



**ABECIP**

Associação Brasileira das Entidades de  
Crédito Imobiliário e Poupança

## DESTAQUES DO MÊS

### Poupança SBPE

Captação Líquida:  
R\$ -0,44 bilhões

Saldo:  
R\$ 784,2 bilhões

### Financiamentos

Valor:  
R\$ 13,8 bilhões

Quantidade:  
46,2 mil imóveis

## NESTA EDIÇÃO:

**Valores Financiados** 1

**Unidades Financiadas** 2

**Poupança** 3

**Outros Indicadores** 4

**Indicadores de  
Crédito Imobiliário** 5

**Ranking das  
Contratações** 6

**E-mail:**  
[imprensa@abecip.org.br](mailto:imprensa@abecip.org.br)

**Site:**  
[www.abecip.org.br](http://www.abecip.org.br)

# Boletim Informativo de Crédito Imobiliário e Poupança

D A T A   A B E C I P

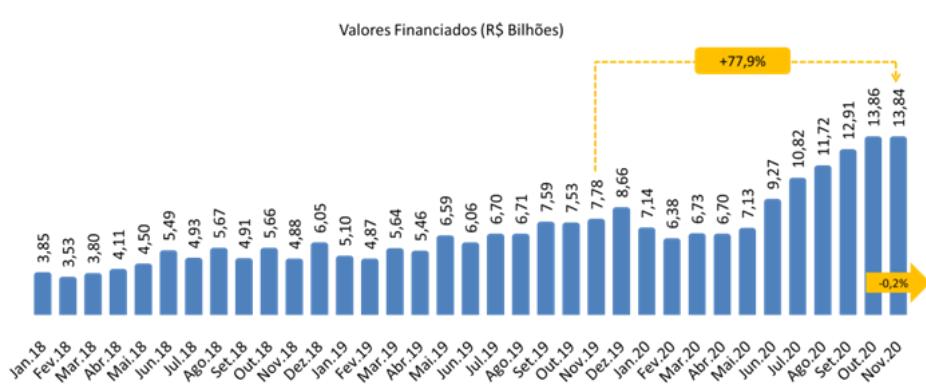
N O V E M B R O , 2 0 2 0

São Paulo, 23 de dezembro de 2020

## Financiamentos imobiliários somam R\$ 13,8 bilhões em novembro e mantêm ritmo forte

### Financiamentos Imobiliários - Valores

Os financiamentos imobiliários com recursos das cadernetas do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) atingiram R\$ 13,84 bilhões em novembro de 2020, montante apenas 0,2% inferior ao valor recorde observado em outubro. Em relação a novembro de 2019, persistiu o ritmo expressivo de crescimento (+77,9%). Em valores nominais, o volume financiado em novembro foi o segundo mais elevado da série histórica iniciada em julho de 1994.



Entre os primeiros onze meses de 2019 e de 2020, os empréstimos destinados à aquisição e construção de imóveis avançaram 52,1%, atingindo R\$ 106,51 bilhões, valor próximo ao do pico histórico registrado em 2014 (R\$ 112,85 bilhões).

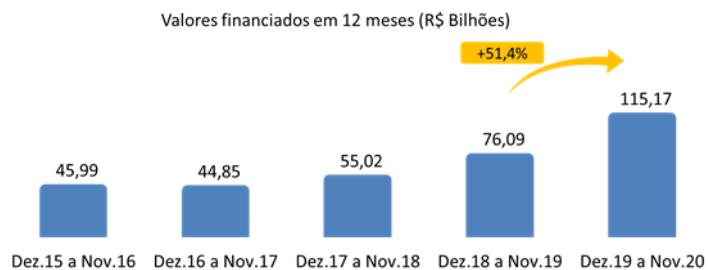
Valores Financiados (R\$ Bilhões)



