
COLETIVA DE IMPrensa

Balanço de 2014
Expectativas para 2015

Octavio de Lazari Junior – Presidente

São Paulo, 21 de
Janeiro de 2015

Sumário

1. Cenário Macroeconômico
2. Construção Civil
3. Mercado de Crédito Imobiliário
4. Perspectivas 2015



CENÁRIO MACROECONÔMICO

PREVISÃO INICIAL DA ECONOMIA BRASILEIRA PARA 2014

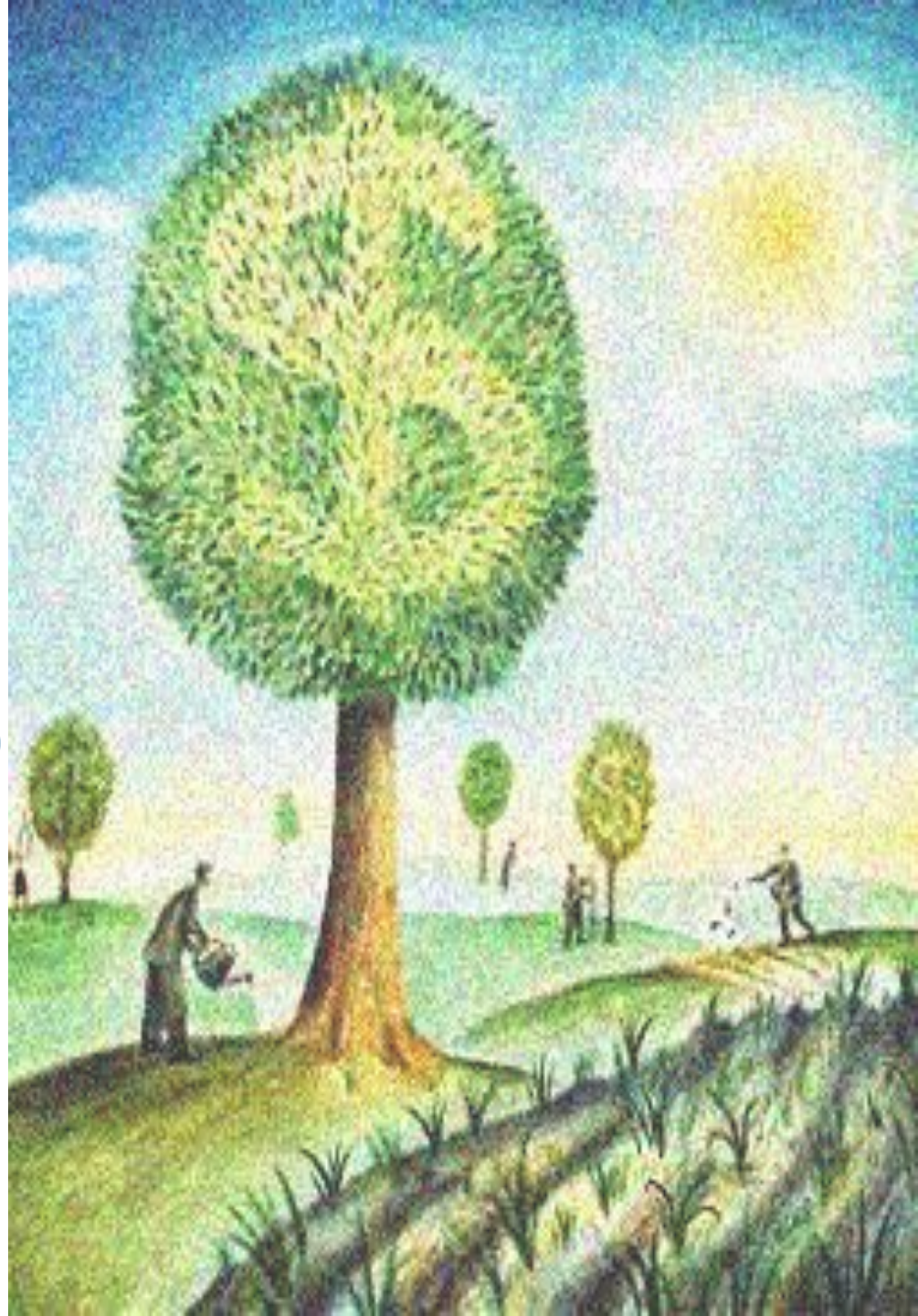
Banco
Central

PIB: 2,0%

FMI
PIB:
2,3%

Ministério
da Fazenda
PIB: 2,5%

Nota: Estimativas realizadas no final de 2013 e início de 2014.

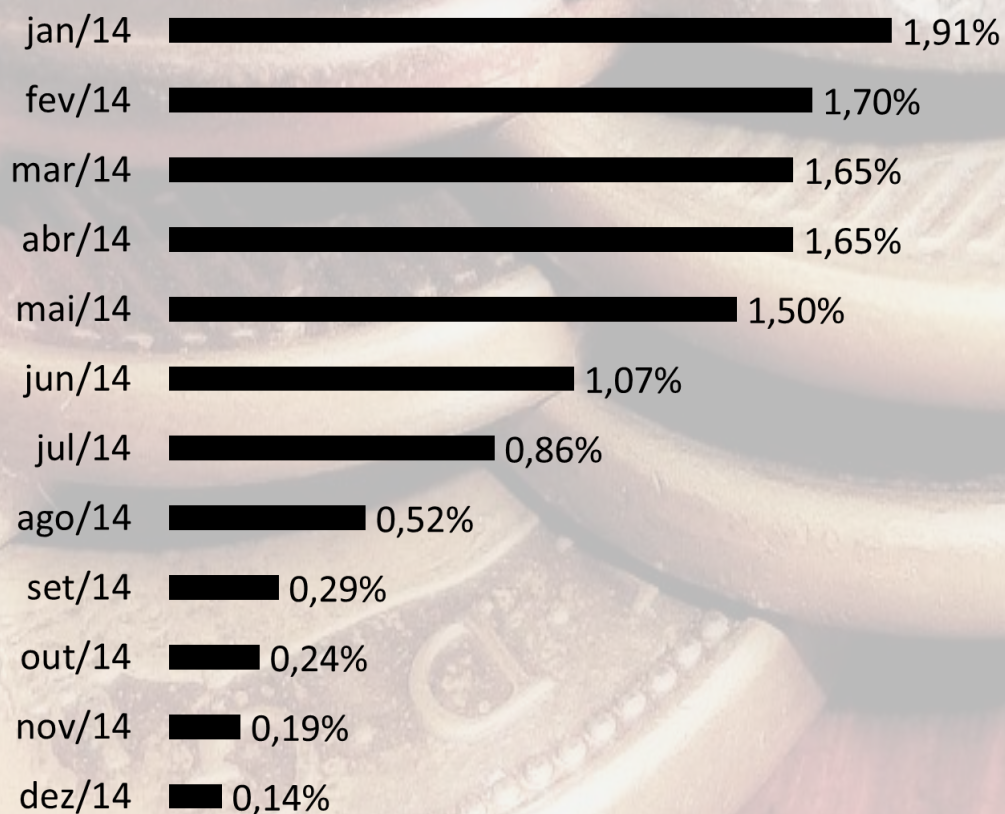


The background of the slide features a close-up, artistic photograph of several interlocking metal gears. The gears are heavily corroded with rust, giving them a brown, orange, and grey appearance. The lighting is dramatic, with strong highlights and deep shadows, creating a sense of mechanical complexity and decay. The text is overlaid on the left side of the image.

