



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



ABECP

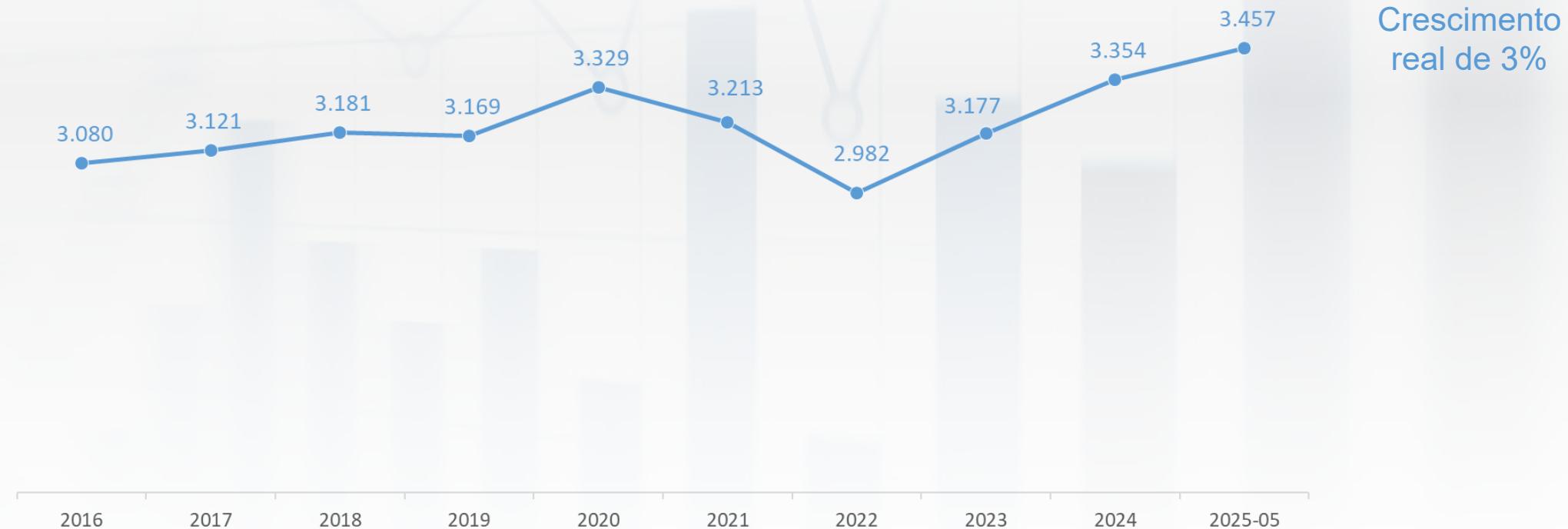
1

CONJUNTURA ECONÔMICA

PIB – Variação Anual (%)



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

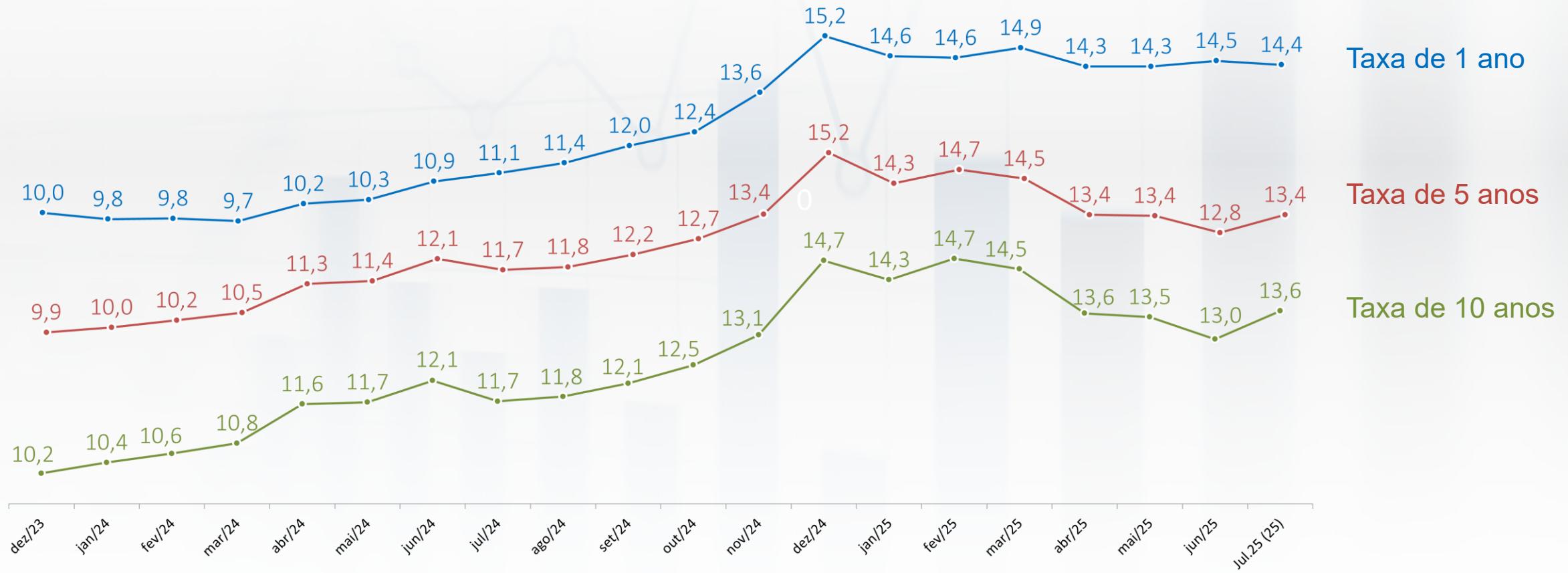


SELIC E IPCA (%)