Desenvolvido pela Área de Inteligência de Mercado da ABECIP

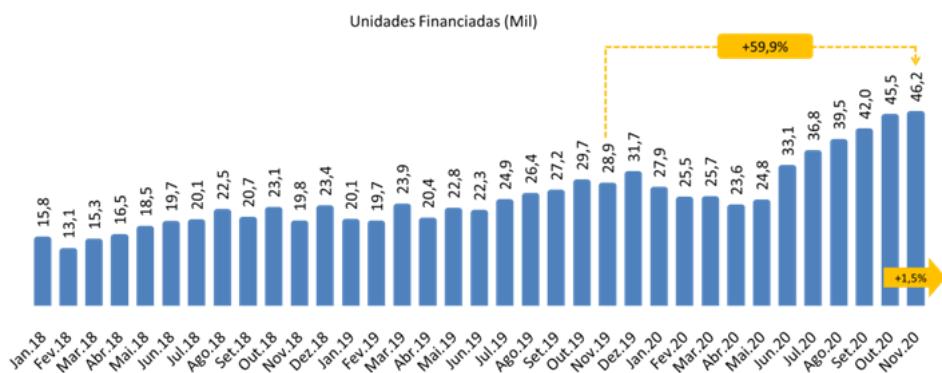
Av. Brigadeiro Faria Lima, 1485 – 13º Andar – Torre Norte 01452-002 – Jardim Paulistano – São Paulo – SP  
Tel: (11) 3286-4855 – Fax: (11) 3816-2785

No acumulado de 12 meses (dezembro de 2019 a novembro de 2020), os financiamentos destinados à aquisição e à construção de imóveis somaram R\$ 115,17 bilhões, alta de 51,4% em relação aos 12 meses anteriores.



## Financiamentos Imobiliários - Unidades

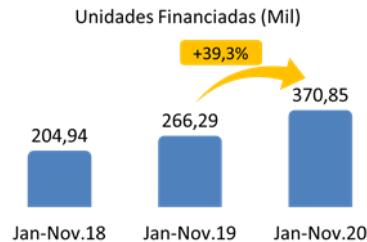
Foram financiados em novembro de 2020, nas modalidades de aquisição e construção, 46,2 mil imóveis, resultado 1,5% superior ao de outubro e 59,9% maior do que o apurado em novembro de 2019.



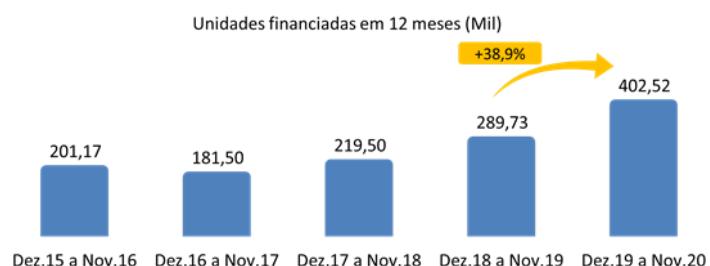
46,2 mil  
imóveis  
financiados  
foi a 2<sup>a</sup> melhor  
marca para um  
mês de  
novembro

**370,9 mil  
imóveis  
financiados  
foi a maior  
quantidade de  
imóveis  
financiados  
entre janeiro e  
novembro dos  
últimos 6 anos**

Entre janeiro e novembro de 2020, foram financiadas 370,9 mil unidades, resultado 39,3% maior que o de igual período de 2019.



Nos últimos 12 meses (dezembro de 2019 a novembro de 2020), os financiamentos do SBPE viabilizaram a aquisição e a construção de 402,5 mil imóveis, alta de 38,9% em relação aos 12 meses anteriores, quando 289,7 mil unidades foram beneficiadas pelo crédito imobiliário com recursos das cadernetas de poupança.