DETERIORAÇÃO O DE ALGUNS INDICADORES DA ECONOMIA DOMÉSTICA

PIB

EXPECTATIVA PARA 2014 (FOCUS)

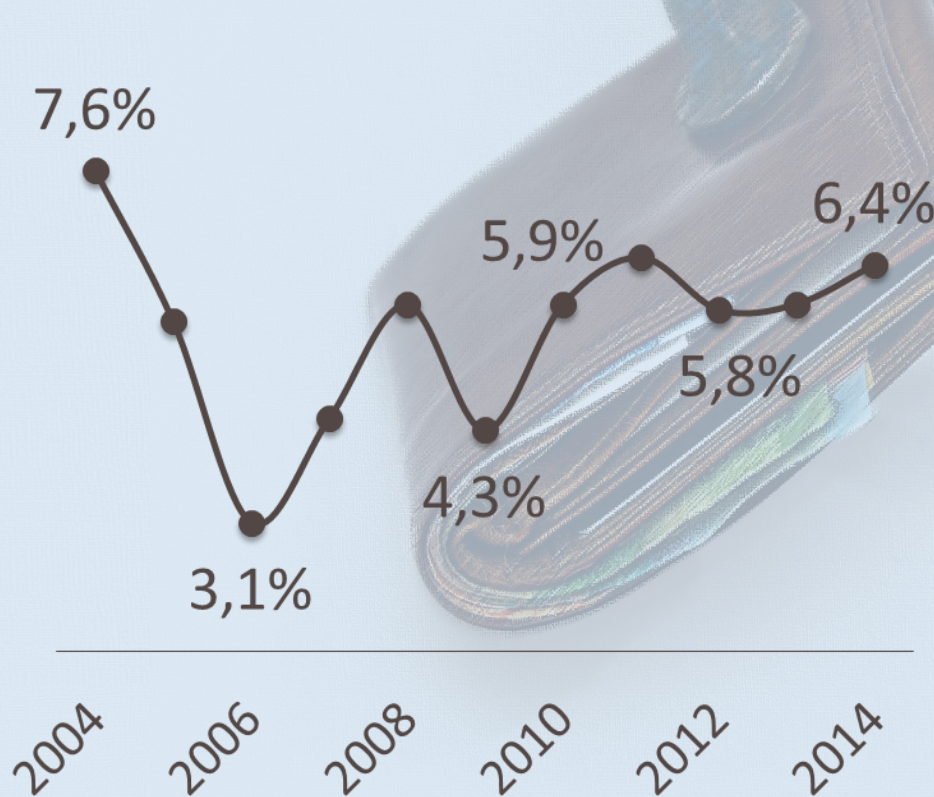


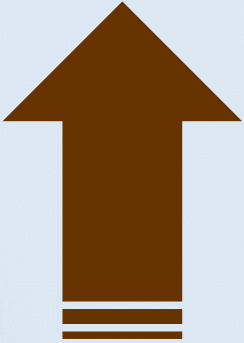
Redução das
expectativas ao
longo de 2014



