



COLETIVA DE IMPRENSA

Resultados do 1º Semestre
e Perspectivas para 2025

Sandro Gamba
Presidente Abecip

São Paulo
29 de Julho de 2025

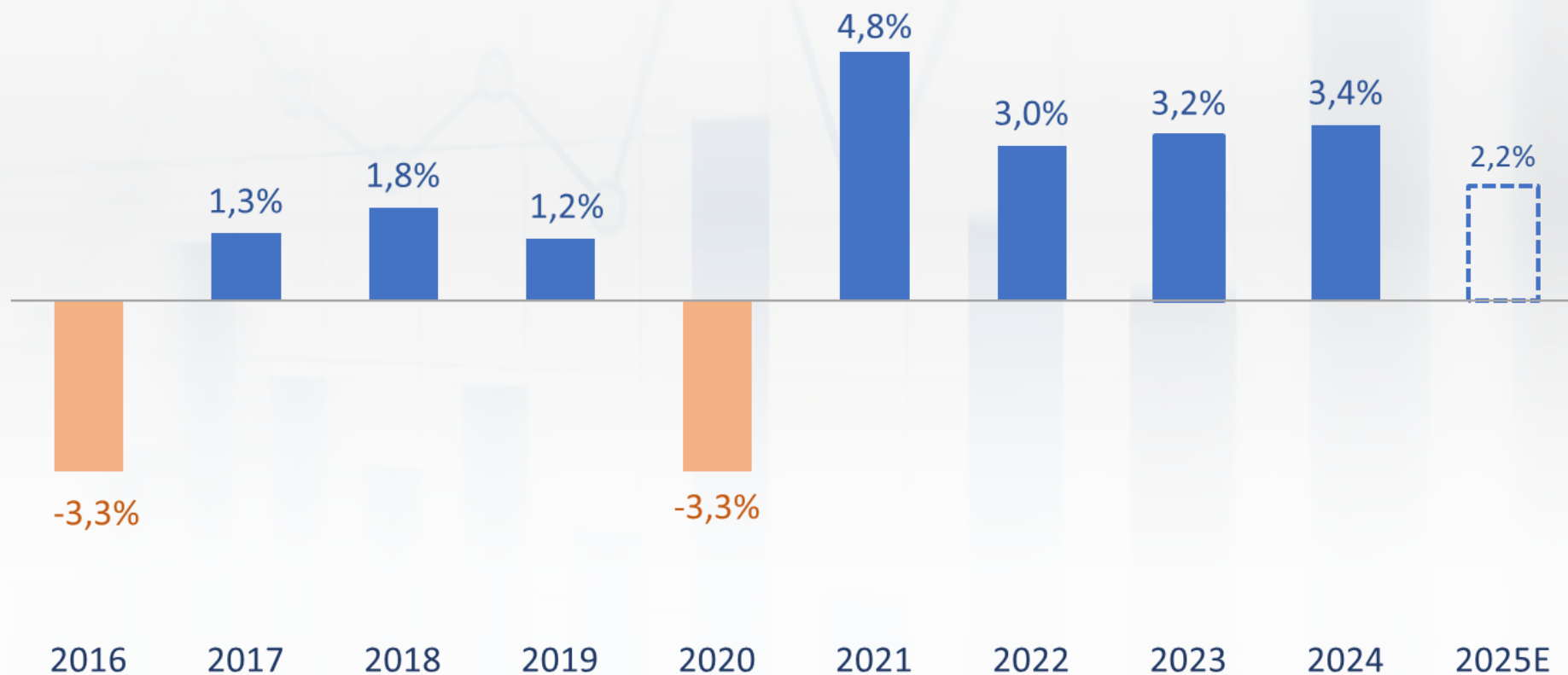
Agenda

- 1. Conjuntura Econômica
- 2. Mercado Imobiliário
- 3. Financiamento Imobiliário
- 4. *Funding*
- 5. Crédito com Garantia de Imóvel - CGI
- 6. Pauta ABECIP

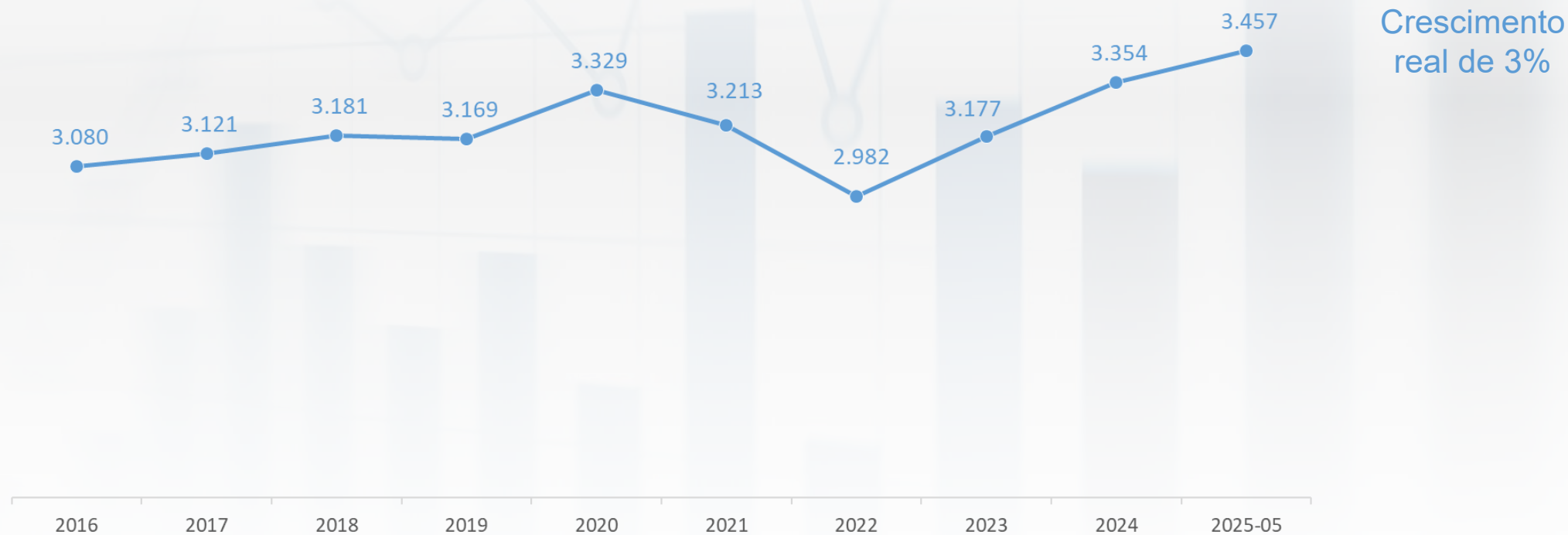
1

CONJUNTURA ECONÔMICA

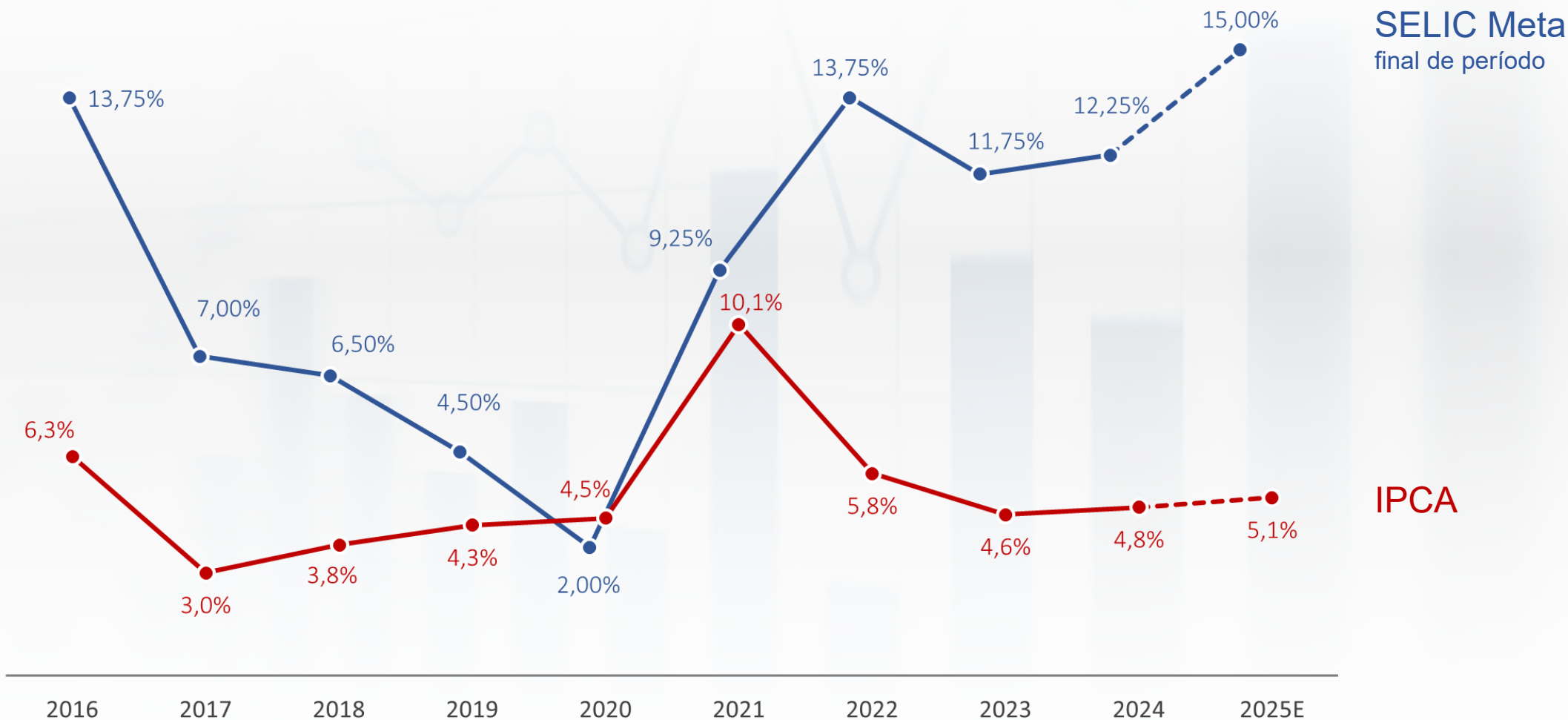
PIB – Variação Anual (%)



PNAD Contínua
Rendimento médio mensal real (R\$ 1)



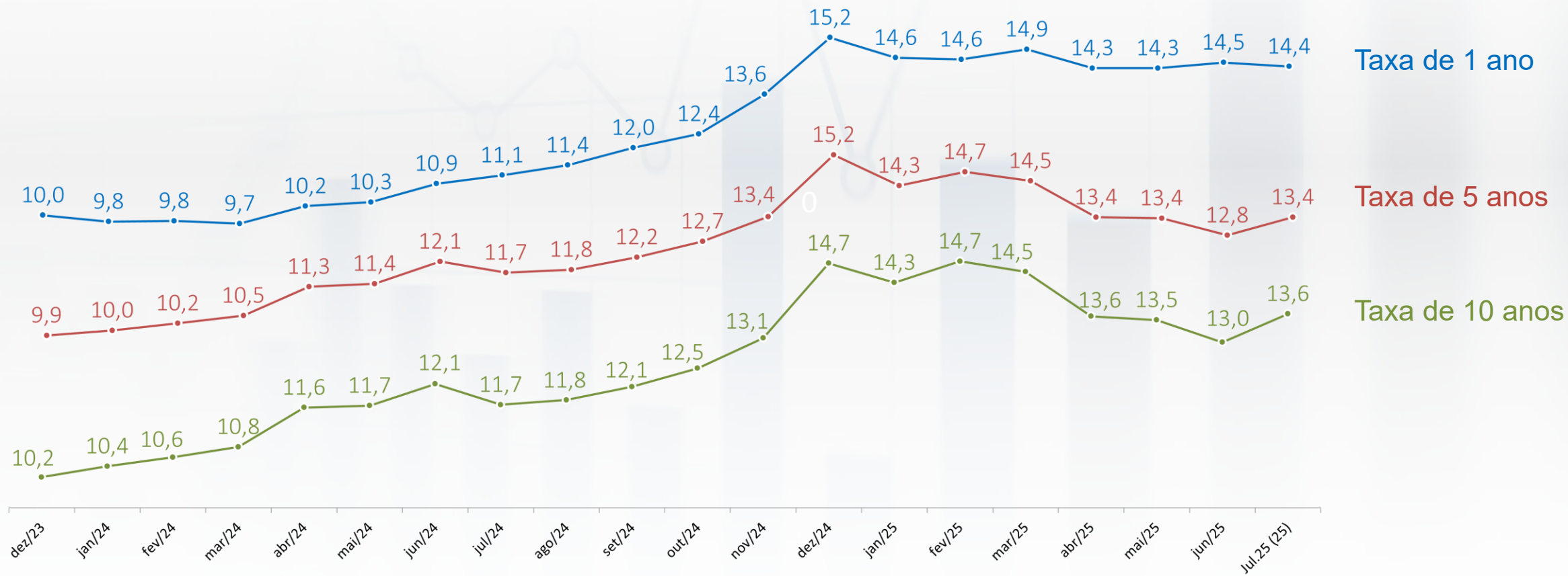
SELIC E IPCA (%)