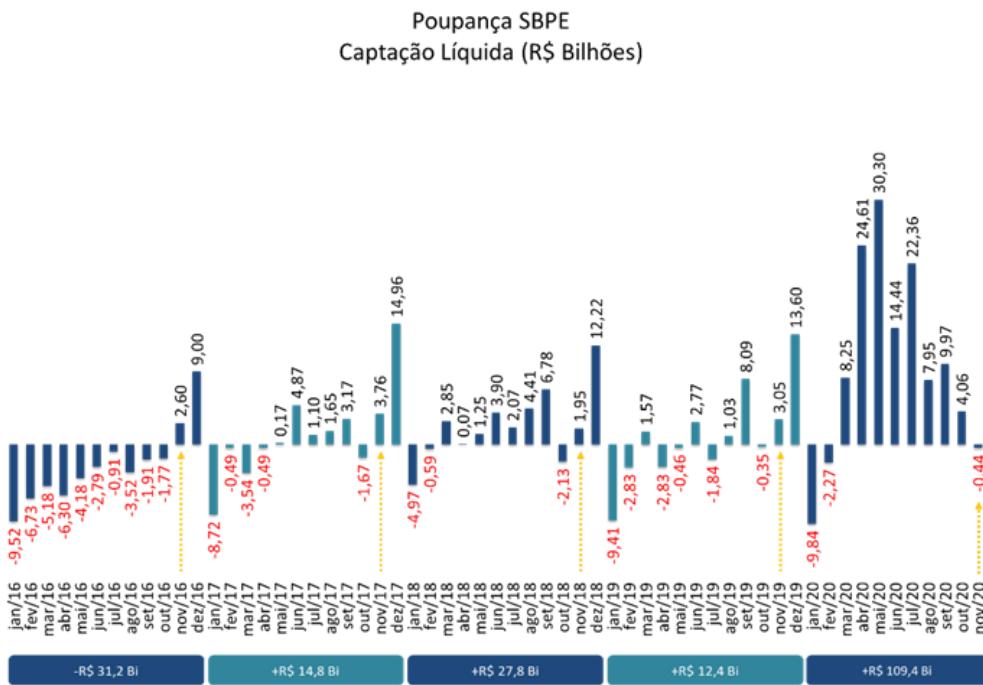
Em 7 dos últimos 27 anos, ou seja, em 74% deles, a poupança SBPE de novembro apresentou resultado negativo

## Poupança SBPE: Captação Líquida

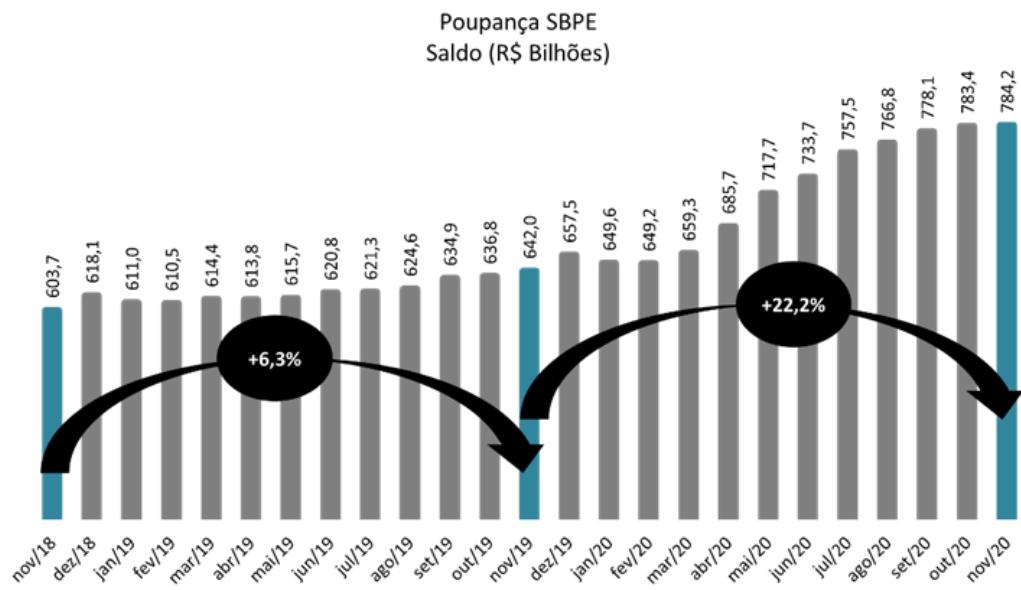
Após oito meses com resultados positivos, em novembro, a captação líquida da poupança SBPE ficou negativa em R\$ 442,9 milhões, contrariando o comportamento histórico de alta neste mês.

Alguns fatores podem explicar esse comportamento: Incentivo, nos primeiros meses da pandemia, à antecipação de férias com eventual recebimento de parte do 13º salário. Antecipação do recebimento do 13º salário dos beneficiários da Previdência Social, e, por fim, houve redução do valor do auxílio emergencial, que também é creditado em contas de poupança.