INFLAÇÃO

IPCA – VARIAÇÃO ANUAL




Inflação
resistente
desde 2010

JUROS

SELIC – TAXA MÉDIA ANUAL



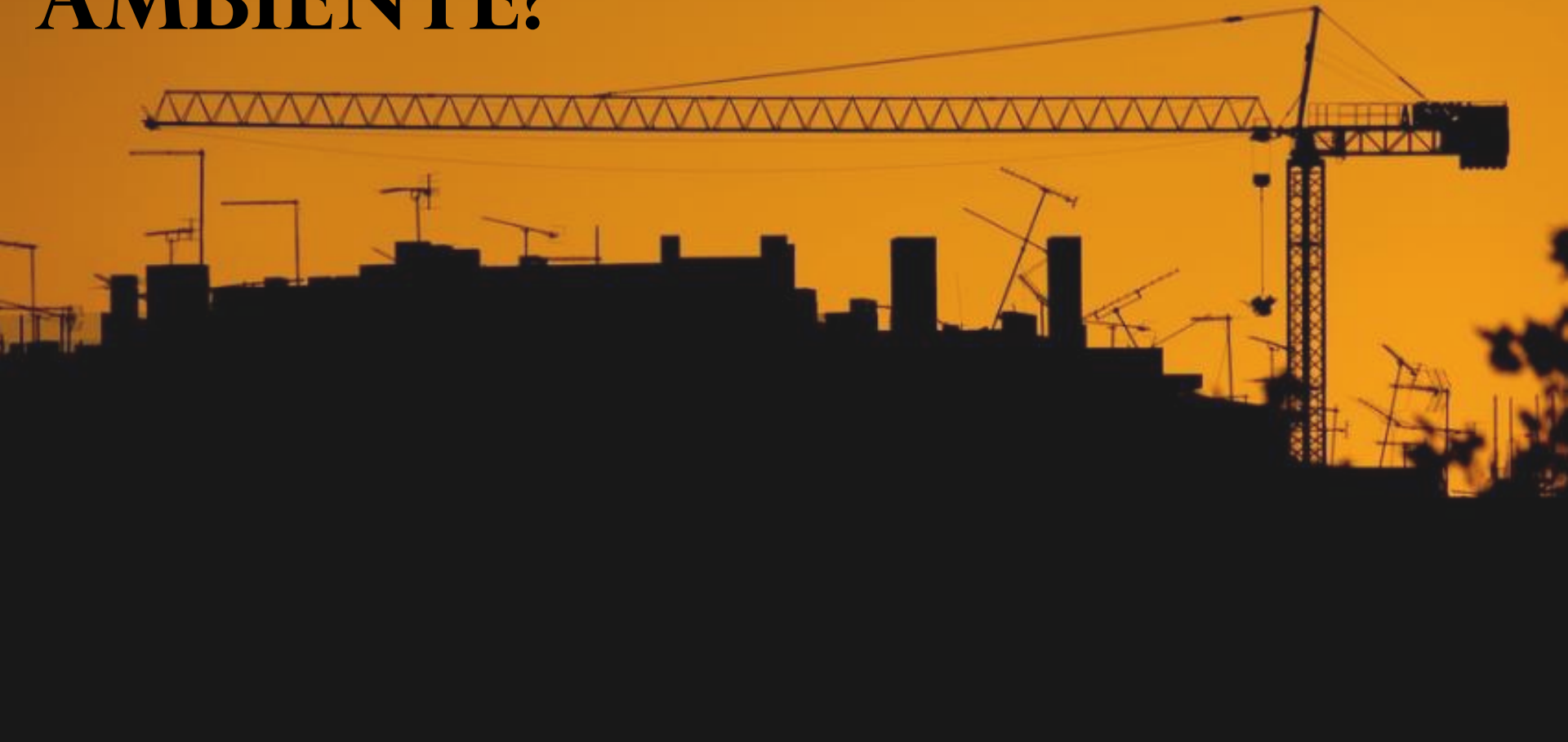
Juros em alta
para conter
a inflação

CONFIANÇA DO CONSUMIDOR



CONSTRUTÃO CIVIL

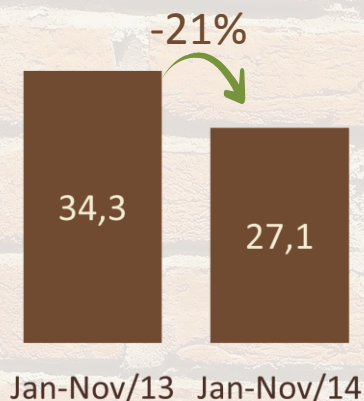
**COMO RESPONDEU A ESTE
AMBIENTE?**



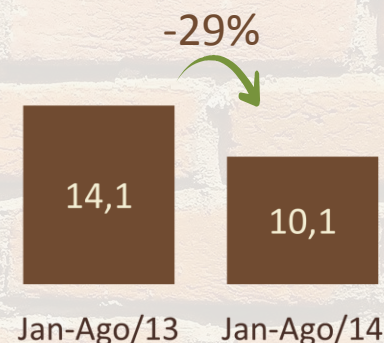
O SETOR IMOBILIÁRIO ARREFECEU EM 2014

Lançamentos
Mil Unidades

São Paulo

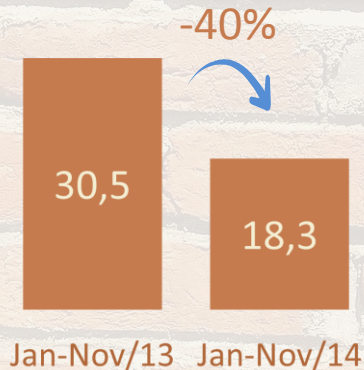


Rio de Janeiro

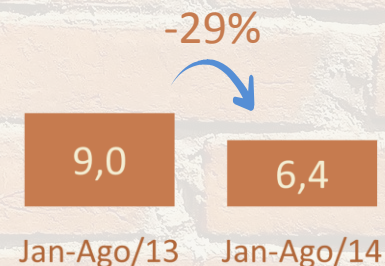


Vendas
Mil Unidades

São Paulo



Rio de Janeiro



Obs: São Paulo e Rio de Janeiro representam quase 60% da amostra disponível.

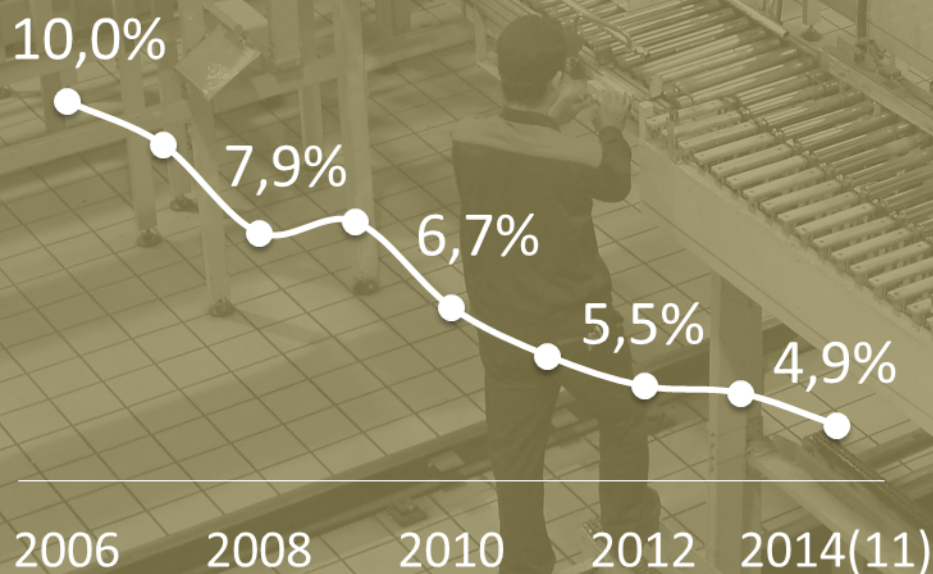
Fonte: Ademi RJ, CBIC e Secovi SP

POR OUTRO LADO...