CURVA DE JUROS - (%) AO ANO

Taxas Referenciais BM&FBOVESPA

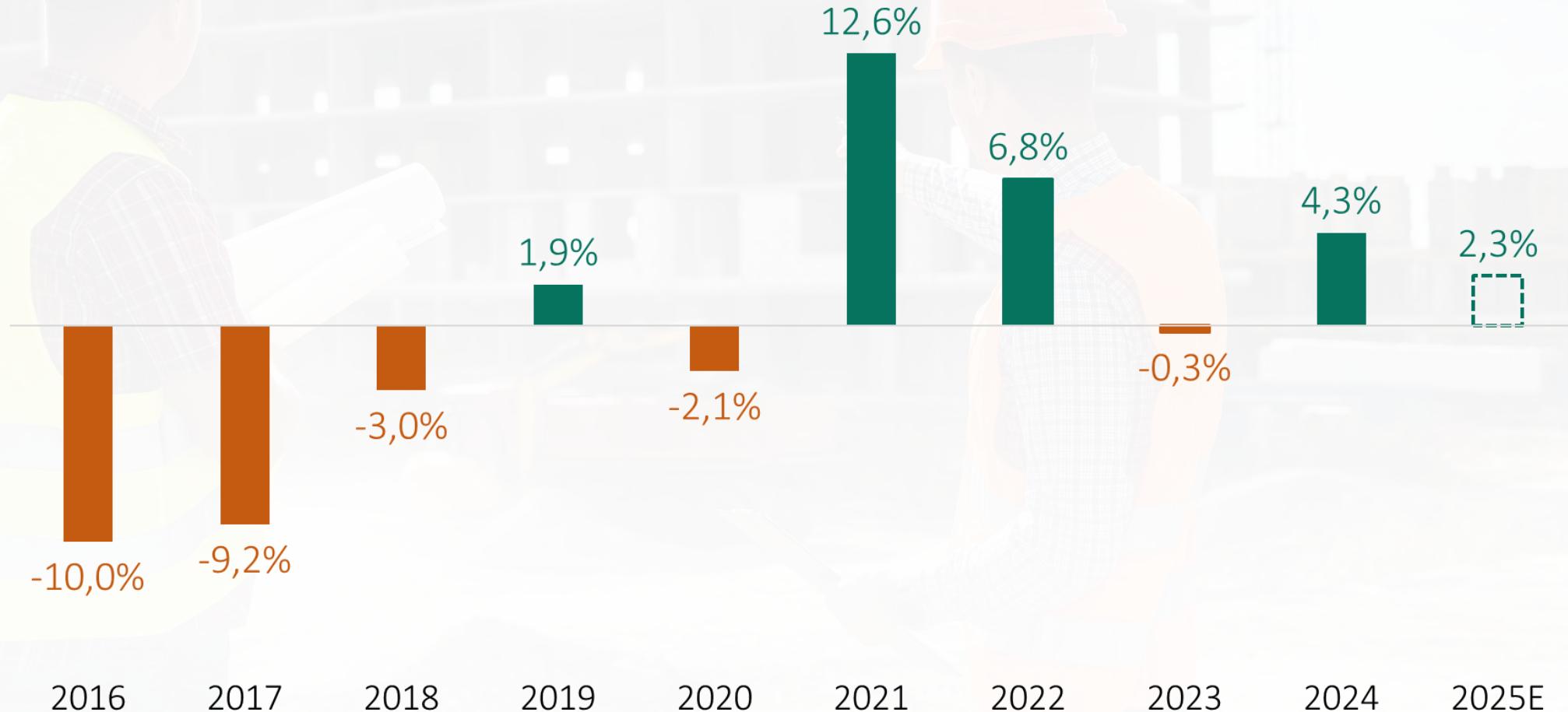




2

MERCADO IMOBILIÁRIO

PIB DA CONSTRUÇÃO – Variação Anual (%)



LANÇAMENTOS (EM MIL UNIDADES)