Contudo, no período acumulado entre janeiro e novembro, a captação líquida das cadernetas atingiu R\$ 109,4 bilhões. O recorde anterior, considerando o período em pauta, havia sido registrado em 2013, quando o balanço entre depósitos e retiradas (de janeiro a novembro) foi positivo em R\$ 46 bilhões.



A captação líquida negativa de novembro foi compensada pelo crédito de rendimentos, o que manteve o saldo em crescimento para R\$ 784,2 bilhões, com aumento de 0,1% em relação a outubro e de 22,2% sobre igual período do ano passado, como se vê no gráfico a seguir.



INDICADOR	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020*
CDI <sup>1</sup>	8,40%	8,06%	10,81%	13,24%	14,00%	9,93%	6,42%	5,96%	2,58%
IPCA	5,84%	5,91%	6,41%	10,67%	6,29%	2,95%	3,75%	4,31%	3,13%
Poupança (antiga) <sup>2</sup>	6,48%	6,37%	7,08%	8,07%	8,30%	6,80%	6,17%	6,17%	5,64%
Poupança (nova) <sup>2</sup>		5,81%	7,08%	8,07%	8,30%	6,61%	4,62%	4,26%	1,99%
Fundo Referenciado DI <sup>1,3</sup>	8,62%	8,27%	11,00%	13,48%	14,16%	10,16%	6,25%	5,74%	2,02%
Ibovespa	7,40%	-15,50%	-2,91%	-13,31%	38,93%	26,86%	15,03%	31,58%	-5,84%
Índice Imobiliário (Bovespa)	22,43%	-26,39%	-18,11%	-21,36%	32,72%	31,74%	6,98%	70,62%	-27,57%

## Outros Indicadores: Rentabilidade Acumulada no Ano

Fonte: Anbima, Banco Central, BM&F Bovespa e IBGE.

(1) Rendimento bruto

(2) Rendimento líquido de IR

(3) A partir de 1/10/15 entrou em vigor a nova classificação de fundos de investimento ANBIMA.

Renda Fixa Duração Baixa Grau de Investimento

(\*) 2020 dados referentes aos 11 primeiros meses do ano

# Indicadores do Crédito Imobiliário

## 1 - SBPE: EVOLUÇÃO DO SALDO DAS CONTAS DE POUPANÇA

Valores em R\$ Milhões

Meses	2019					2020				
	Saldo	Variação do Saldo			Captação Líquida**		Saldo	Variação do Saldo		
		No Mês	No Ano	No Ano %	No Mês	No Ano		No Mês	% mês	No Ano
Jan	611.002	(7.144)	(7.144)	-1,16%	-9.406	-9.406	649.645	(7.886)	(7.886)	-1,20%
Fev	610.465	(537)	(7.681)	-1,24%	-2.834	-12.240	649.230	(415)	(8.302)	-1,26%
Mar	614.359	3.894	(3.788)	-0,61%	1.567	-10.673	659.283	10.054	1.752	0,27%
Abr	613.839	(519)	(4.307)	-0,70%	-2.826	-13.498	685.676	26.392	28.144	4,28%
Mai	615.687	1.848	(2.459)	-0,40%	-464	-13.962	717.691	32.015	60.159	9,15%
Jun	620.773	5.086	2.627	0,42%	2.770	-11.192	733.707	16.016	76.175	11,59%
Jul	621.277	504	3.131	0,51%	-1.836	-13.028	757.536	23.829	100.004	15,21%
Ago	624.637	3.360	6.491	1,05%	1.029	-11.999	766.816	9.280	109.285	16,62%
Set	634.944	10.307	16.798	2,72%	8.093	-3.906	778.071	11.254	120.539	18,33%
Out	636.804	1.860	18.658	3,02%	-351	-4.257	783.392	5.322	125.861	19,14%
Nov	641.968	5.163	23.822	3,85%	3.049	-1.208	784.215	823	126.684	19,27%
Dez	657.531	15.564	39.385	6,37%	13.597	12.390				

Fontes: Abecip e Banco Central

\*\* (Depósitos-Retiradas)