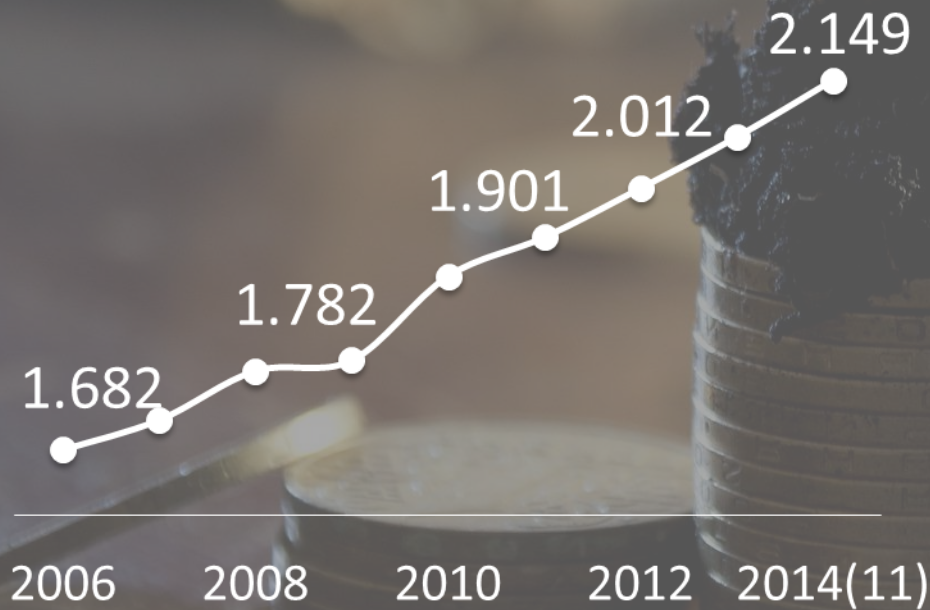
**BOM DESEMPENHO
DE ALGUNS
INDICADORES
IMPORTANTES
PARA O
CRÉDITO**

TAXA DE DESEMPREGO

Manutenção
de redução ao
longo de 2014



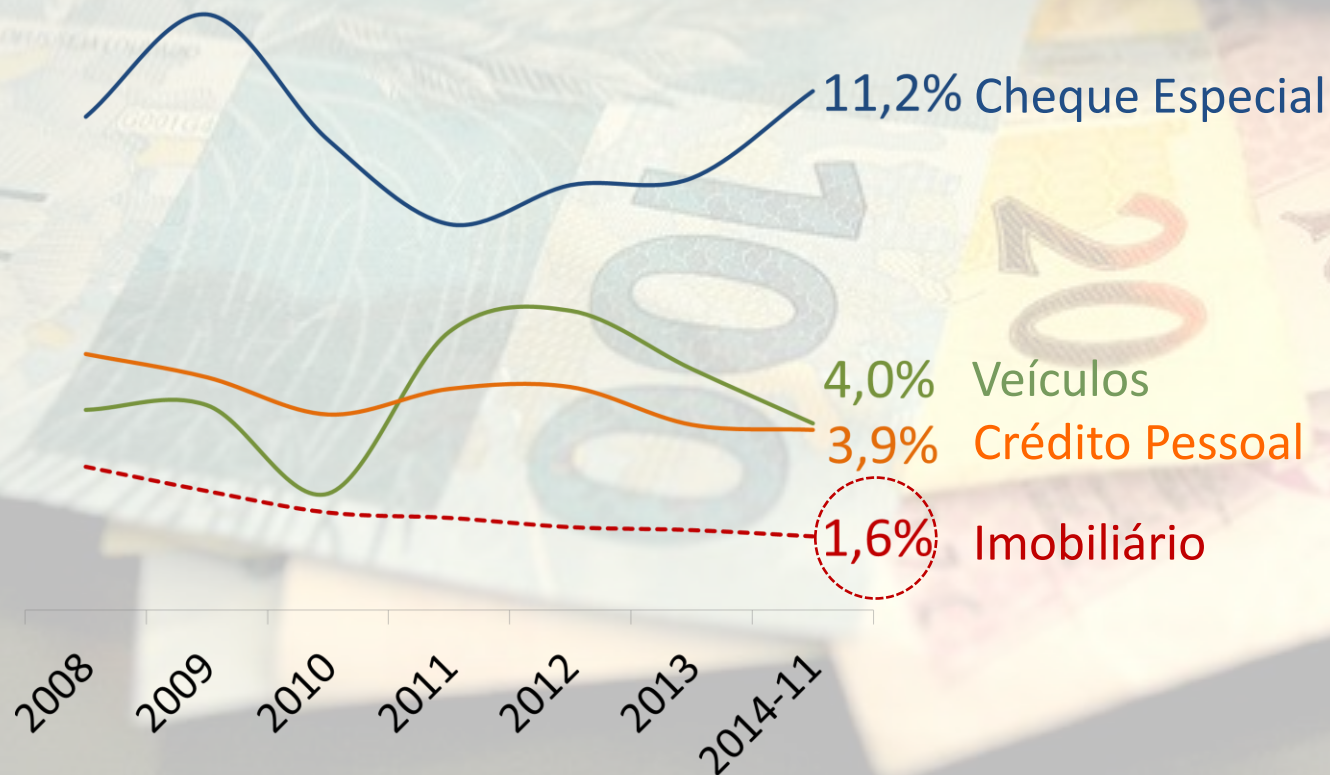
RENDIMENTO REAL (R\$)