CURVA DE JUROS - (%) AO ANO



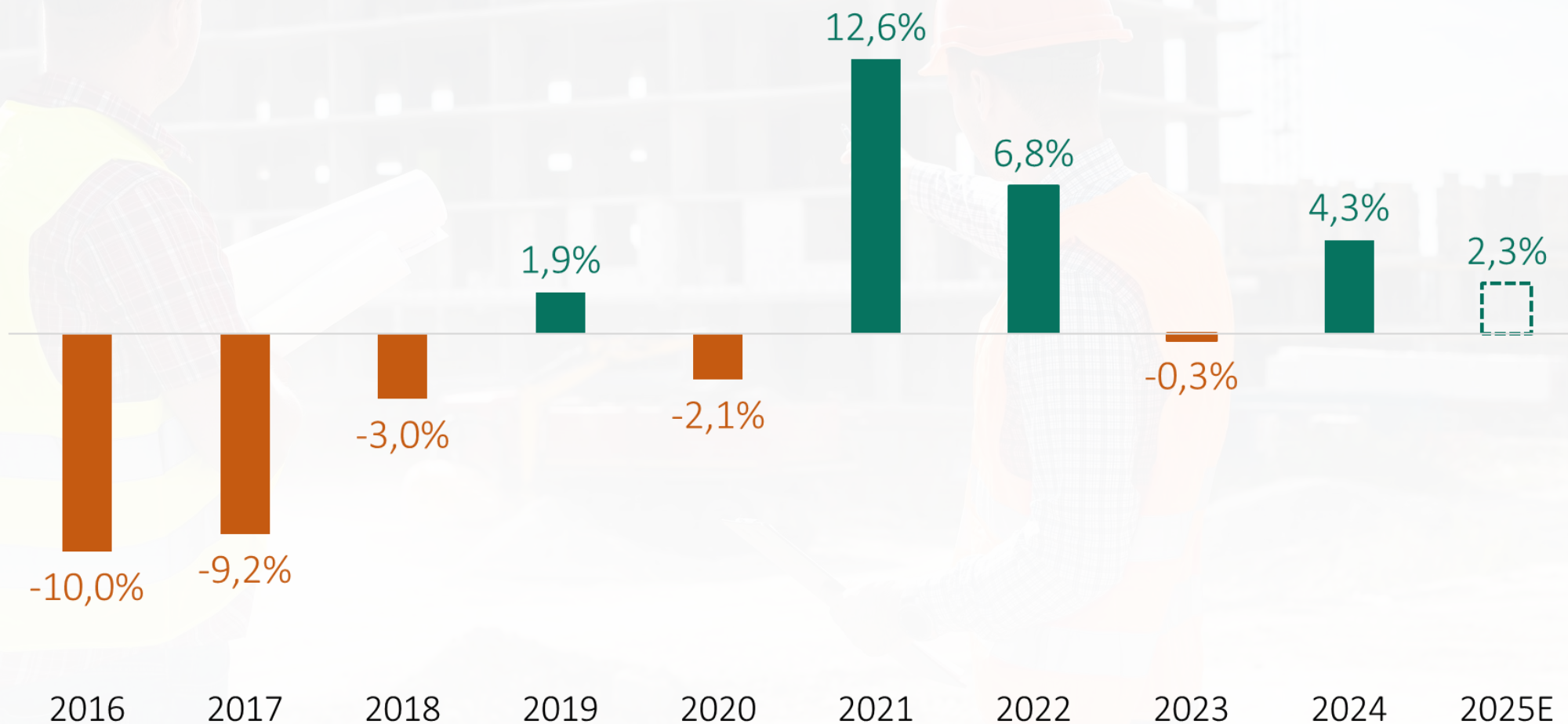
Taxas Referenciais BM&FBOVESPA



2

MERCADO IMOBILIÁRIO

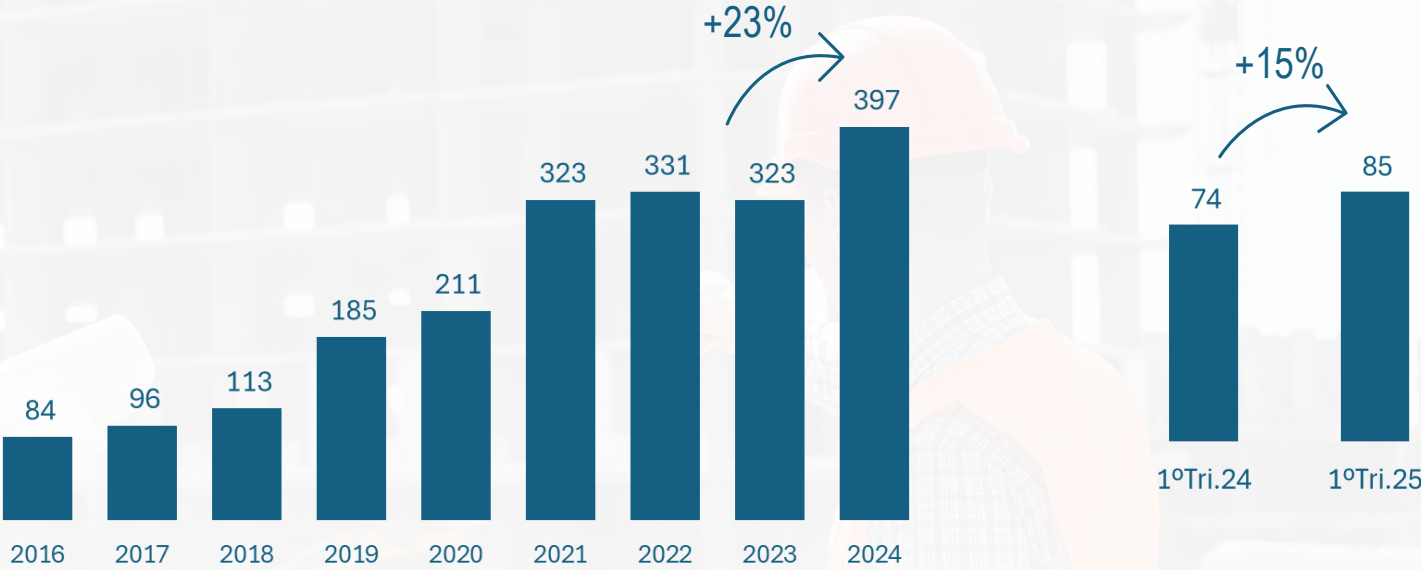
PIB DA CONSTRUÇÃO – Variação Anual (%)



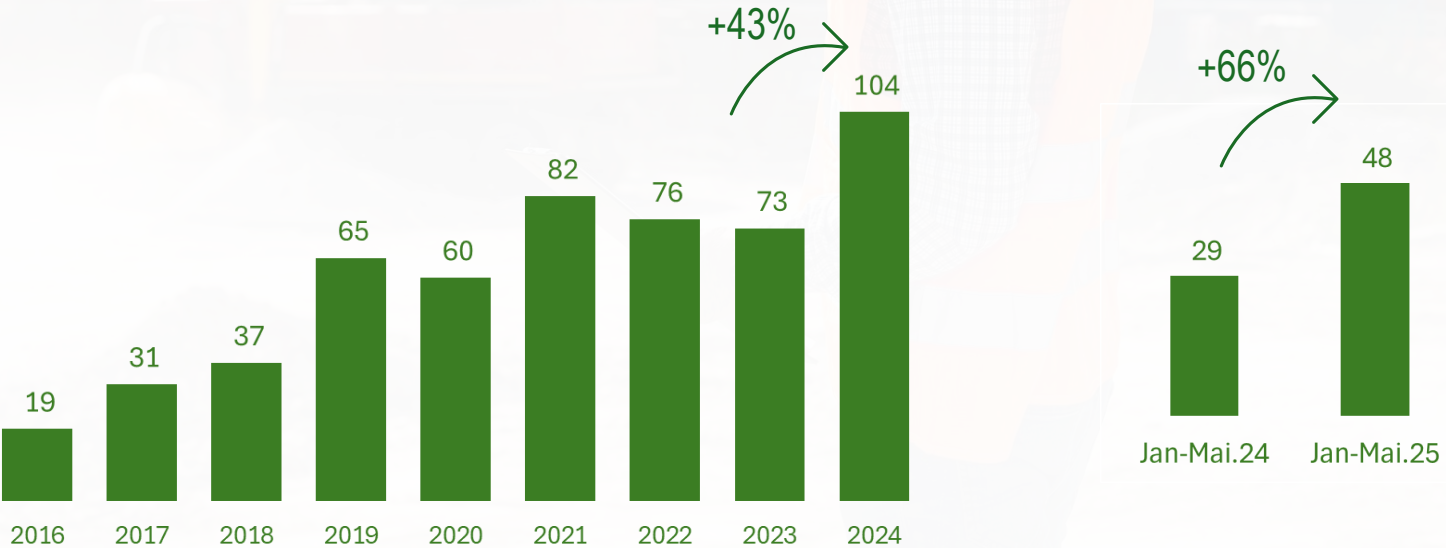
LANÇAMENTOS (EM MIL UNIDADES)