## 2 - SBPE: FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS - NÚMERO DE UNIDADES E VALORES CONTRATADOS

Meses	2019						2020					
	Número de Unidades			R\$ Milhões Contratados			Número de Unidades			R\$ Milhões Contratados		
	No Mês	No Ano	12 Meses	No Mês	No Ano	12 Meses	No Mês	No Ano	12 Meses	No Mês	No Ano	%
Jan	20.088	20.088	232.647	5.097	5.097	58.630	27.893	27.893	305.766	7.142	7.142	40,1%
Fev	19.695	39.783	239.234	4.866	9.963	59.964	25.527	53.420	311.598	6.376	13.518	35,7%
Mar	23.854	63.637	247.761	5.639	15.601	61.800	25.654	79.074	313.398	6.730	20.248	29,8%
Abr	20.439	84.076	251.734	5.464	21.065	63.154	23.643	102.717	316.602	6.701	26.949	27,9%
Mai	22.828	106.904	256.095	6.591	27.656	65.250	24.833	127.550	318.607	7.134	34.083	23,2%
Jun	22.298	129.202	258.738	6.064	33.721	65.821	33.149	160.699	329.458	9.268	43.351	28,6%
Jul	24.913	154.115	263.578	6.700	40.421	67.594	36.813	197.512	341.358	10.820	54.171	34,0%
Ago	26.396	180.511	267.472	6.709	47.131	68.636	39.508	237.020	354.470	11.719	65.891	39,8%
Set	27.191	207.702	273.986	7.594	54.724	71.316	42.035	279.055	369.314	12.913	78.804	44,0%
Out	29.659	237.361	280.583	7.534	62.258	73.188	45.544	324.599	385.199	13.864	92.668	48,8%
Nov	28.927	266.288	289.733	7.782	70.040	76.093	46.247	370.846	402.519	13.840	106.508	52,1%
Dez	31.673	297.961	297.961	8.662	78.702	78.702						