Rendimentos
continuam com
ganhos acima
da inflação

INADIMPLÊNCIA

CRÉDITO IMOBILIÁRIO X OUTROS



Manutenção
de redução ao
longo de 2014



CRÉDITO IMOBILIÁRIO COMPORTAME NTO EM 2014



FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO SBP

– R\$ BILHÕES

CONSTRUÇÃO

Redução nos lançamentos geram menor demanda por crédito à produção em 2014

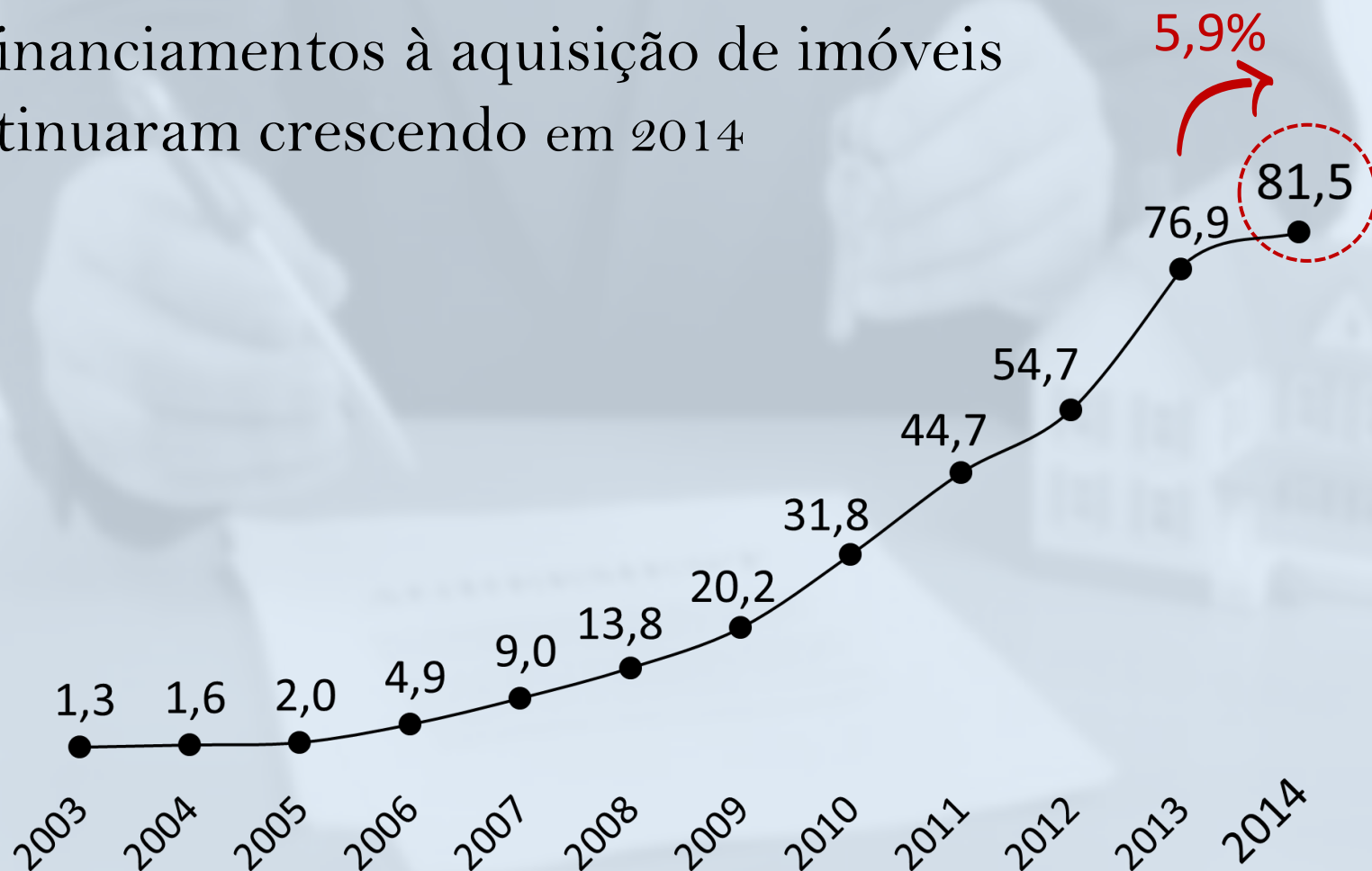


FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

SBPE – R\$ BILHÕES

AQUISIÇÃO

Os financiamentos à aquisição de imóveis continuaram crescendo em 2014



Abertura em novos e usados

FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

SBPE – R\$ BILHÕES

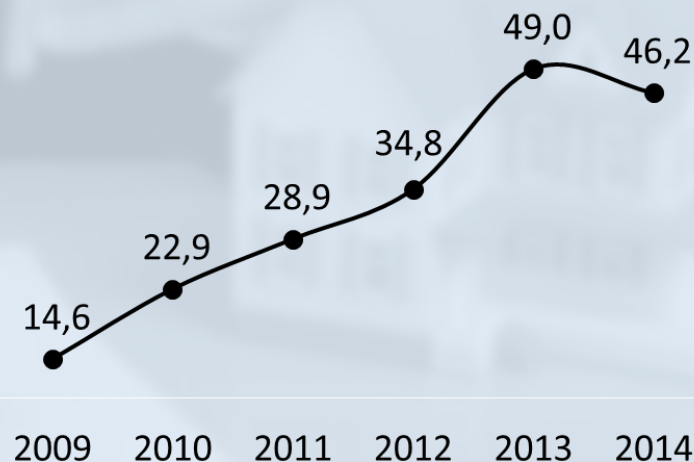
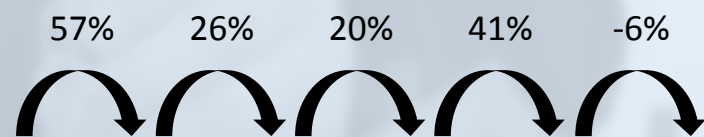
AQUISIÇÃO:

Imóveis Novos



Reflexo do bom desempenho dos lançamentos imobiliários nos anos anteriores

Imóveis Usados



Impacto da queda de confiança do consumidor ao longo de 2014

FINANCIAMENTO IMOBILIARIO
SBPE – R\$ BILHÕES

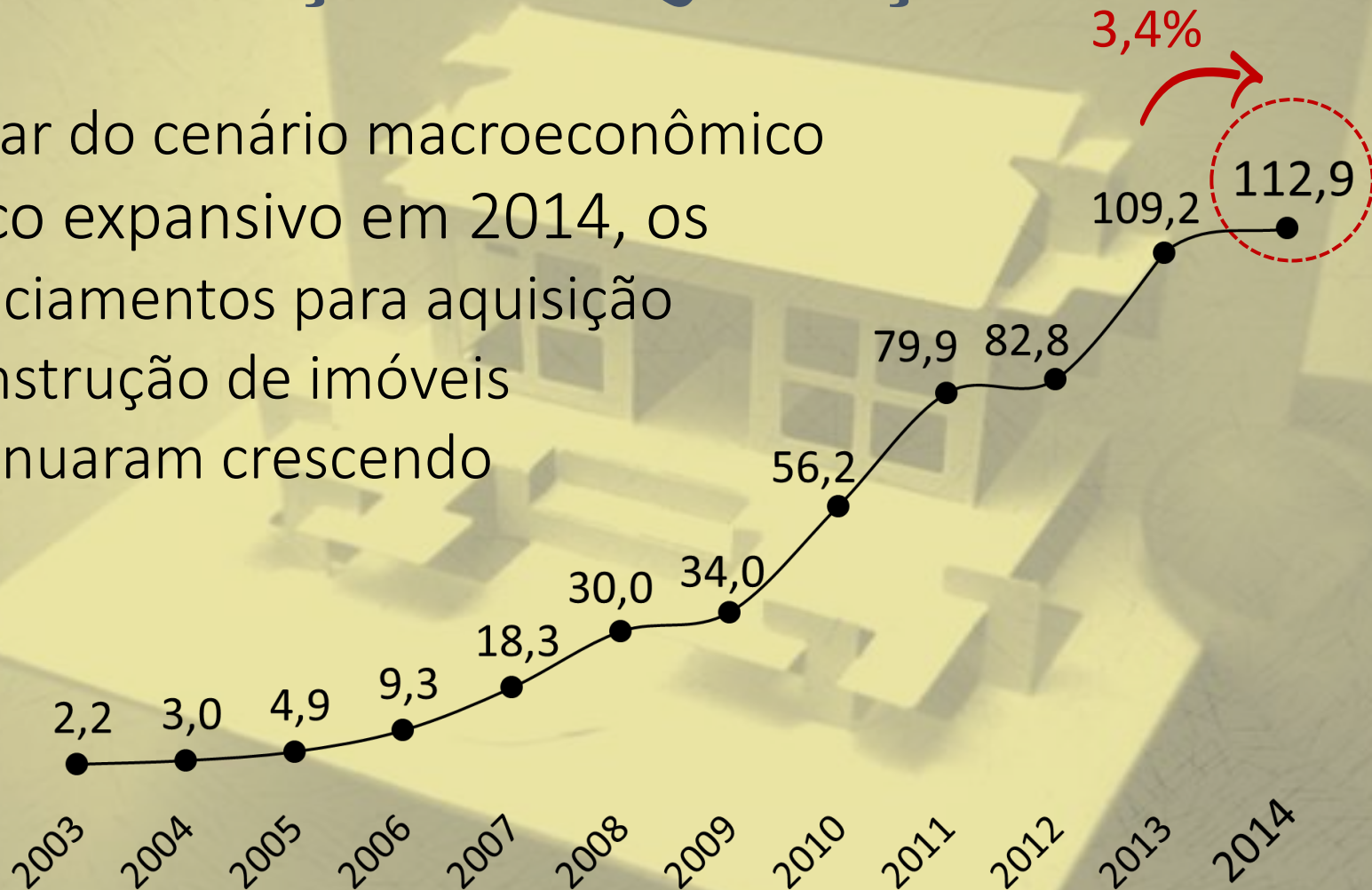
**CONSTRUÇÃO
E
AQUISIÇÃO**

FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

SBPE – R\$ BILHÕES

CONSTRUÇÃO E AQUISIÇÃO

Apesar do cenário macroeconômico pouco expansivo em 2014, os financiamentos para aquisição e construção de imóveis continuaram crescendo

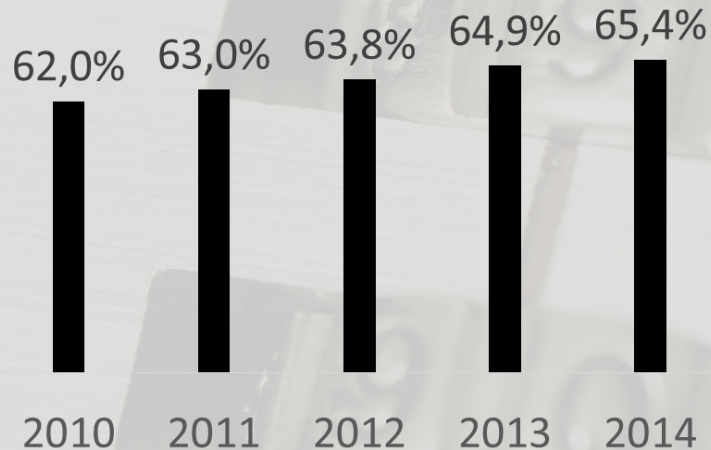


TO
IMOBILIÁ
RIO
MANUTE
NÇÃO
DE
INDICADO



SEGURANÇA DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO

LTV
(Loan-to-value)

