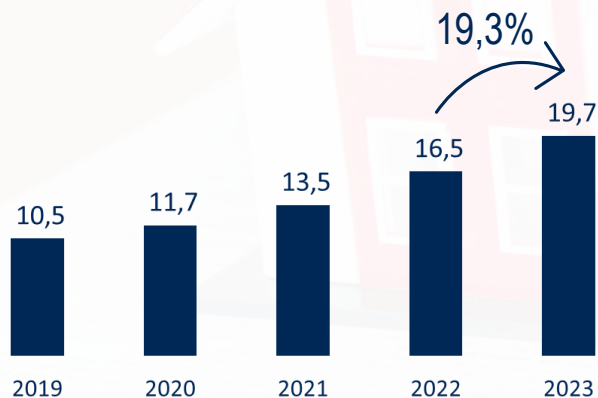


Estoque

R\$ Bilhões

Evolução da Carteira

O saldo de CGI dobrou nos últimos 5 anos



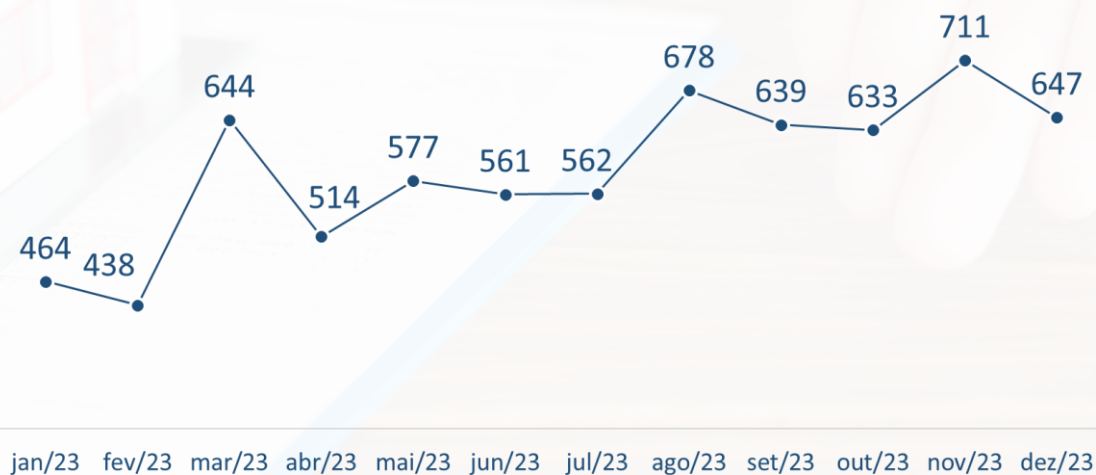
Garantia

99,7% das operações são realizadas com Alienação Fiduciária

Concessões

R\$ Milhões

Mensal 2023



Janeiro a Dezembro





2024



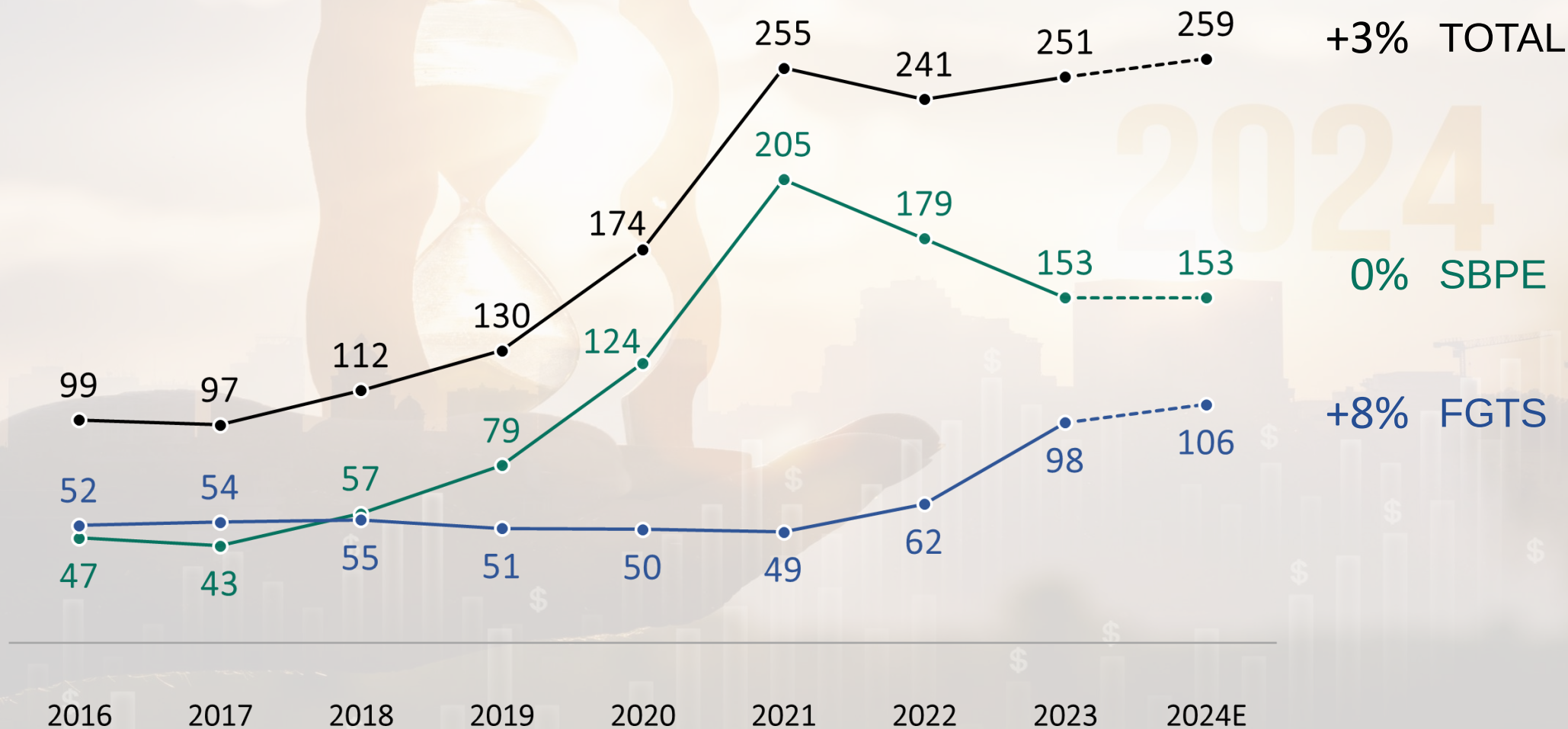
ABECIP



EXPECTATIVAS 2024

FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: Concessões (R\$ Bilhões)

Expectativas 2024





8

PAUTA ABECIP



DESENVOLVIMENTO DO SETOR



DIGITALIZAÇÃO DOS PROCESSOS E REGISTRO ELETRÔNICO



SEGURANÇA JURÍDICA DOS CONTRATOS E GARANTIAS



ÍNDICE DE MONITORAMENTO DE PREÇOS DOS IMÓVEIS: IGMI-R ABECIP



CRÉDITO COM GARANTIA DE IMÓVEL: APERFEIÇOAMENTO DO MERCADO



QUALIFICAÇÃO DE PROFISSIONAIS: CERTIFICAÇÃO E EDUCAÇÃO



OBRIGADO

SANDRO GAMBA
Presidente Abecip