BRASIL
Pesquisa CBIC

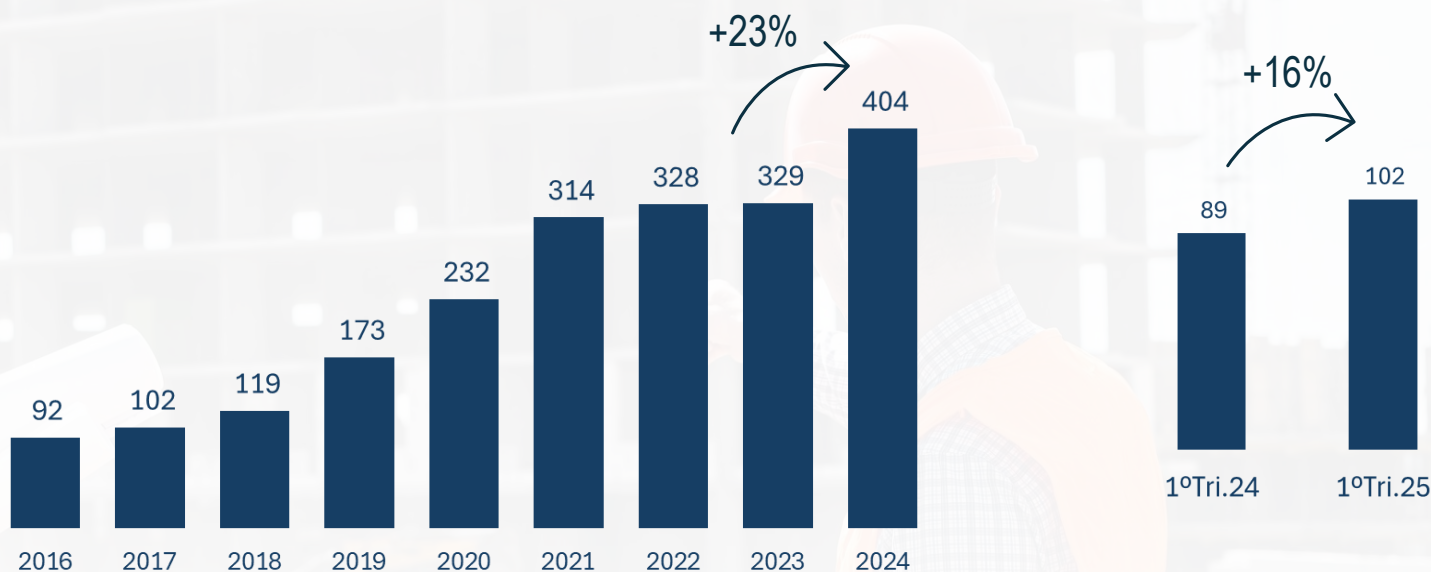


CIDADE DE SÃO PAULO
Pesquisa SECOVI

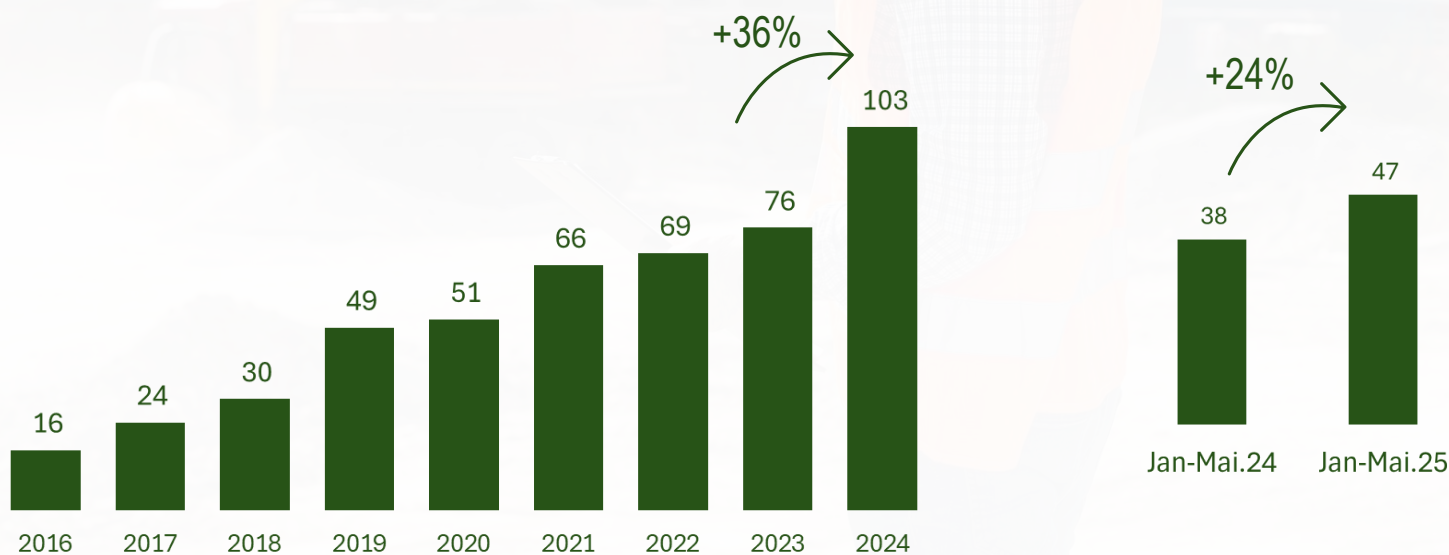


VENDAS (EM MIL UNIDADES)

BRASIL Pesquisa CBIC

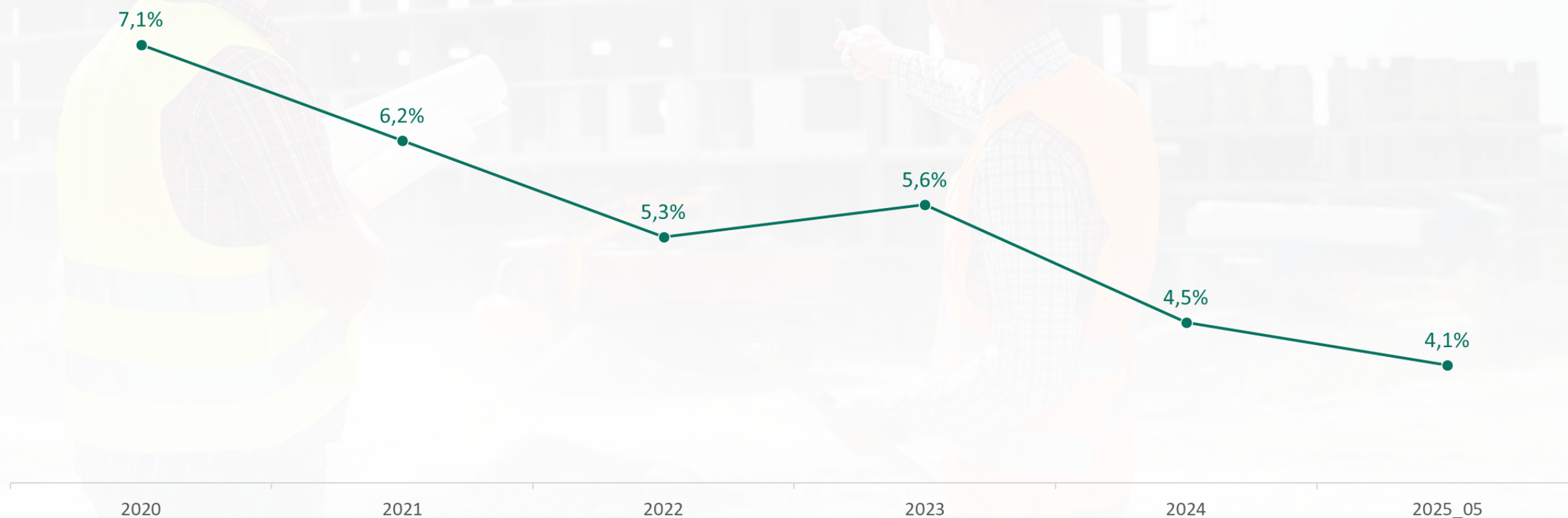


CIDADE DE SÃO PAULO Pesquisa SECOVI



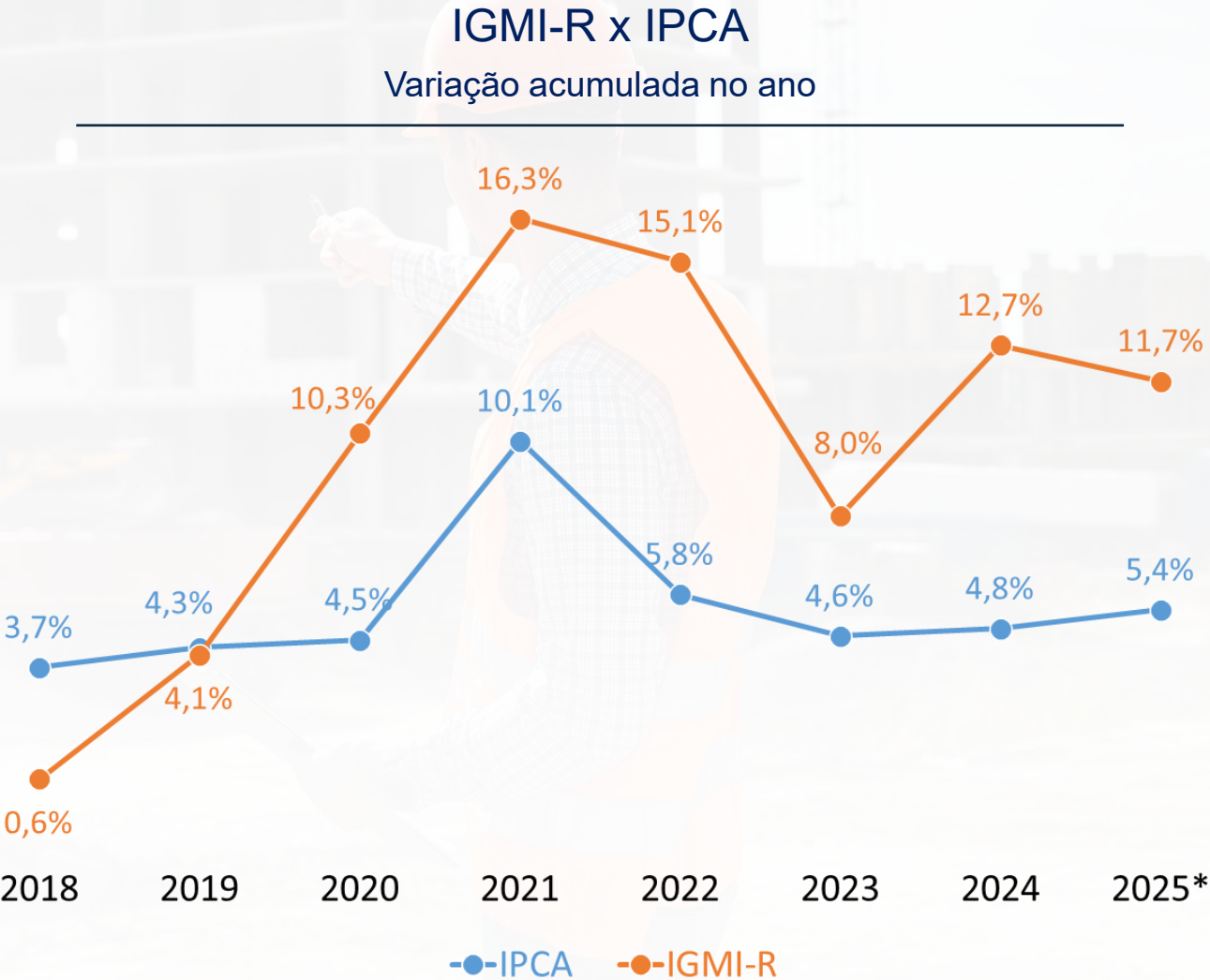
DISTRATOS NA CIDADE DE SÃO PAULO

Porcentagem de Distratos sobre Vendas – média 12 meses (Pesquisa SECOVI)



Variação %
06.2025 / 06.2024

Variação 12 meses	
Cidade	Nominal
Salvador	28,2%
Curitiba	19,0%
São Paulo	12,8%
Belo Horizonte	12,4%
Fortaleza	12,4%
Goiânia	11,0%
Rio de Janeiro	7,1%
Recife	4,8%
Brasília	4,6%
Porto Alegre	-4,9%
BRASIL	11,7%