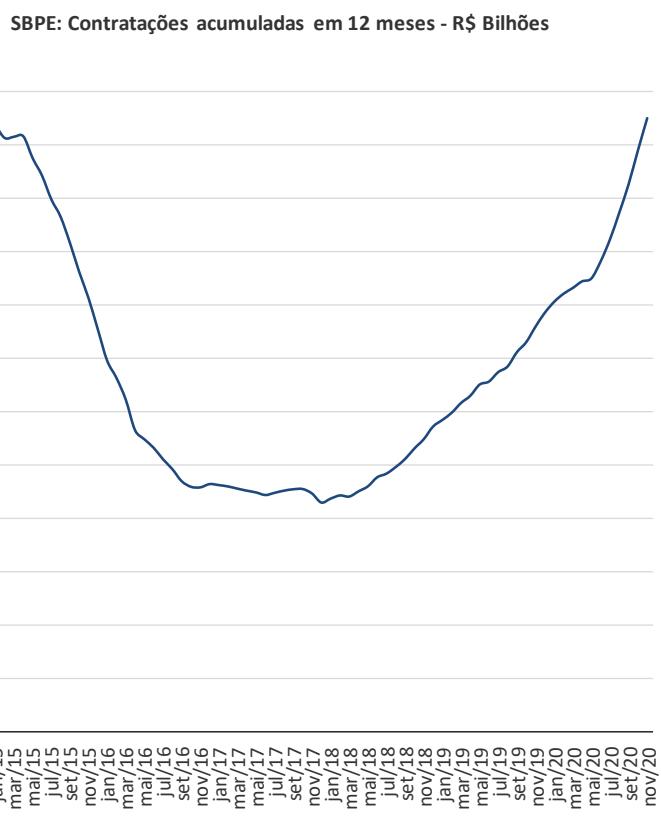
Fontes: Abecip e Banco Central

## 3 - SBPE: OPERAÇÕES COM RECURSOS DE CADERNETA

Anos	Unidades Financiadas		Em Milhões	
	Nº	% no Ano	R\$	% no Ano
2004	53.826	47,5%	3.002,26	35,4%
2005	61.121	13,6%	4.852,04	61,6%
2006	113.873	86,3%	9.340,29	92,5%
2007	195.900	72,0%	18.282,66	95,7%
2008	299.685	53,0%	30.032,34	64,3%
2009	302.680	1,0%	34.017,04	13,3%
2010	421.386	39,2%	56.197,59	65,2%
2011	492.908	17,0%	79.916,89	42,2%
2012	453.209	-8,1%	82.760,69	3,6%
2013	529.797	16,9%	109.177,81	31,9%
2014	538.347	1,6%	112.854,43	3,4%
2015	341.508	-36,6%	75.578,51	-33,0%
2016	199.689	-41,5%	46.610,20	-38,3%
2017	175.619	-12,1%	43.149,11	-7,4%
2018	228.380	30,0%	57.387,24	33,0%
2019	297.961	30,5%	78.701,56	37,1%
2020*	Janeiro	27.893	38,9%	7.142,09
	Fevereiro	25.527	29,6%	6.375,65
	Março	25.654	7,5%	6.730,42
	Abril	23.643	15,7%	6.700,83
	Maio	24.833	8,8%	7.133,91
	Junho	33.149	48,7%	9.268,07
	Julho	36.813	47,8%	10.820,10
	Agosto	39.508	49,7%	11.719,48
	Setembro	42.035	54,6%	12.913,40
	Outubro	45.544	53,6%	13.864,08
	Novembro	46.247	59,9%	13.840,15
	Em 2020	370.846	39,3%	106.508,17
				52,1%

Fontes: Abecip e Banco Central

\*2020 % de variação em relação ao mesmo período de 2019



# Indicadores do Crédito Imobiliário

## 4 - Construção

Agentes	Posição: NOV/2020		Posição: ano 2020	
	R\$ Milhões	Unidades	R\$ Milhões	Unidades
CAIXA	2.205,8	2.535	16.477,0	21.787
BRADESCO	355,8	1.997	3.100,1	13.932
ITAÚ UNIBANCO	439,8	1.825	2.884,7	14.290
SANTANDER	-	-	664,8	3.453
BRB	-	-	399,9	1.116
BANCO DO BRASIL	23,4	11	289,3	1.284
SAFRA	24,0	60	193,0	762
BANRISUL	9,2	34	112,6	468
POUPEX	11,0	131	107,0	1.431
BMB	-	-	16,0	31
<b>TOTAL</b>	<b>3.069,0</b>	<b>6.593</b>	<b>24.244,3</b>	<b>58.554</b>

## 5 - Aquisição

Agentes	Posição: NOV/2020		Posição: ano 2020	
	R\$ Milhões	Unidades	R\$ Milhões	Unidades
CAIXA	3.337,3	15.801	29.897,4	140.988
BRADESCO	2.310,0	7.463	17.635,9	57.502
ITAÚ UNIBANCO	2.516,2	7.657	16.949,3	52.997
SANTANDER	1.961,8	6.478	13.175,3	44.101
BANCO DO BRASIL	380,9	1.421	2.819,3	10.608
BRB	181,4	530	1.221,6	3.665
BANRISUL	74,7	262	426,2	1.785
POUPEX	8,1	41	107,9	527
BANPARÁ	-	-	28,6	116
SAFRA	-	-	1,3	1
BMB	0,8	1	1,1	2
<b>TOTAL</b>	<b>10.771,2</b>	<b>39.654</b>	<b>82.263,8</b>	<b>312.292</b>

## 6 - Aquisição e Construção

Agentes	Posição: NOV/2020		Posição: ano 2020	
	R\$ Milhões	Unidades	R\$ Milhões	Unidades
CAIXA	5.543,1	18.336	46.374,4	162.775
BRADESCO	2.665,8	9.460	20.736,0	71.434
ITAÚ UNIBANCO	2.956,0	9.482	19.834,0	67.287
SANTANDER	1.961,8	6.478	13.840,1	47.554
BANCO DO BRASIL	404,4	1.432	3.108,6	11.892
BRB	181,4	530	1.621,4	4.781
BANRISUL	83,9	296	538,8	2.253
POUPEX	19,2	172	214,9	1.958
SAFRA	24,0	60	194,3	763
BANPARÁ	-	-	28,6	116
BMB	0,8	1	17,1	33
<b>TOTAL</b>	<b>13.840,2</b>	<b>46.247</b>	<b>106.508,2</b>	<b>370.846</b>

Ordenado pela coluna de valor no ano (em azul)

Instituições não citadas não fizeram operações no ano e / ou ainda não fazem parte da amostra de dados da Abecip.