BRASIL Pesquisa CBIC



+23%

+15%

1ºTri.24 1ºTri.25

CIDADE DE SÃO PAULO Pesquisa SECOVI



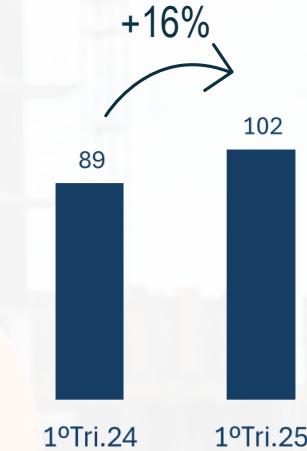
+43%

+66%

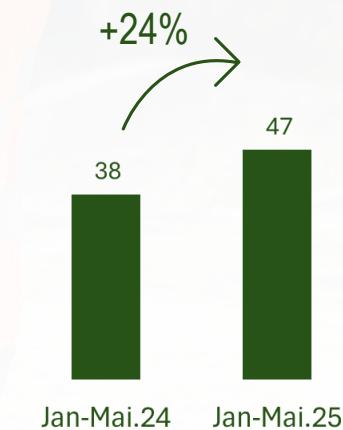
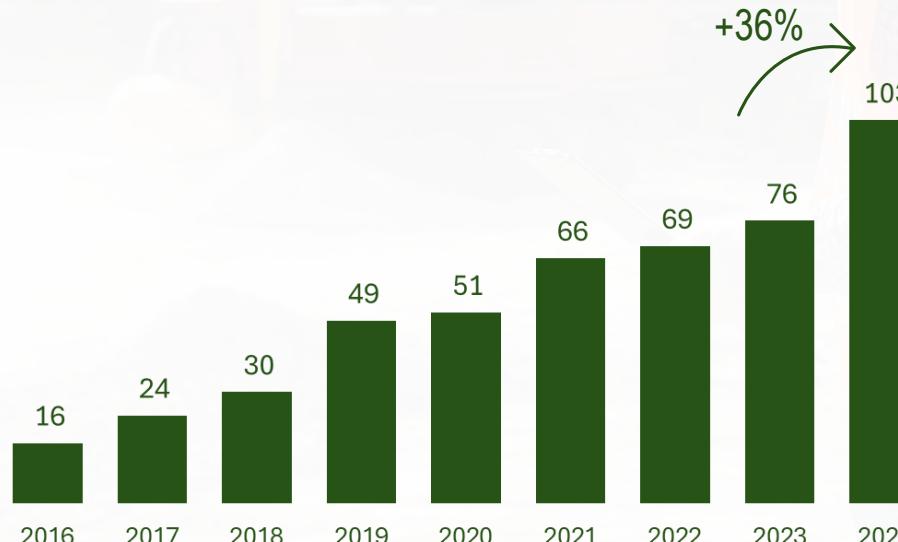
Jan-Mai.24 Jan-Mai.25

VENDAS (EM MIL UNIDADES)