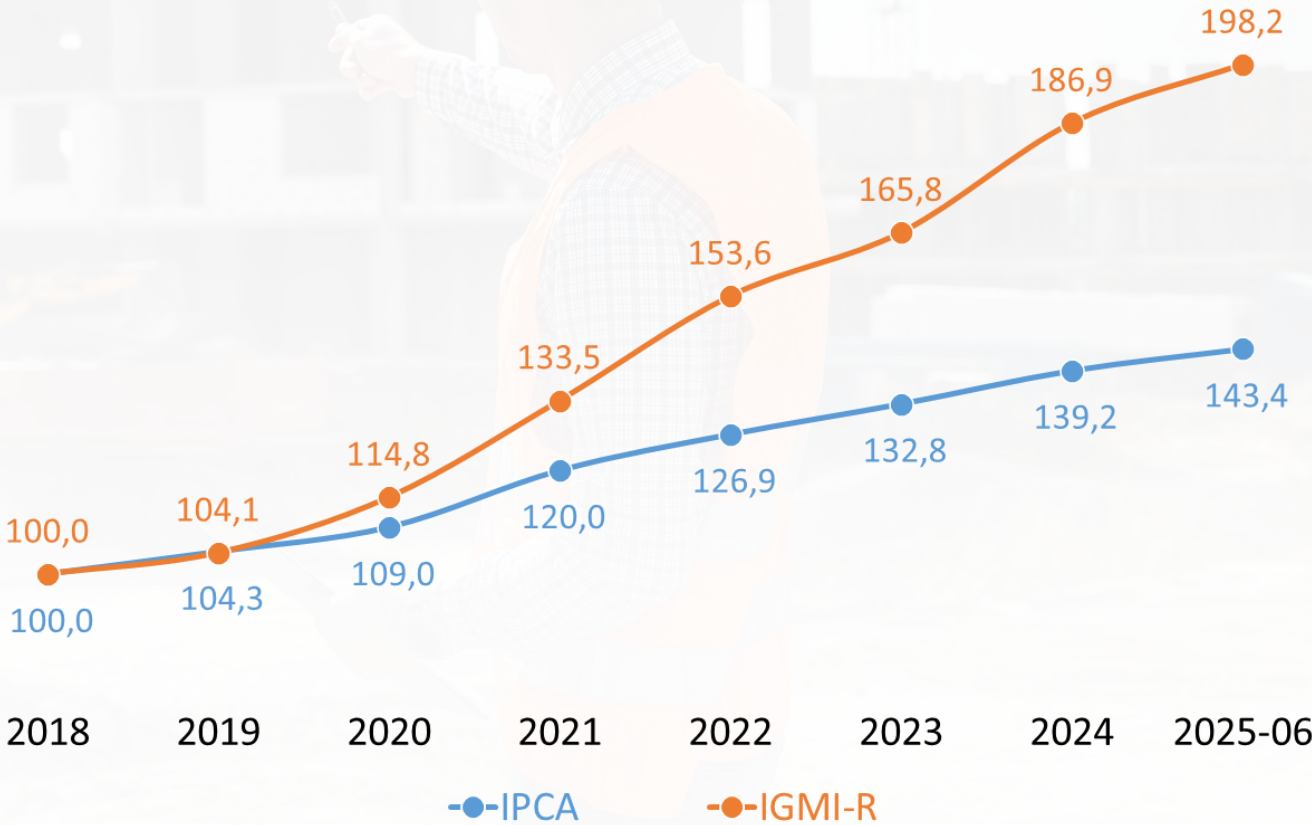


(*) variação acumulada em 12 meses até junho de 2025

Variação %
06.2025 / 06.2024

Variação 12 meses	
Cidade	Nominal
Salvador	28,2%
Curitiba	19,0%
São Paulo	12,8%
Belo Horizonte	12,4%
Fortaleza	12,4%
Goiânia	11,0%
Rio de Janeiro	7,1%
Recife	4,8%
Brasília	4,6%
Porto Alegre	-4,9%
BRASIL	11,7%

IGMI-R x IPCA
Base: 2018 = 100





3

FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

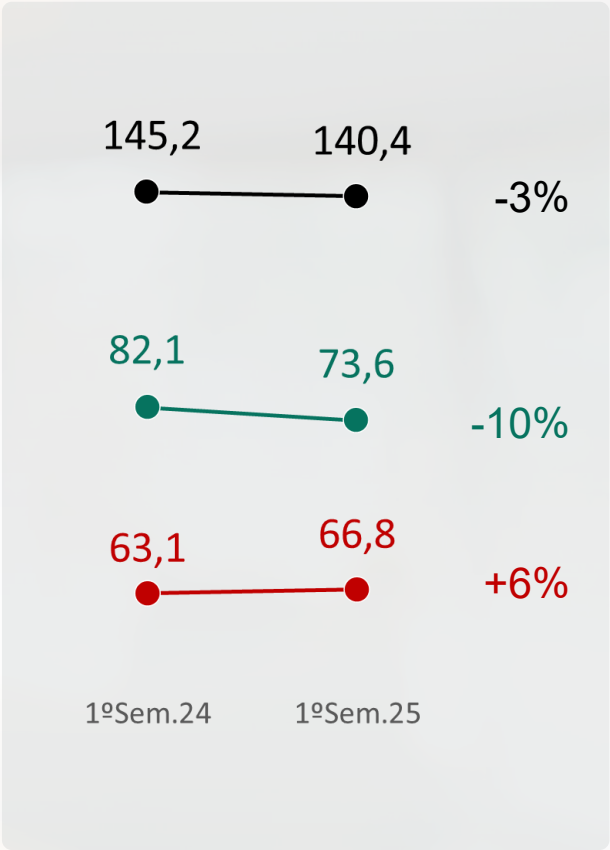
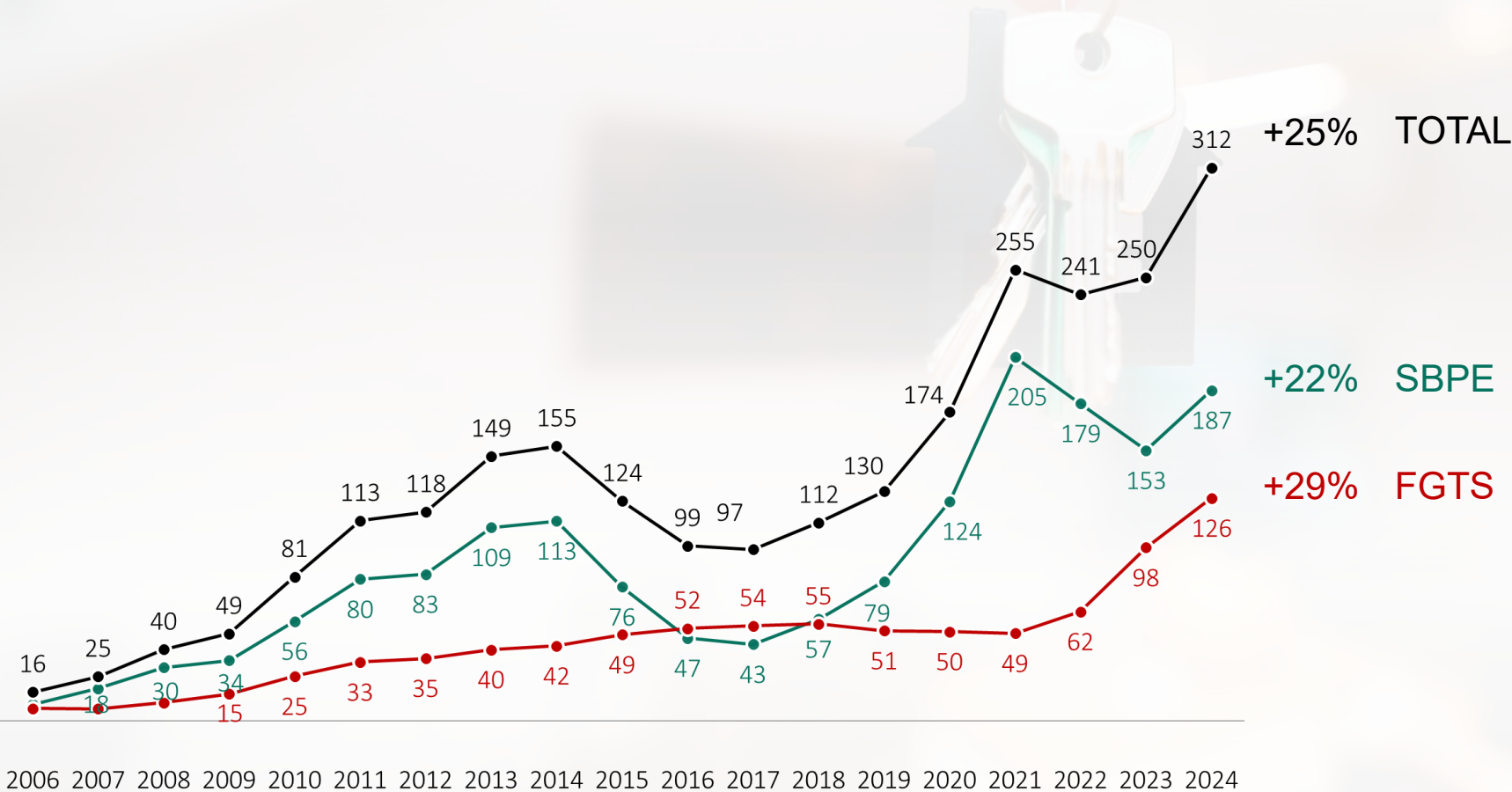
FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: SBPE e FGTS

Concessões (R\$ Bilhões)



NO ANO

NO SEMESTRE



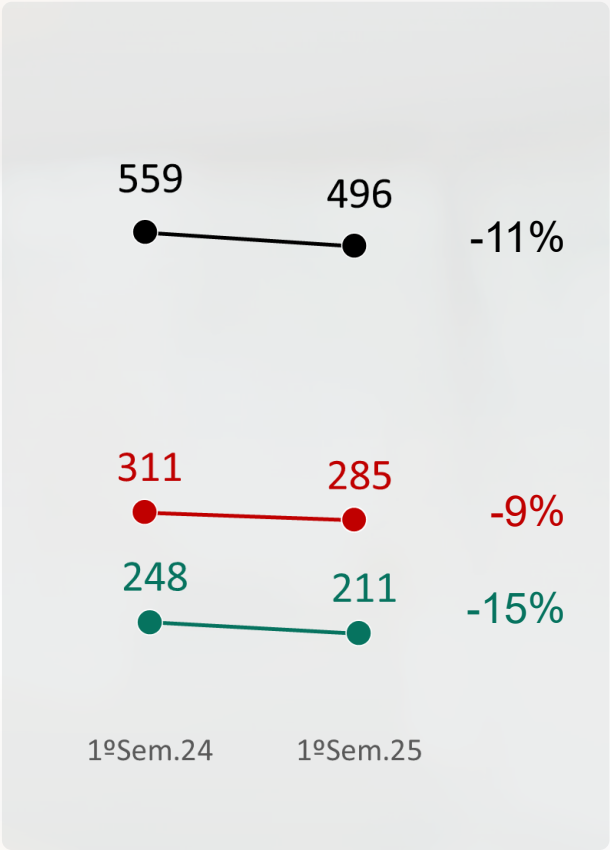
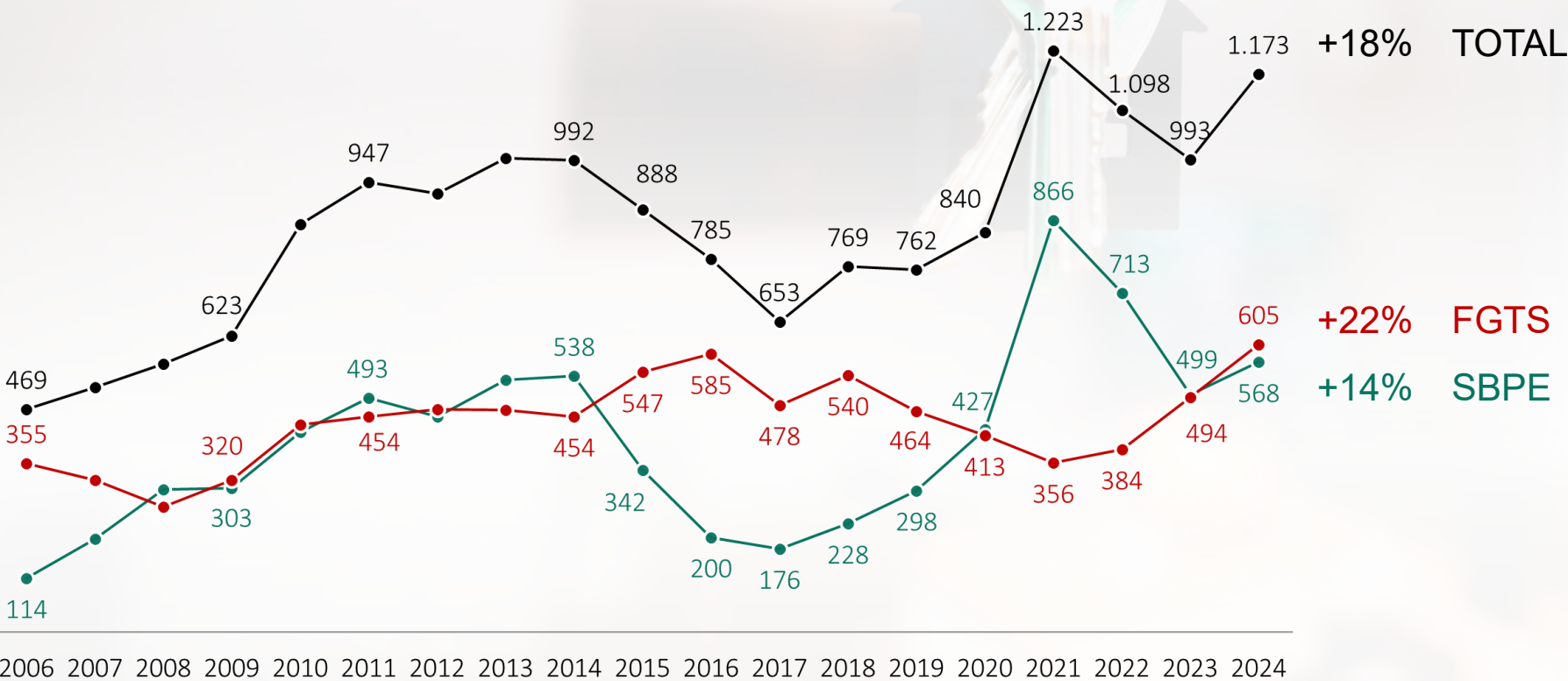
FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: SBPE e FGTS