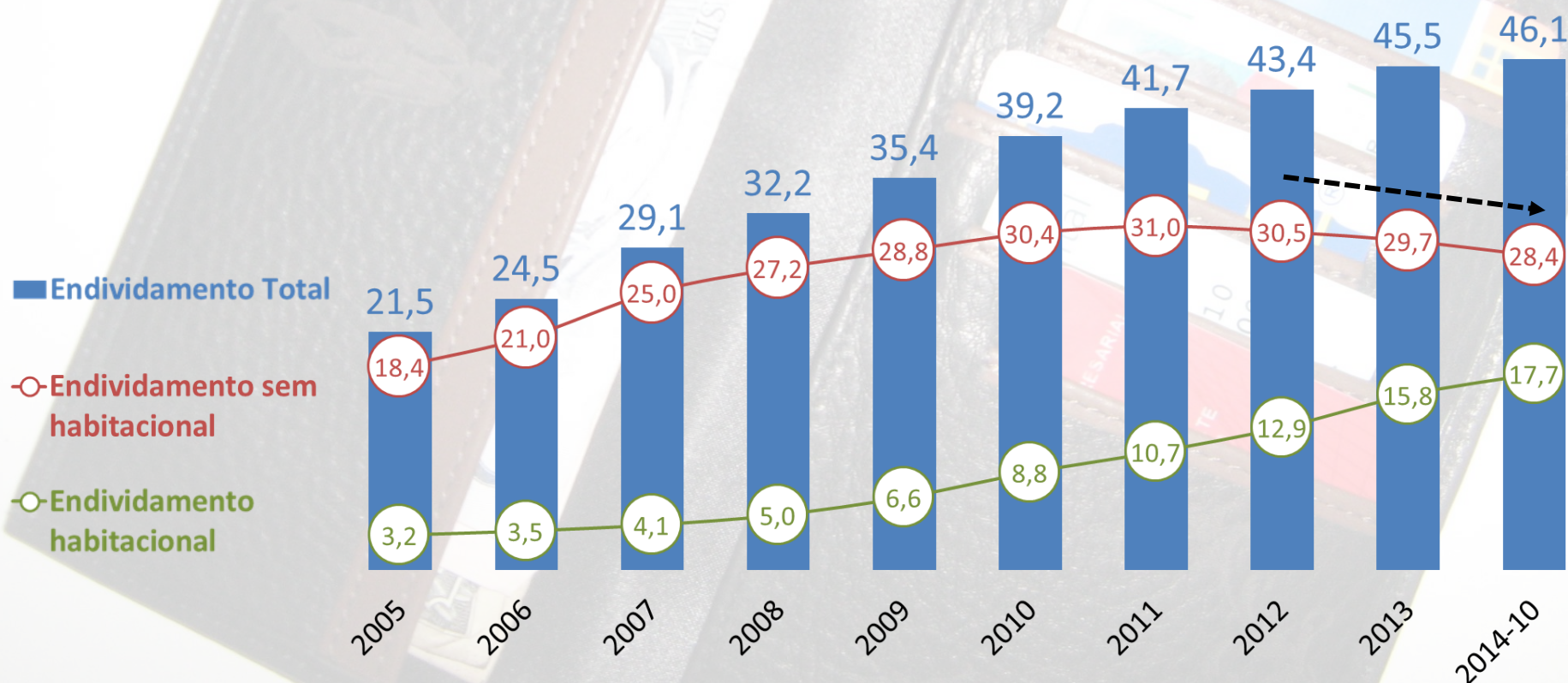


**Comprometimento
de renda
30%**

**Sistema de
Amortização
SAC**

ENDIVIDAMENTO DAS FAMÍLIAS NO SISTEMA FINANCEIRO NACIONAL

Desde 2012 o endividamento das famílias vem crescendo exclusivamente em função do crédito habitacional



ENDIVIDAMENTO DAS FAMÍLIAS NO SISTEMA FINANCEIRO NACIONAL



Despesa
com Aluguel
=
Consumo

Prestação da
Casa Própria
=
Dívida

FUNDING



POUPANÇA SBPE - CAPTAÇÃO LÍQUIDA (R\$ BILHÕES)