BRASIL
Pesquisa CBIC

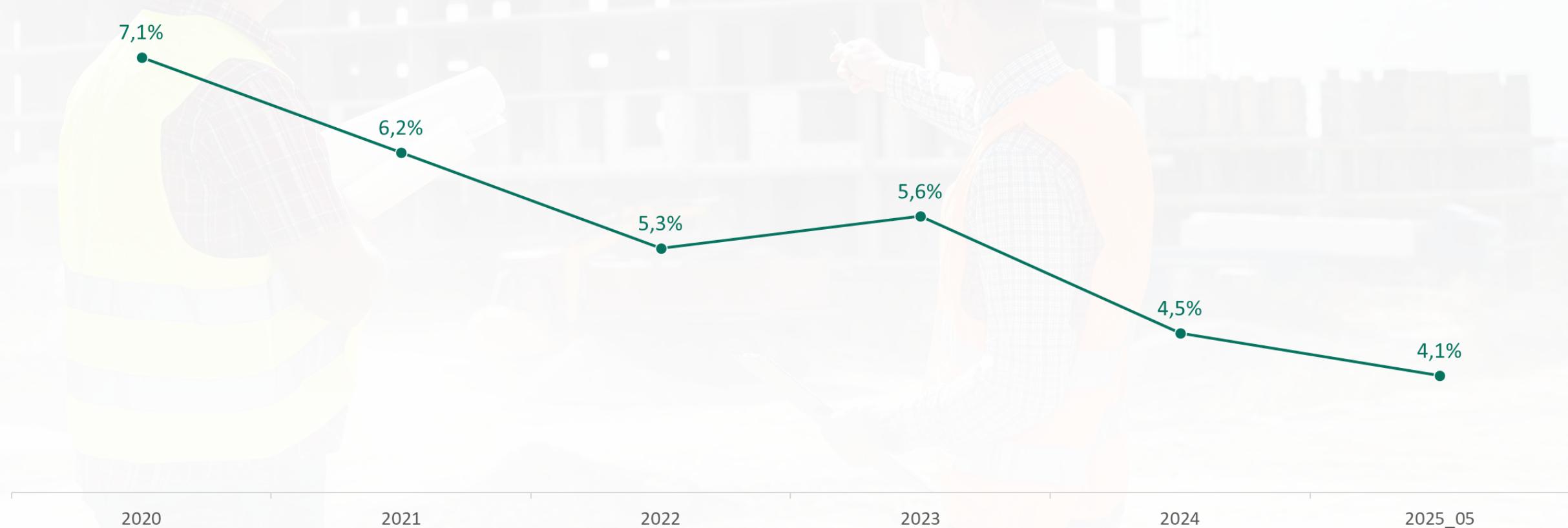


CIDADE DE SÃO PAULO
Pesquisa SECOVI



DISTRATOS NA CIDADE DE SÃO PAULO

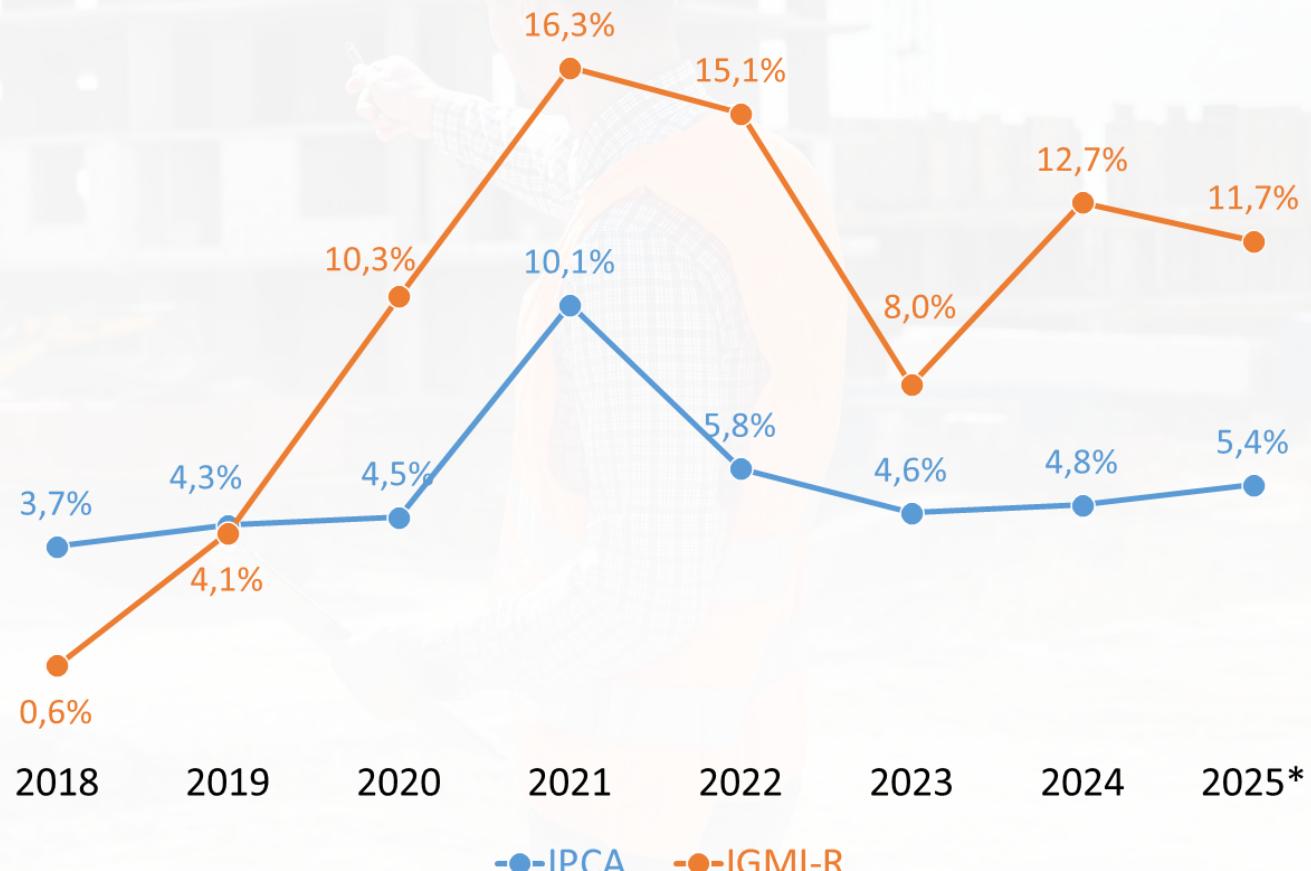
Porcentagem de Distratos sobre Vendas – média 12 meses (Pesquisa SECOVI)