Concessões (Unidades Mil)



NO ANO

NO SEMESTRE



FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: SBPE

AQUISIÇÃO E CONSTRUÇÃO - Concessões (R\$ Bilhões)

NO ANO



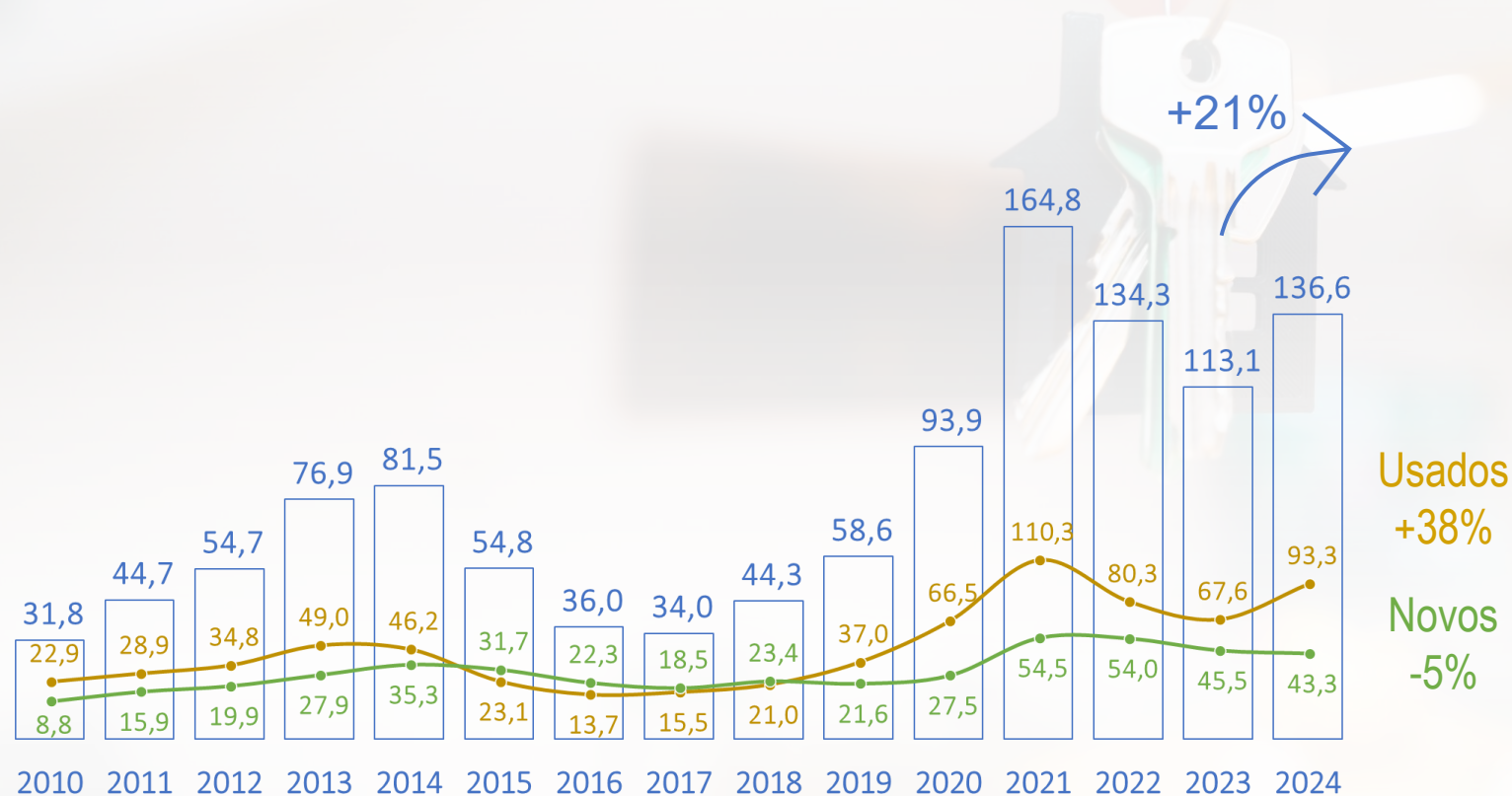
NO SEMESTRE



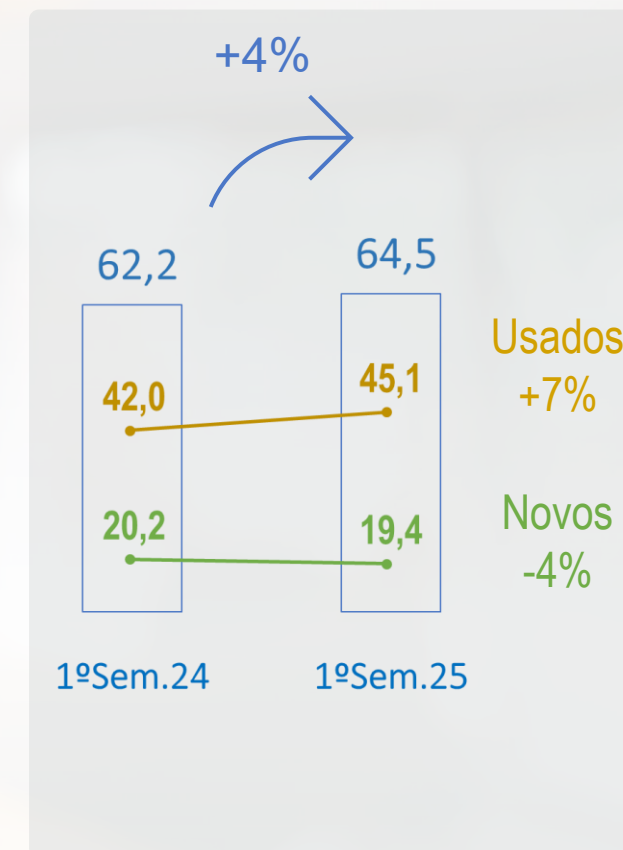
FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: SBPE

AQUISIÇÃO - Concessões (R\$ Bilhões)

NO ANO

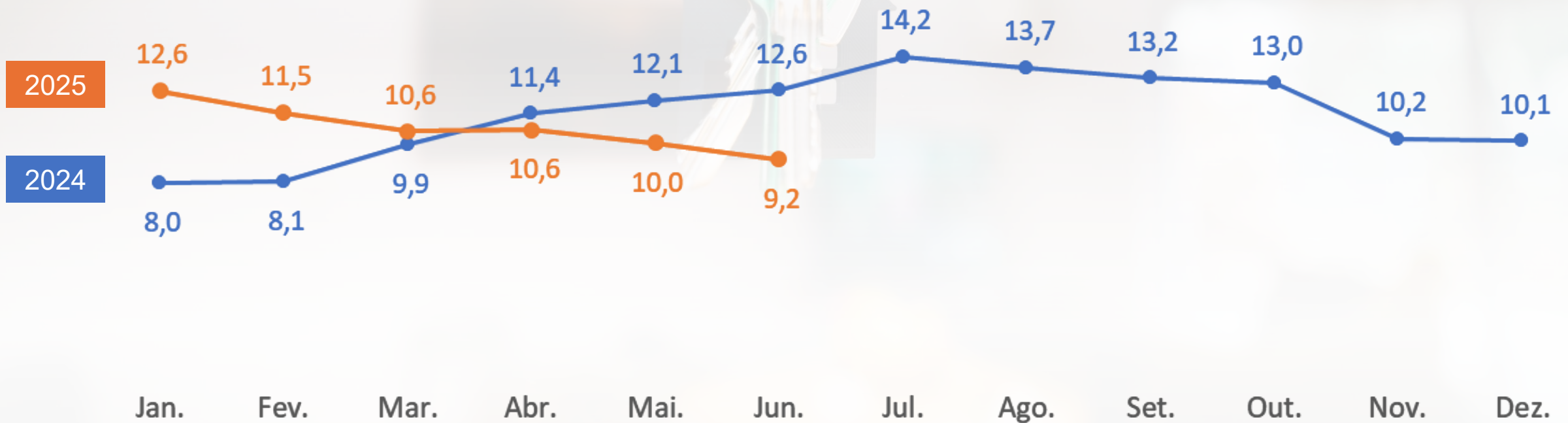


NO SEMESTRE



FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: SBPE

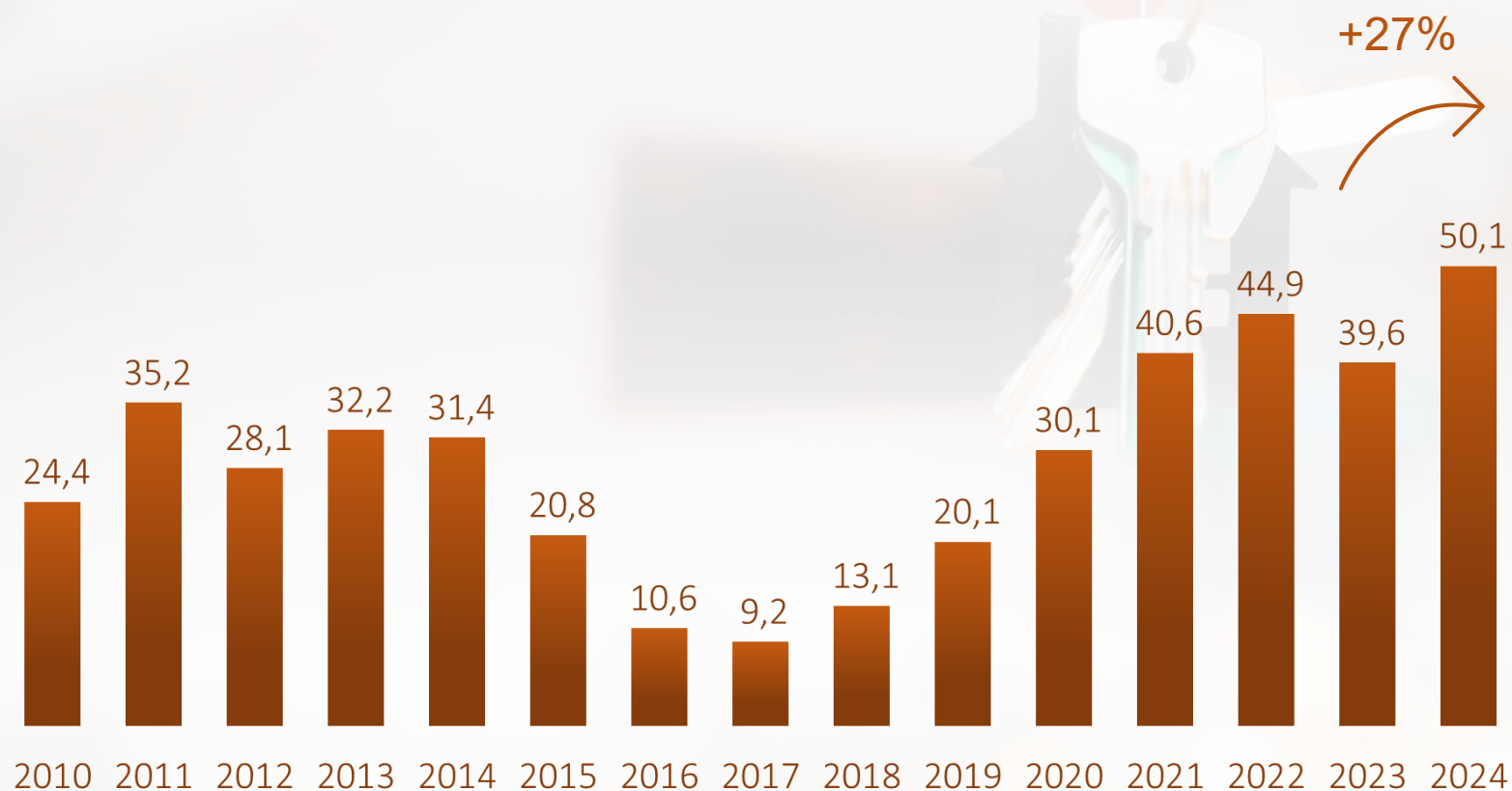
AQUISIÇÃO - Concessões (R\$ Bilhões)