Selic Over Média

11,7%

8,5%

8,2%

10,9%

Selic em alta tem reduzido a atratividade da poupança

Captação Líquida

9,4

37,2

54,3

23,8

2011

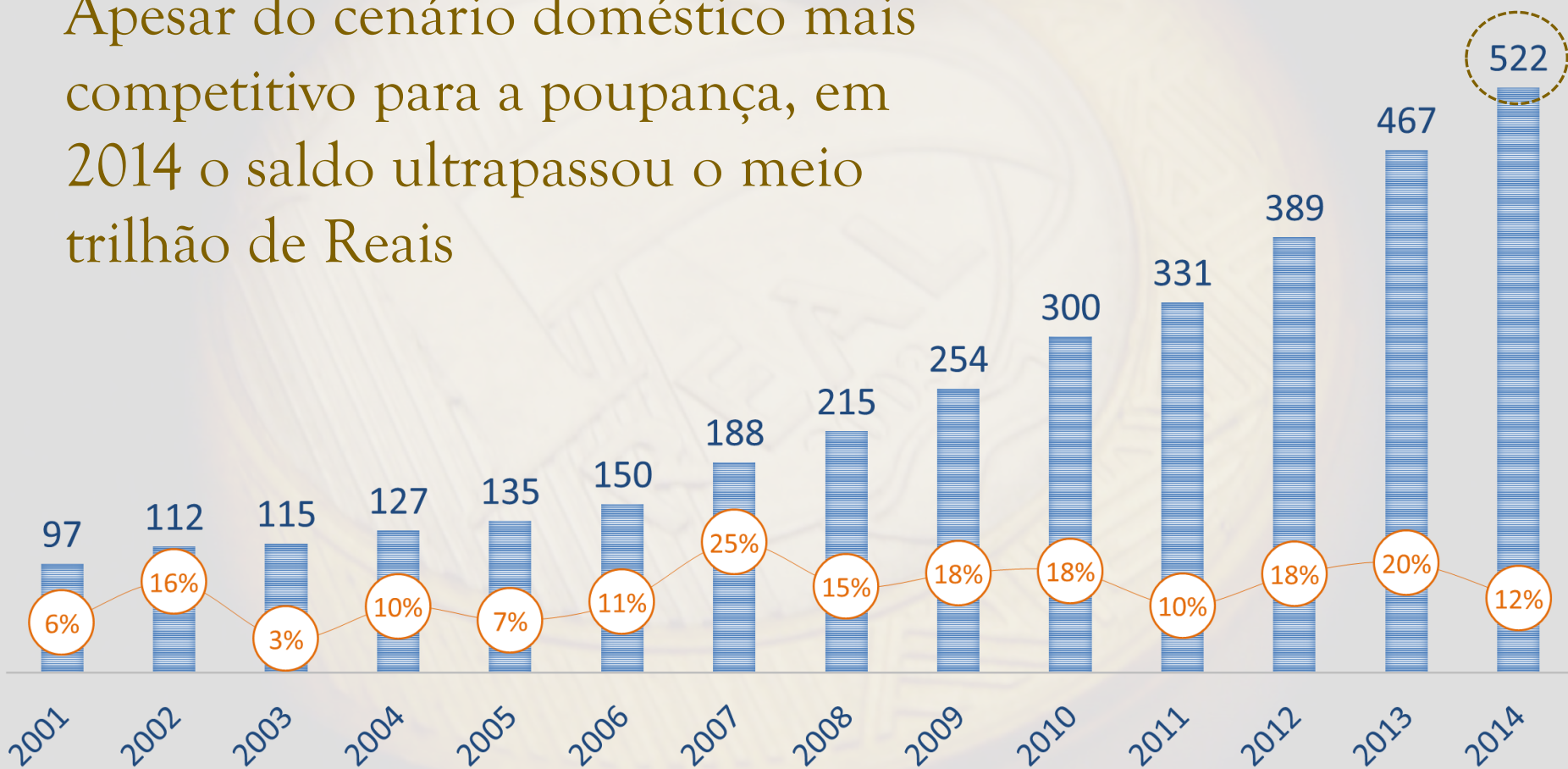
2012

2013

2014

POUPANÇA SBPE - SALDO (R\$ BILHÕES)

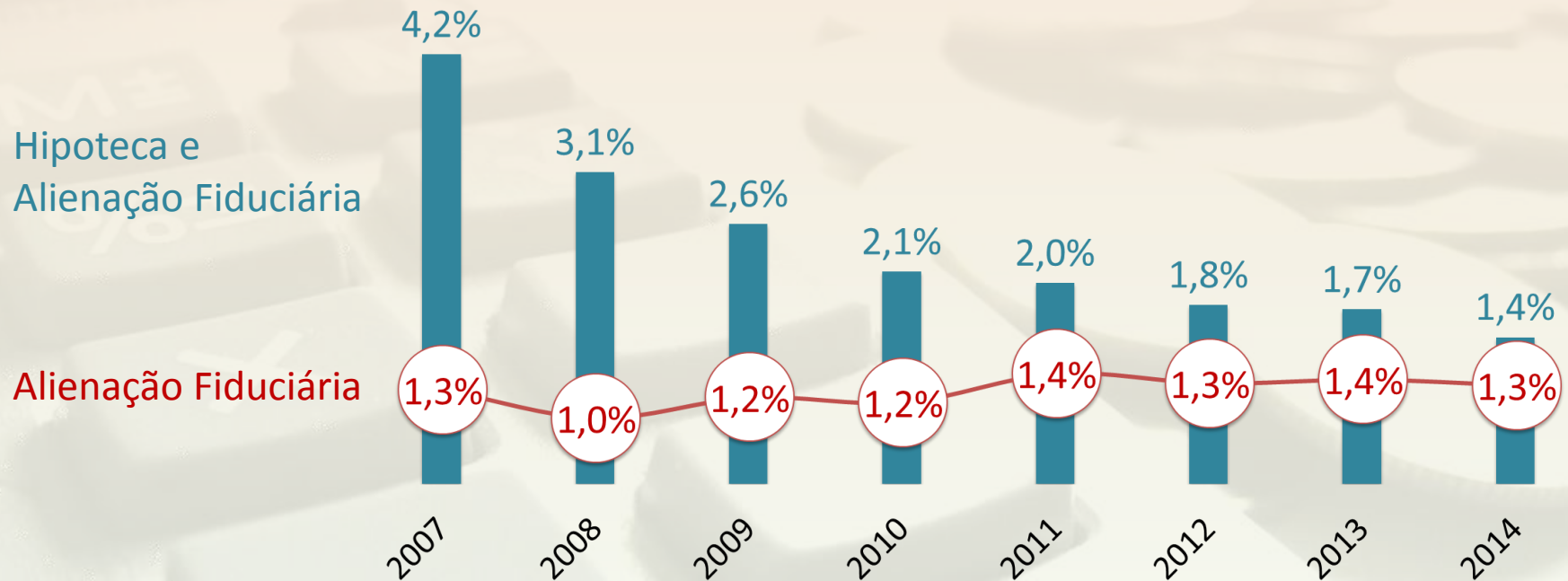
Apesar do cenário doméstico mais competitivo para a poupança, em 2014 o saldo ultrapassou o meio trilhão de Reais



INADIMPLÊNCIA

The image is a conceptual representation of financial default. It features a red and yellow mechanical scale on the left, a silver Canon LS-80TS calculator on the right, and a background of numerous scattered British £10 banknotes. The word 'INADIMPLÊNCIA' is written in a large, dark blue, serif font across the center. The scale and calculator are symbols of measurement and calculation, while the banknotes represent money. The overall composition suggests a failure in financial obligations or a miscalculation.

INADIMPLÊNCIA SBPE (%) CONTRATOS COM MAIS DE 3 PRESTAÇÕES EM ATRASO



Mais de 95% dos contratos ativos utilizam a Alienação Fiduciária como forma de garantia

AVANÇOS DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO EM 2014



Registro
Eletrônico

Concentração
dos ônus na
matrícula do
imóvel

Letra Imobiliária
Garantida (LIG)

PERSPECTIVAS 2015

O QUE
ESPERAR
DA
ECONOMIA
?



EXPECTATIVAS ECONÔMICAS

- ✓ Nova equipe econômica
- ✓ Novos rumos da política econômica
- ✓ Ajustes nas contas públicas
- ✓ Aumento da confiança



Retomada da
economia no
2º semestre





CRÉDITO IMOBILIÁRIO INDICADORES DE DEMANDA

TAMANHO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO

(%) Crédito imobiliário / PIB



✓ Apesar do crescimento dos últimos anos, o crédito imobiliário no Brasil é pouco expressivo