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%

IGMI-R x IPCA
Variação acumulada no ano

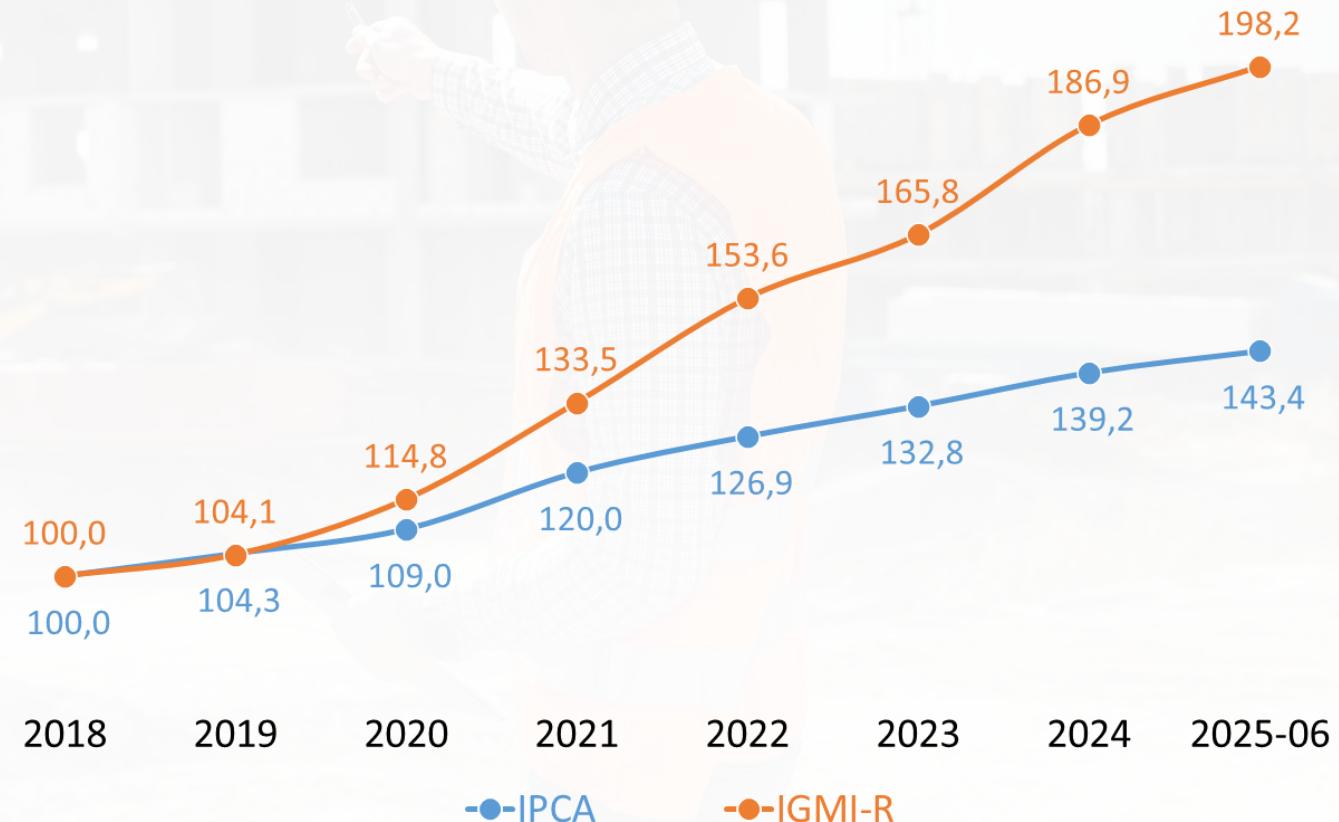


(*) variação acumulada em 12 meses até junho de 2025

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





ABECP



3

FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: SBPE e FGTS

Concessões (R\$ Bilhões)

NO ANO



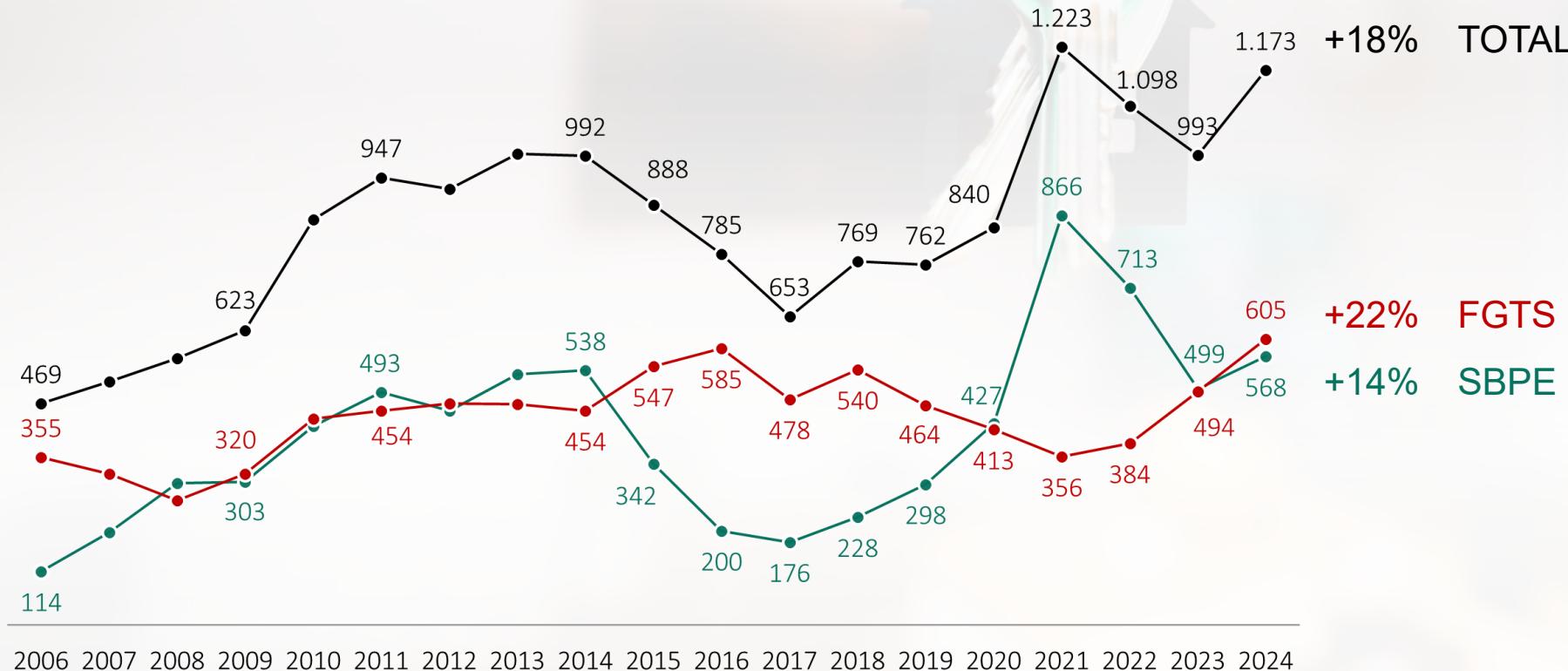
NO SEMESTRE



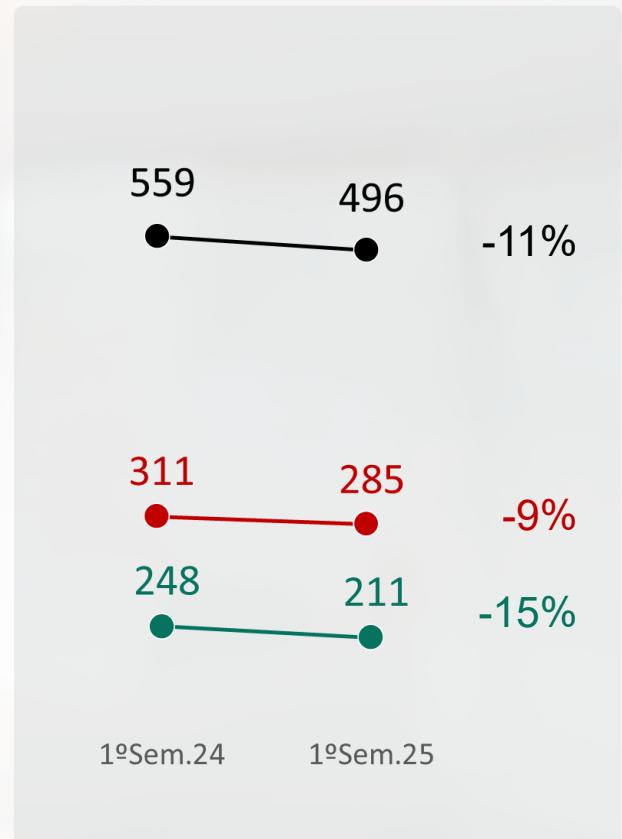
FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: SBPE e FGTS