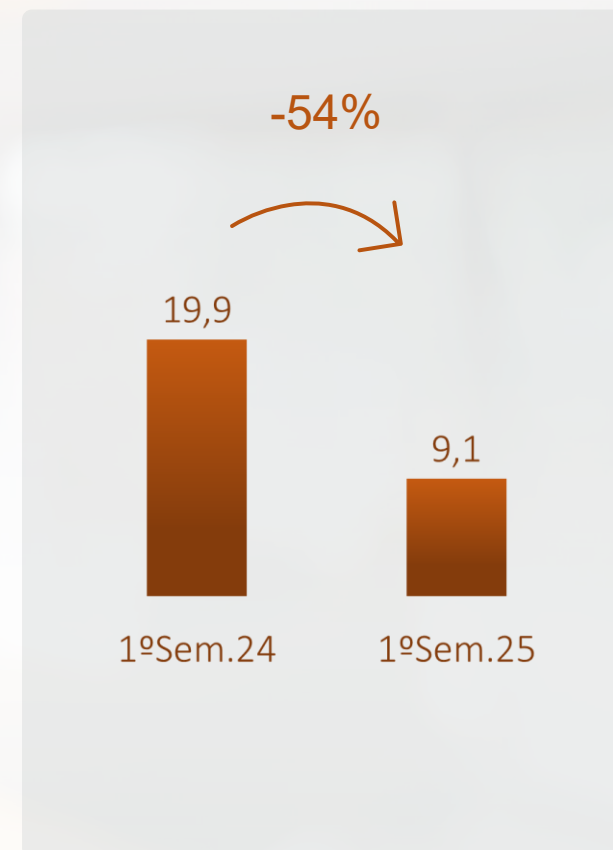
FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: SBPE

CONSTRUÇÃO - Concessões (R\$ Bilhões)

NO ANO

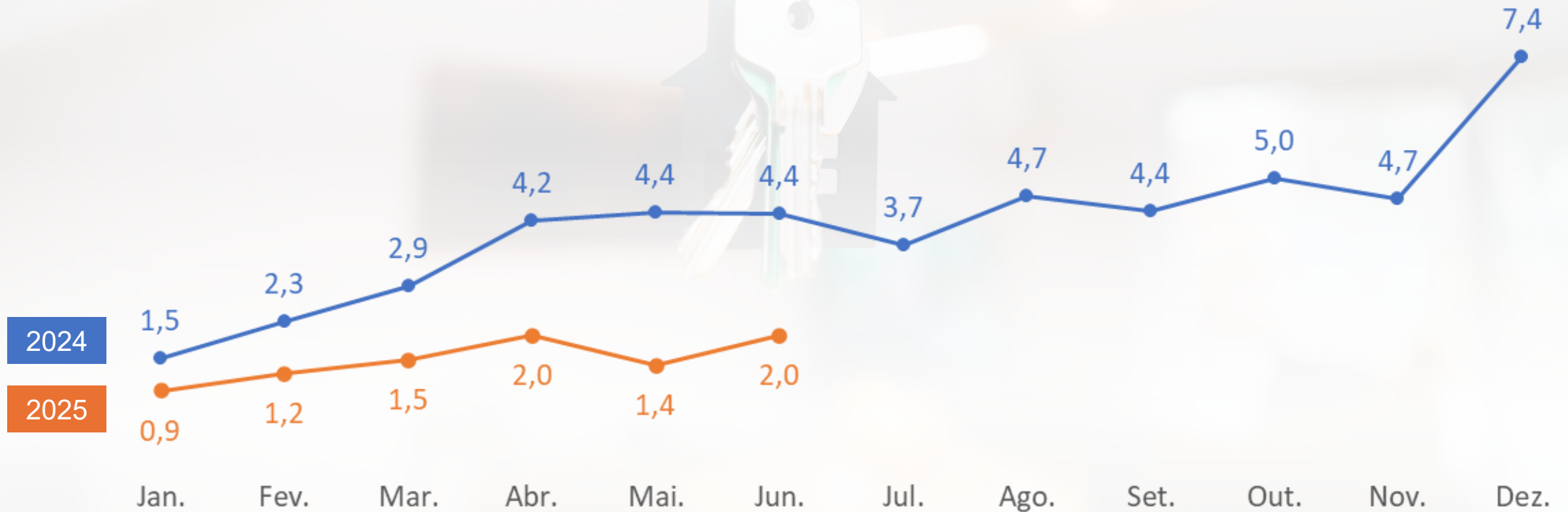


NO SEMESTRE



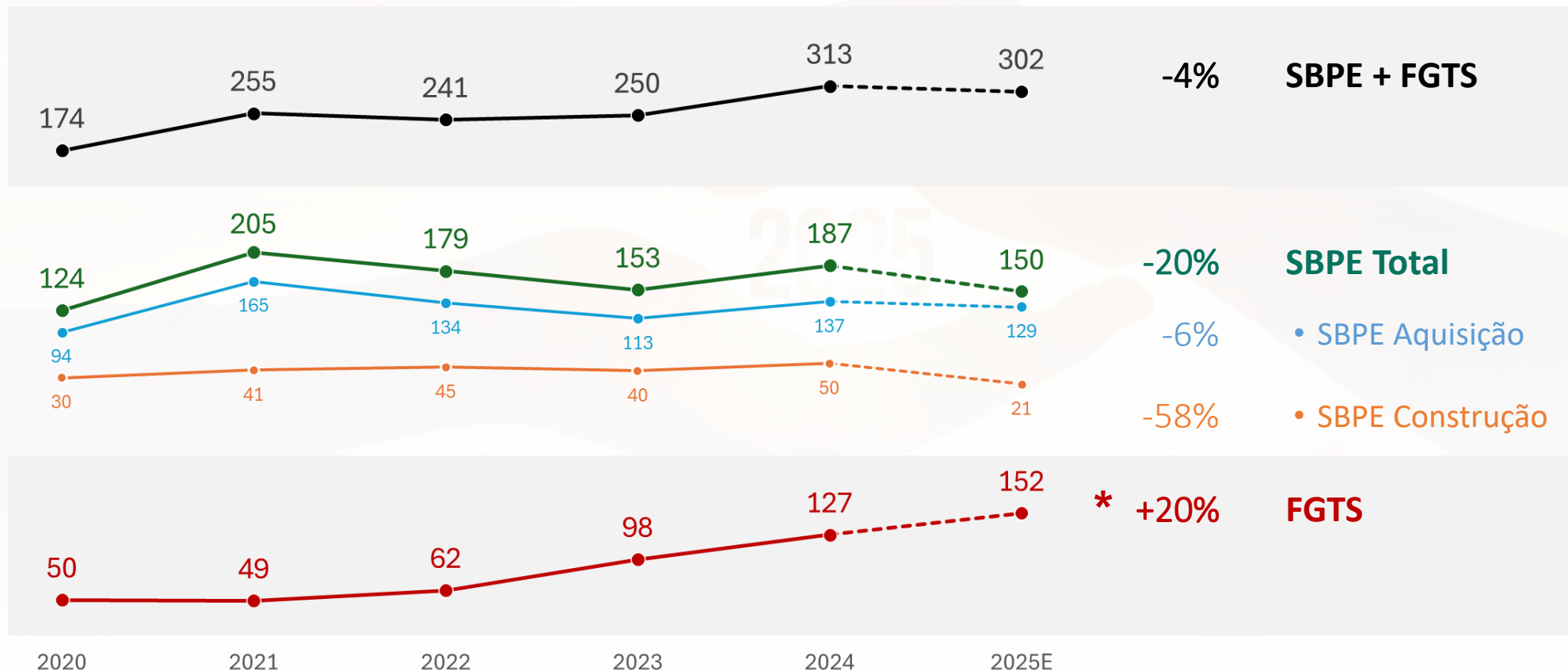
FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: SBPE

CONSTRUÇÃO - Concessões (R\$ Bilhões)



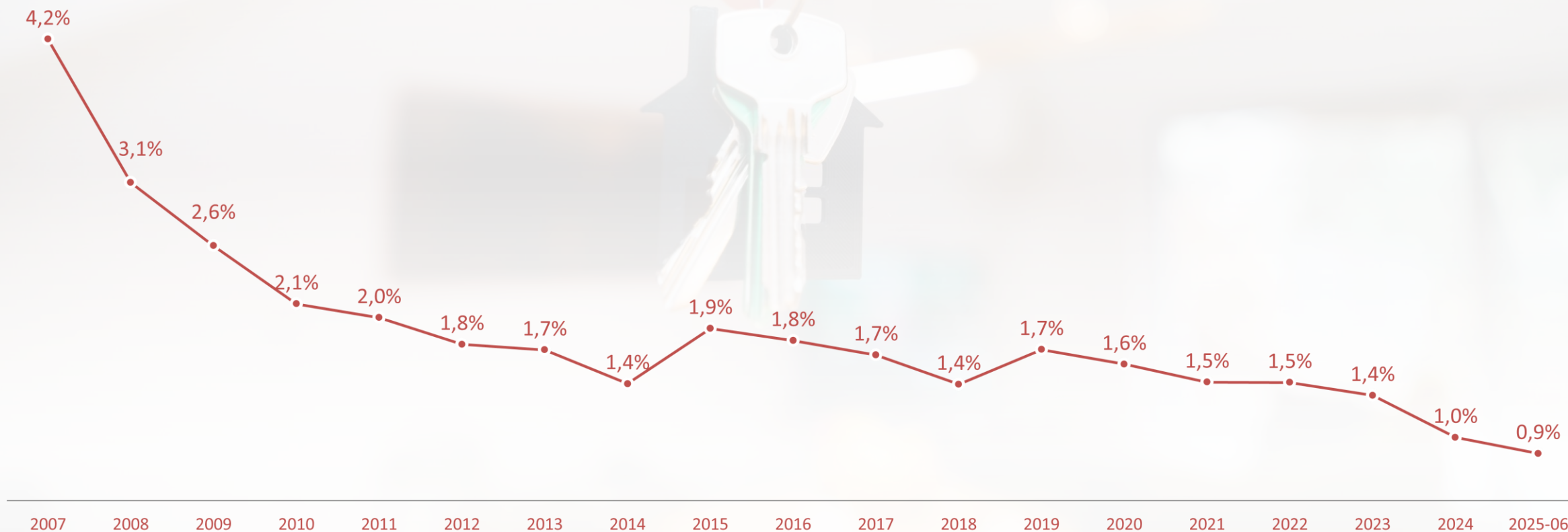
FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: R\$ Bilhões