✓ Há muito espaço para desenvolvimento

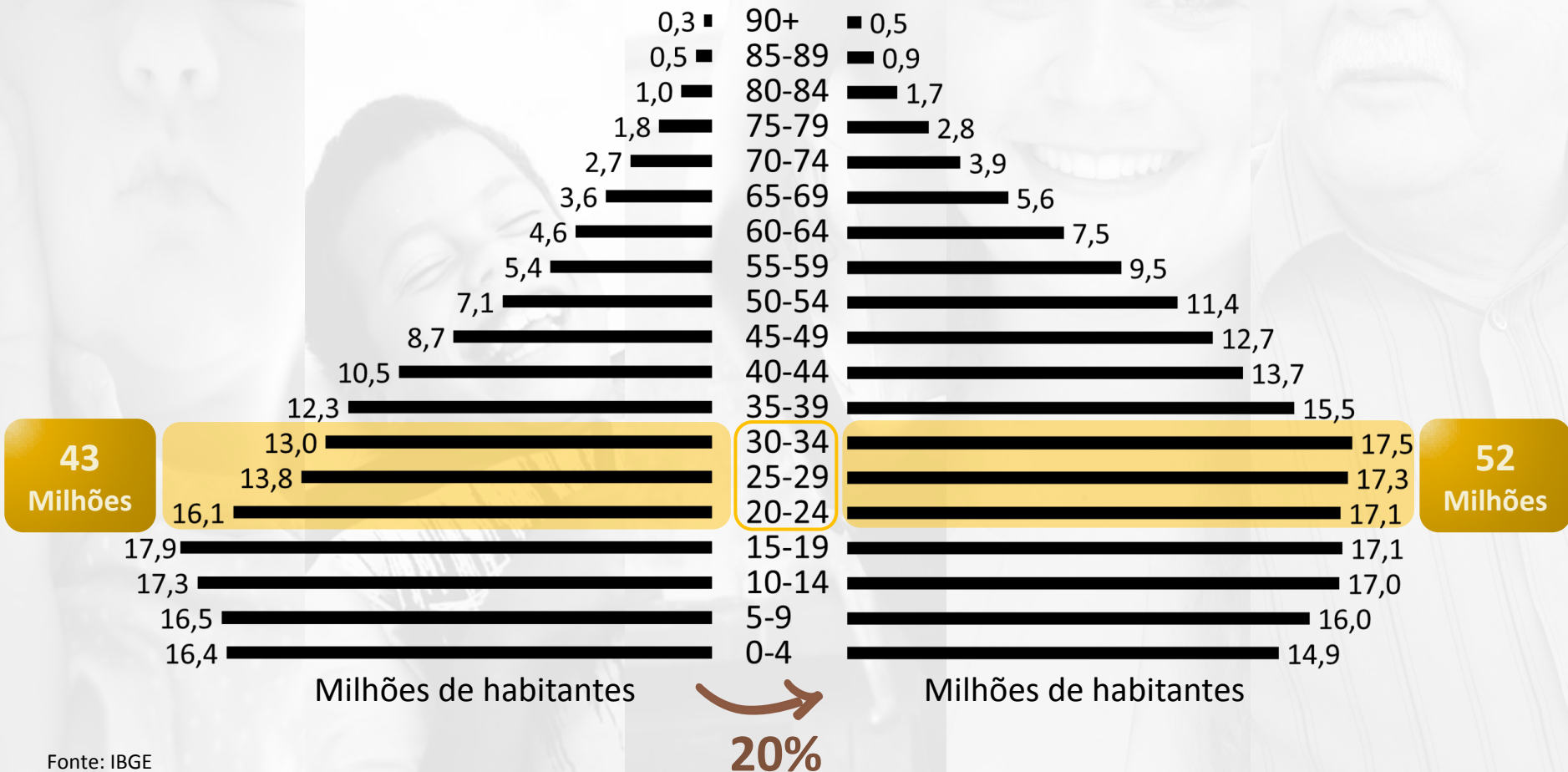
✓ Mercado potencial

OS JOVENS ESTÃO BUSCANDO CADA VEZ MAIS CEDO A COMPRA DE SEU IMÓVEL PRÓPRIO

2000

Faixa Etária

2014



O MERCADO BRASILEIRO TEM UMA GRANDE DEMANDA POTENCIAL

1 milhão de
casamentos
em 2012



348 mil
divórcios
em 2012



Déficit
habitacional
5,8 milhões de
residências (2012)



11,2 milhões das
famílias pagam
aluguel no Brasil



Mais de 10 anos de demanda

Expectativas

2015

Crédito Imobiliário



FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

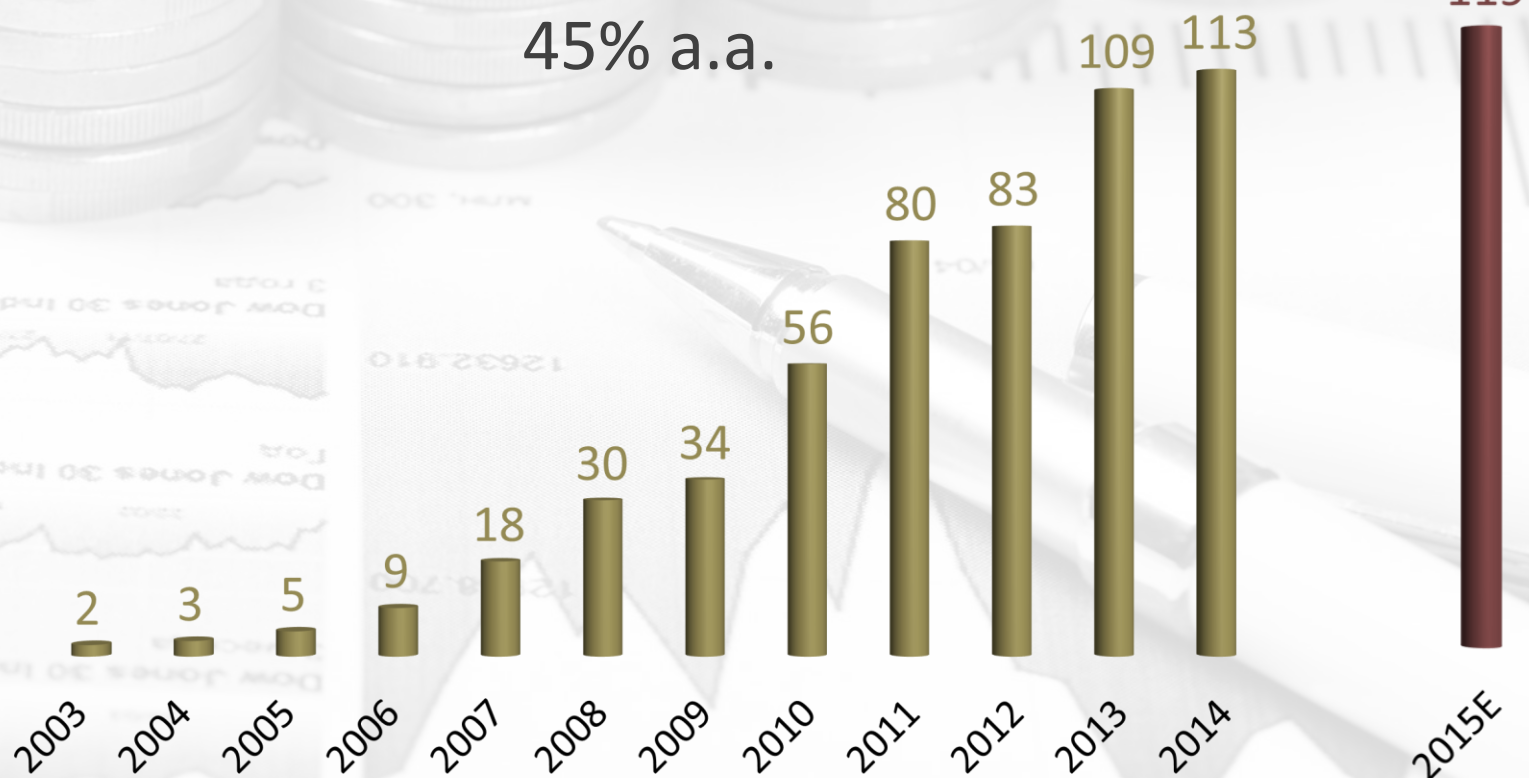
SBPE – R\$ BILHÕES

EXPECTATIVA 2015

51 X

+5%

Crescimento médio
45% a.a.





ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DE CRÉDITO
IMOBILIÁRIO E POUPANÇA

OCTAVIO DE LAZARI JUNIOR PRESIDENTE ABECIP