Concessões (Unidades Mil)

NO ANO



NO SEMESTRE



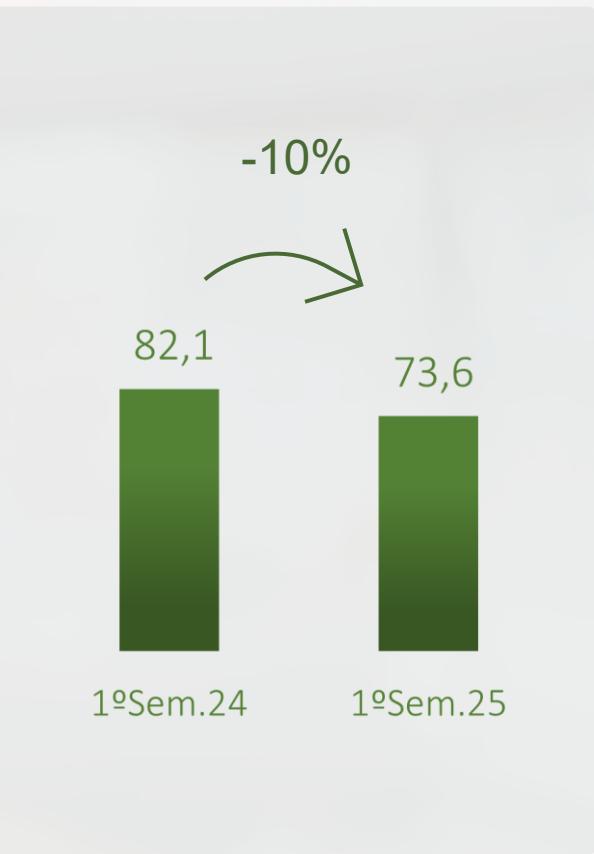
FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: SBPE

AQUISIÇÃO E CONSTRUÇÃO - Concessões (R\$ Bilhões)