Expectativas 2025 - Concessões



INADIMPLÊNCIA: SBPE

Contratos com mais de 3 prestações em atraso %

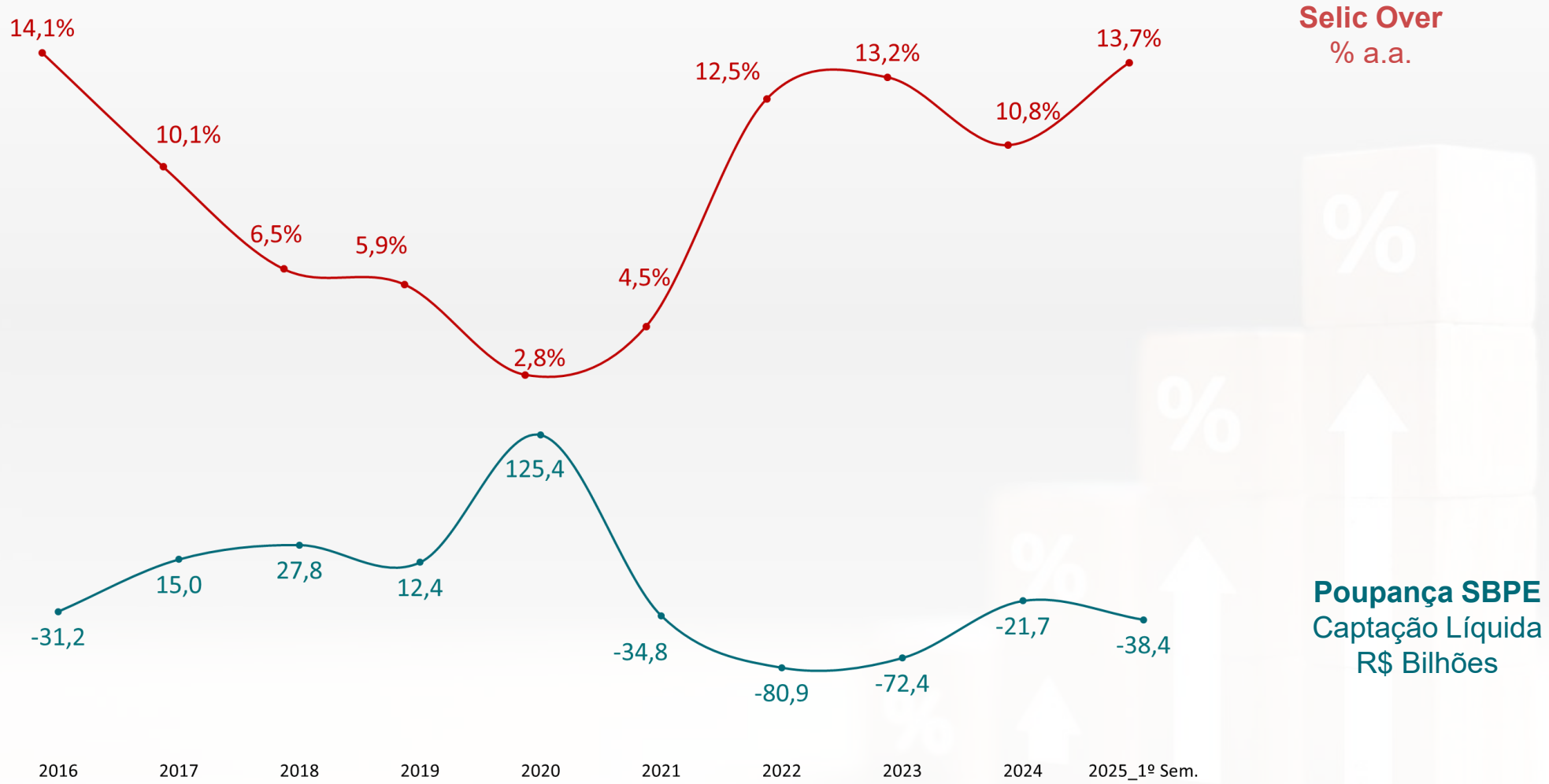


4

FUNDING

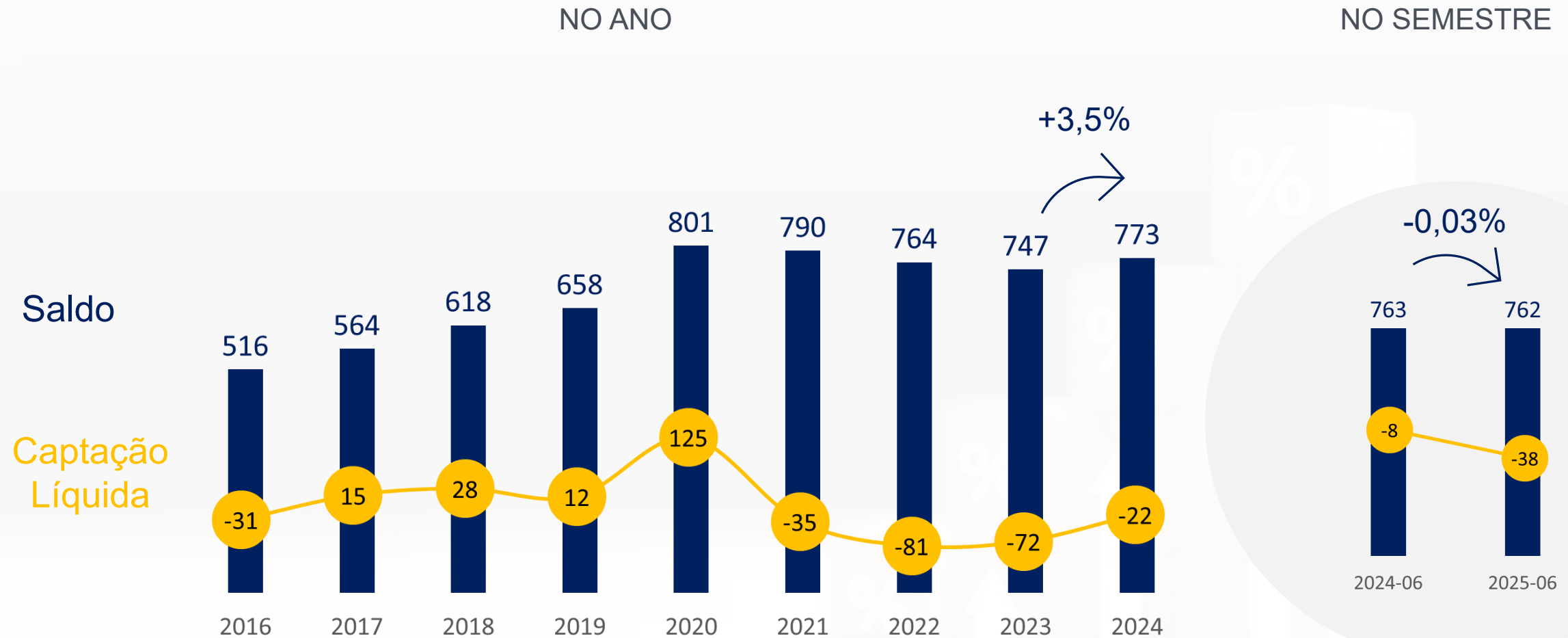


POUPANÇA SBPE X SELIC OVER

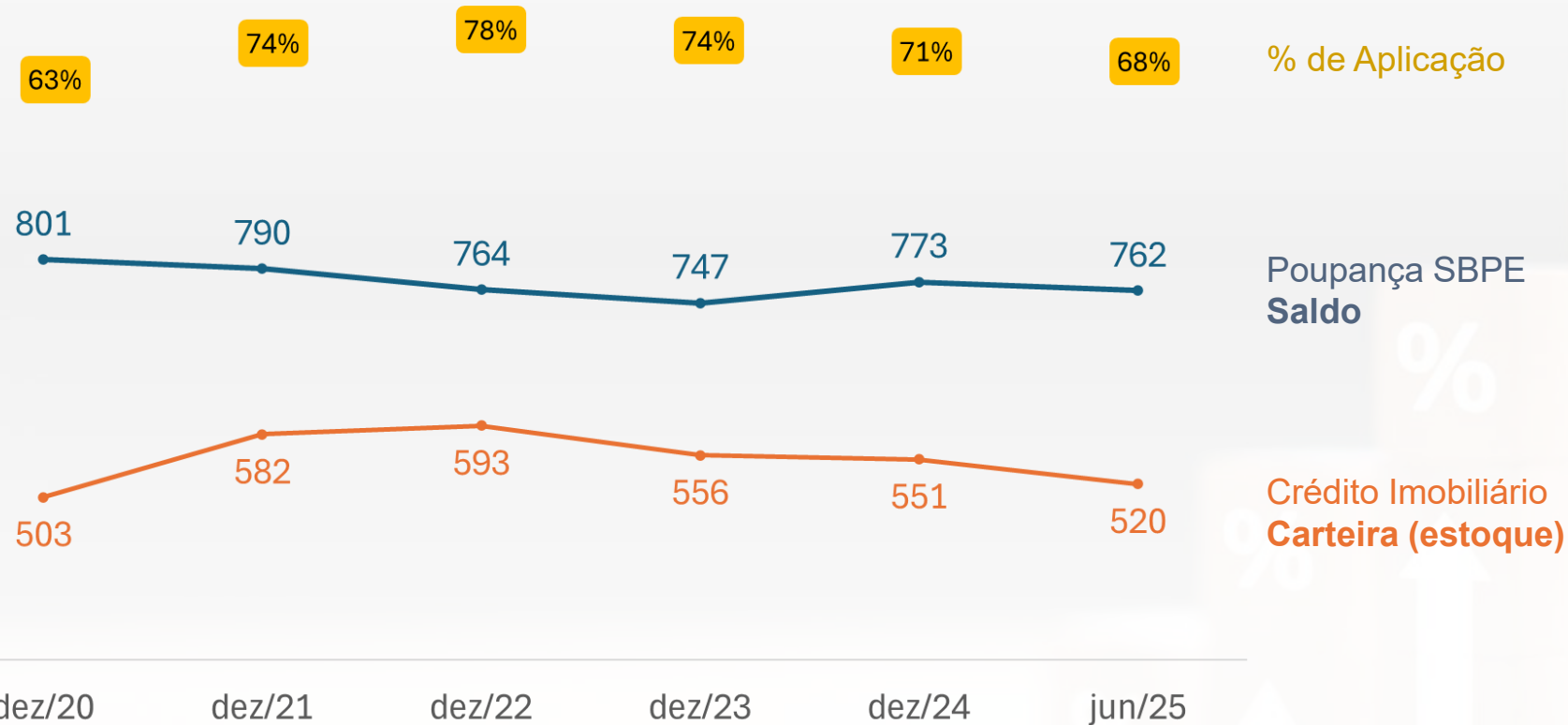


Relação Inversa
entre juros e
captação líquida da
poupança

POUPANÇA SBPE - SALDO E CAPTAÇÃO LÍQUIDA (R\$ Bilhões)



POUPANÇA SBPE X APLICAÇÃO (R\$ Bilhões)



- **68%** é a participação média de junho do volume de financiamento sobre o saldo de poupança (acima dos 65% exigidos pela Res. 4676);
- **20%** é o percentual de recolhimento compulsório;
- **12%** é o que restou da poupança para os agentes financeiros administrarem o descasamento de prazos entre *funding* e aplicação.

ESTRUTURA DE *FUNDING* - Saldos e Participação %

Jun/2023

Total: R\$ 2,09 trilhões

Jun/2024

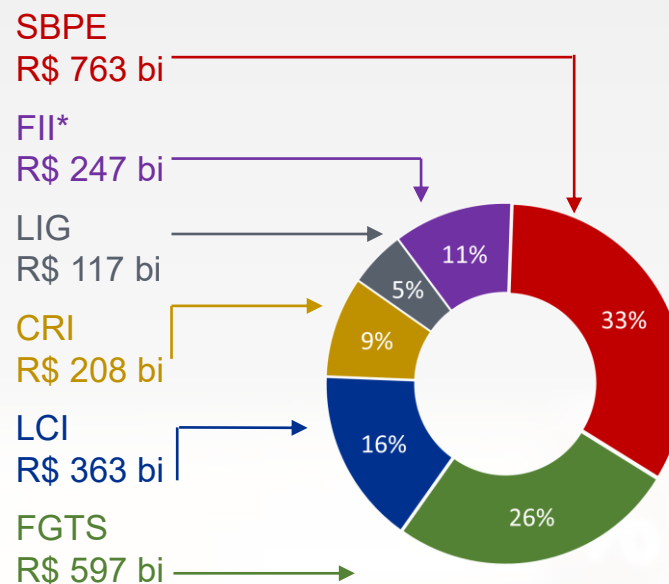
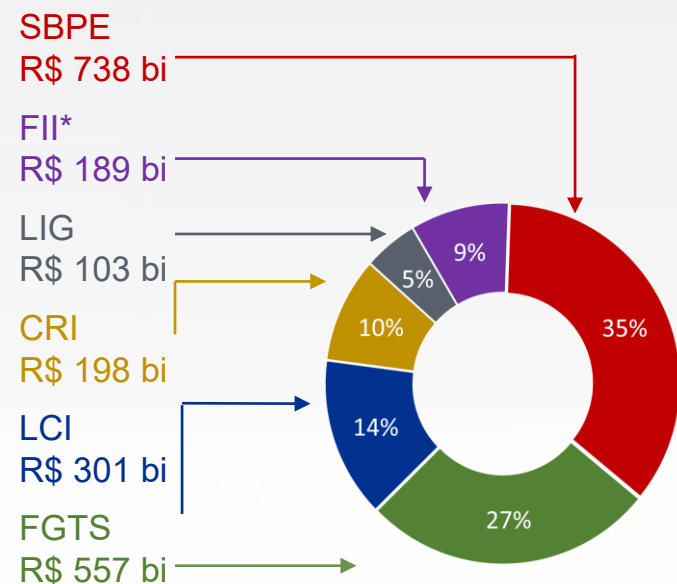
Total: R\$ 2,29 trilhões