NO ANO



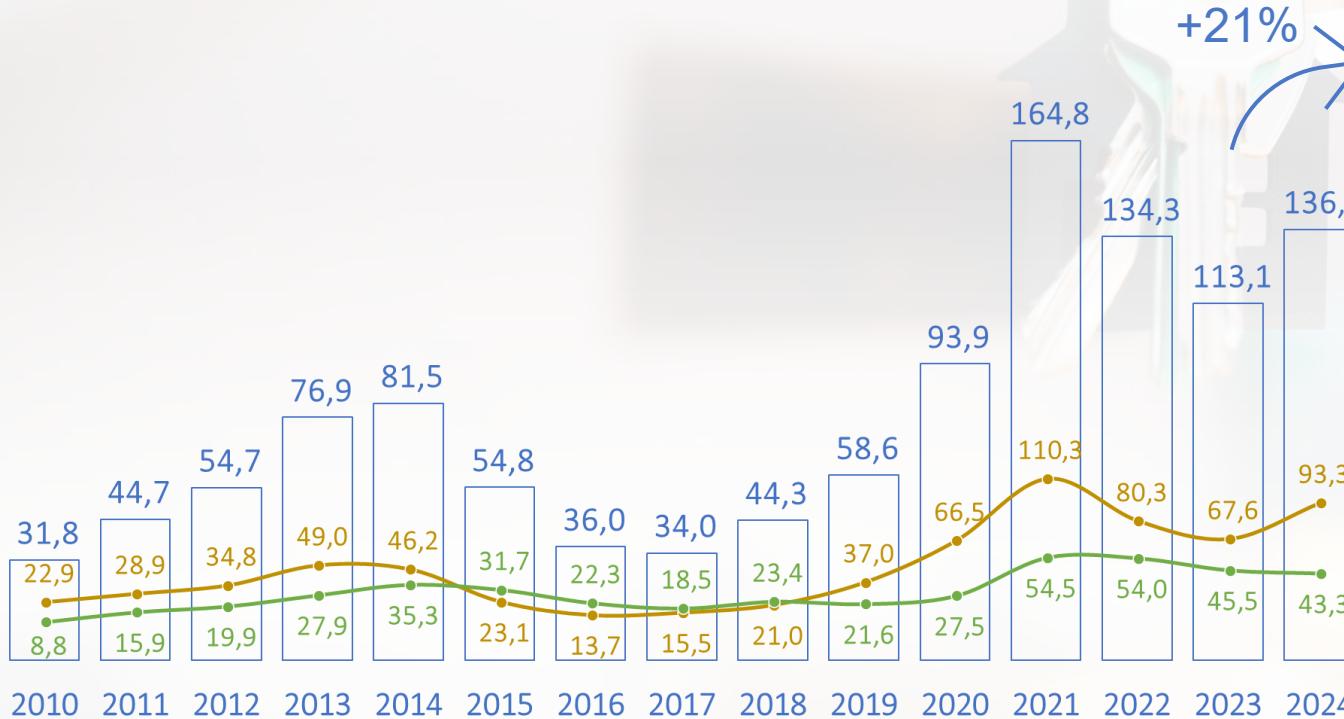
NO SEMESTRE



FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: SBPE

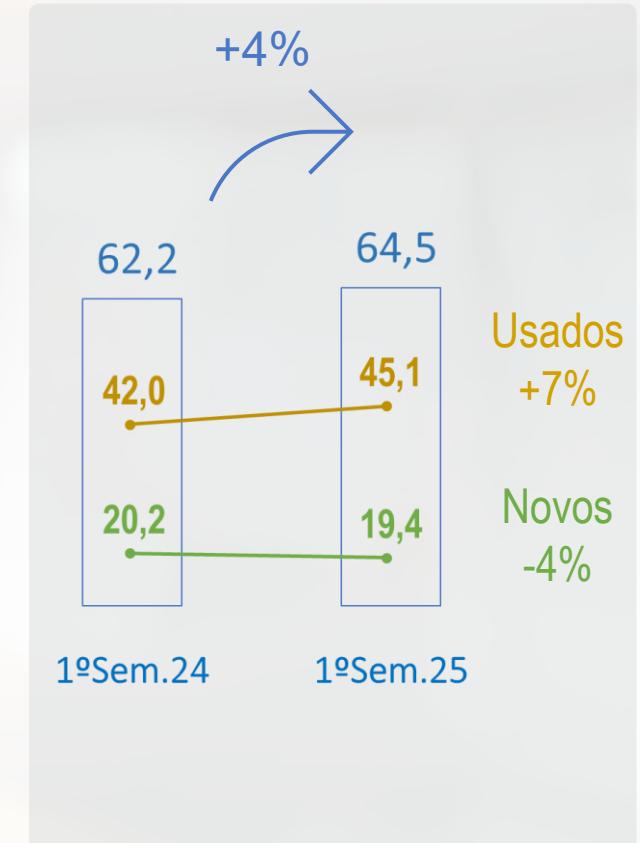
AQUISIÇÃO - Concessões (R\$ Bilhões)