+10% ↑

Jun/2025

Total: R\$ 2,52 trilhões

+10% ↑



+3% ↑

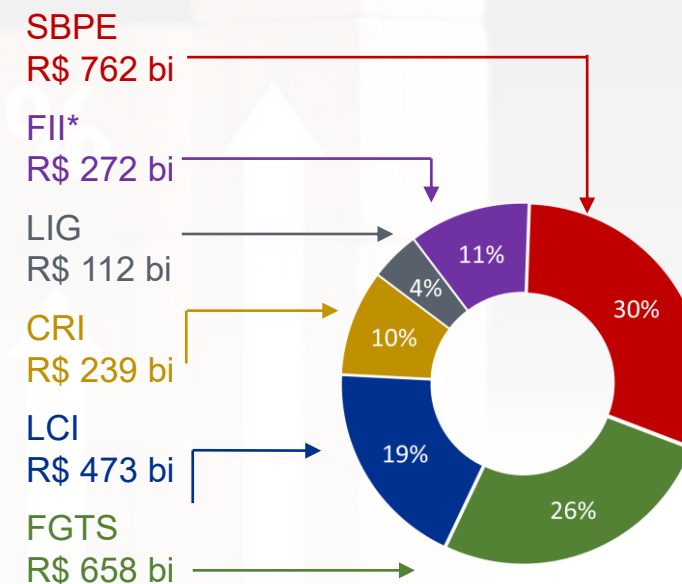
+31% ↑

+13% ↑

+5% ↑

+20% ↑

+7% ↑



0%

+10% ↑

-4% ↓

+15% ↑

+30% ↑

+10% ↑

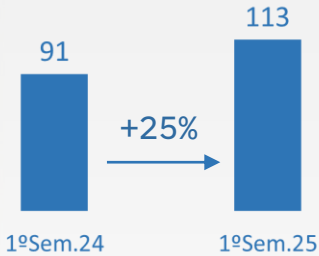
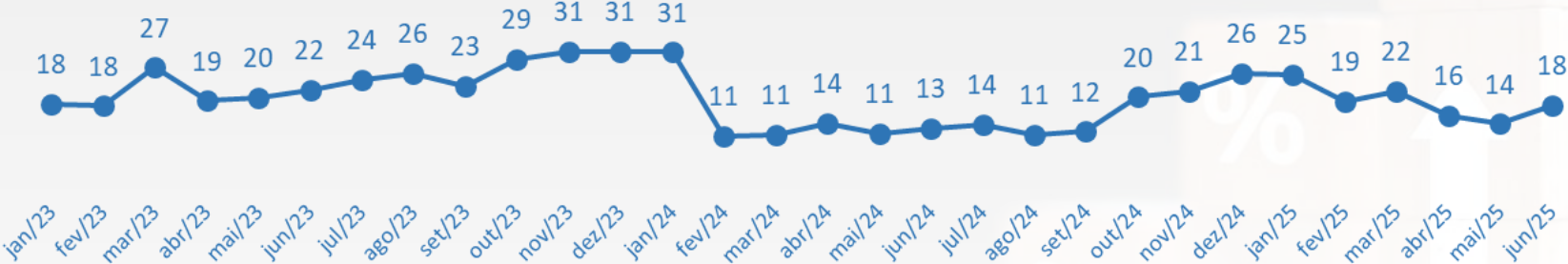
(*) Obs: FII líquido de FII de TVM.

Fonte: ANBIMA, B3, BCB e CAIXA.

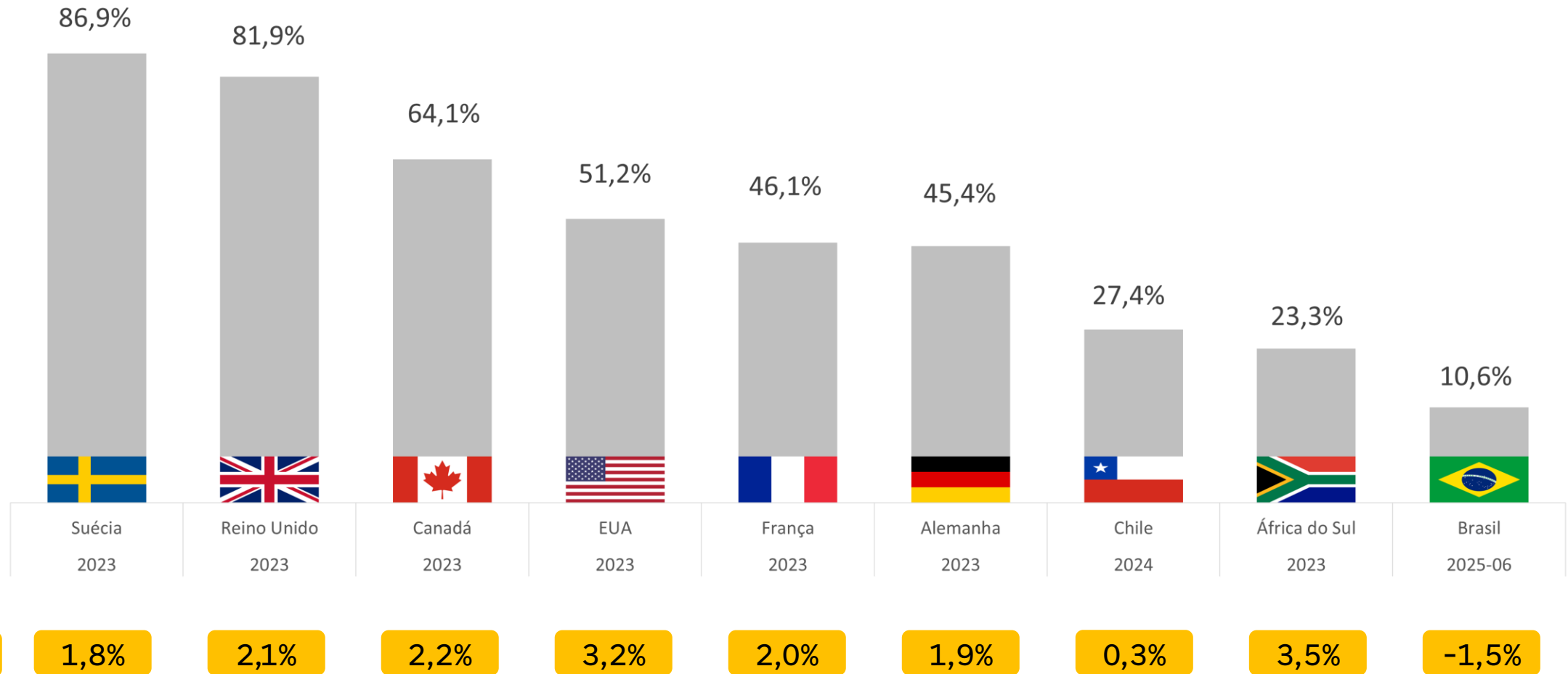
FUNDING DE MERCADO — EMISSÕES (R\$ Bilhões)



LCI



CRÉDITO IMOBILIÁRIO / PIB (Países)






















(1) Diferença média entre taxa do crédito imobiliário e taxa básica de juros desde 2011, Brasil exclui *funding* FGTS.

Fonte: BCB, *Hypostat*, *Hofinet* e Oliver Wyman.

PRINCIPAIS *FUNDING* POR PAÍS

Fontes de *funding* para o mercado de crédito imobiliário e principal instrumento utilizado por país

Fontes																			
<i>Covered Bonds</i>																			
Securitização Imobiliária																			
Depósitos Bancários /Poupança																			

Fonte principal
 Fonte secundária
 Fonte inexistente/baixa relevância

5

CGI

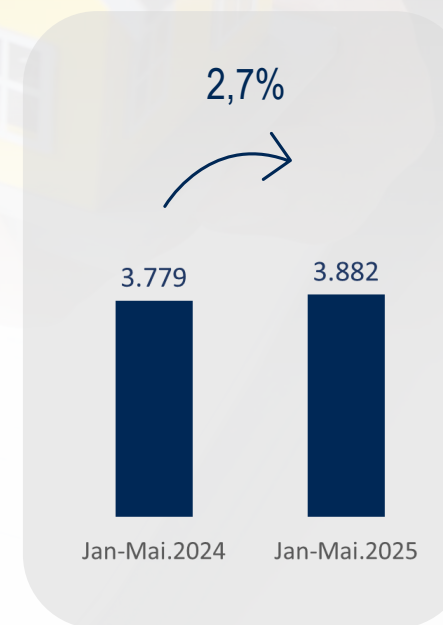
CRÉDITO COM GARANTIA DE IMÓVEL

Concessões

R\$ Milhões

Mensal 2024 e 2025

Janeiro a Maio

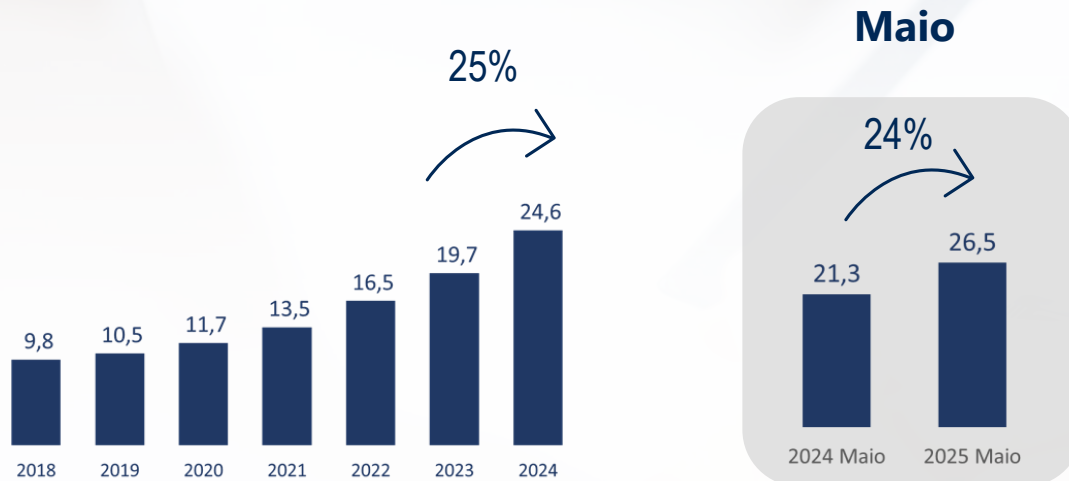


CGI – CRÉDITO COM GARANTIA DE IMÓVEL

Estoque

R\$ Bilhões

Evolução da Carteira



Resumo

Condições dos Empréstimos em 2025

Valor médio dos empréstimos
R\$ 240 mil

Prazo médio dos contratos
13 anos

LTV médio
35%

O CGI é uma opção de empréstimo com custo mais baixo que as linhas sem garantia real podendo ser alocadas para diversas necessidades:

- Consolidação de dívida;
- Investimento no negócio próprio;
- Reforma do imóvel;
- Recursos para necessidades emergenciais;
- Etc.



6

PAUTA ABECIP



LCI: IMPORTÂNCIA DO PRAZO DE CARÊNCIA RETORNAR AOS 3 MESES COM MANUTENÇÃO DA ISENÇÃO DE IR



CONCLUIR PROCESSO DE DIGITALIZAÇÃO DAS OPERAÇÕES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, IMPLEMENTANDO A TROCA DE ARQUIVOS ELETRÔNICOS ENTRE AS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS E OS REGISTRADORES IMOBILIÁRIOS



REGISTRO E GRAVAME DE RECEBÍVEIS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA



ESTUDOS SOBRE UM NOVO MODELO PARA O CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Obrigado

Sandro Gamba
Presidente