NO ANO



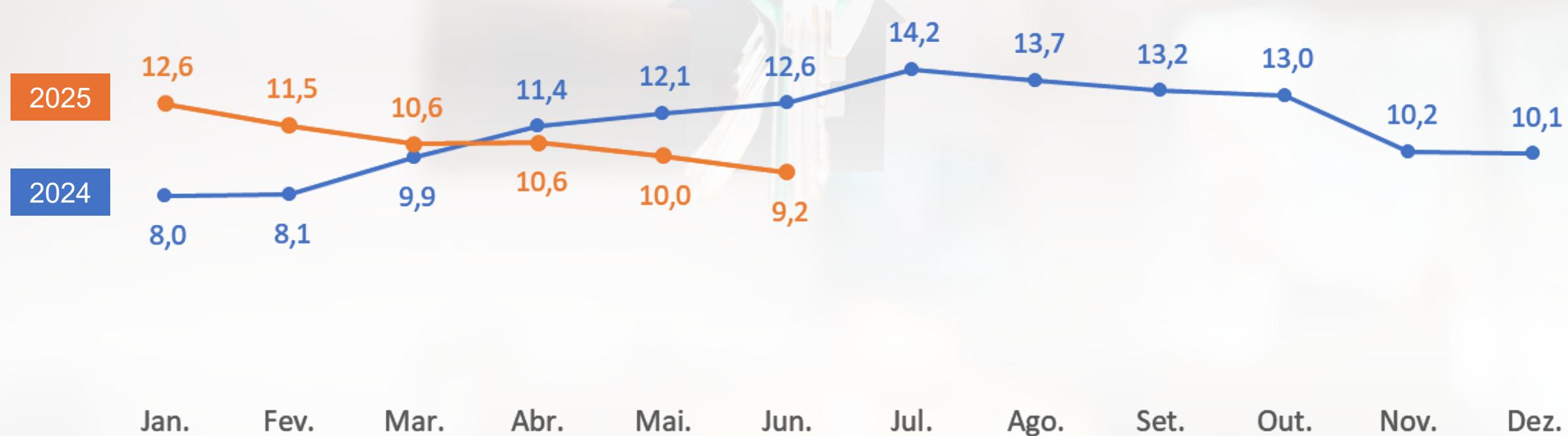
Usados
+38%
Novos
-5%

NO SEMESTRE



FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: SBPE

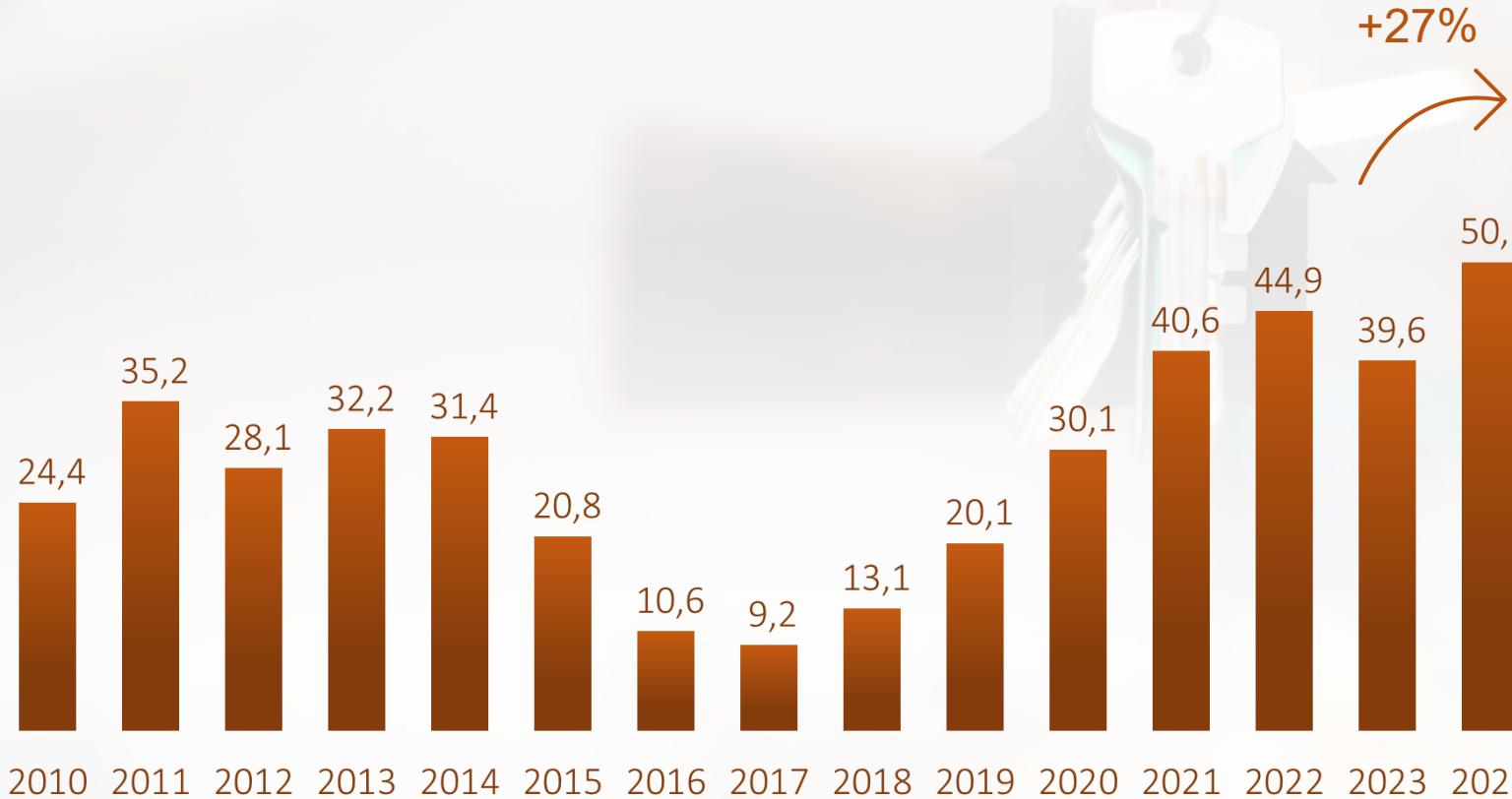
AQUISIÇÃO - Concessões (R\$ Bilhões)



FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: SBPE

CONSTRUÇÃO - Concessões (R\$ Bilhões)

NO ANO

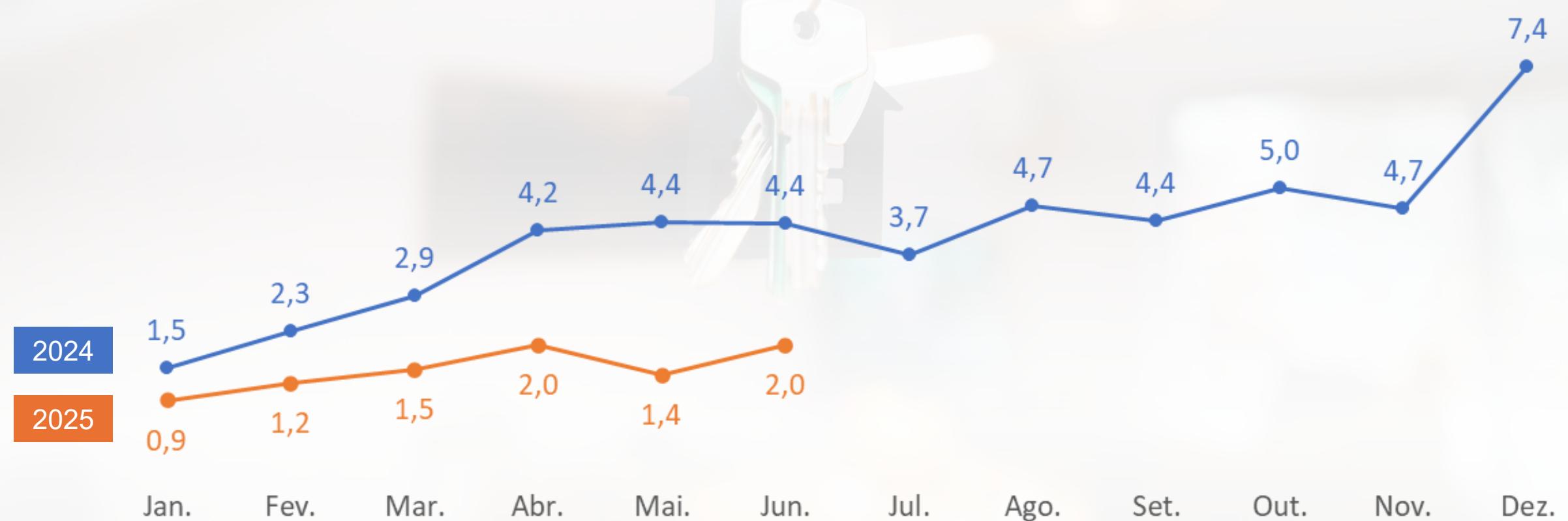


NO SEMESTRE



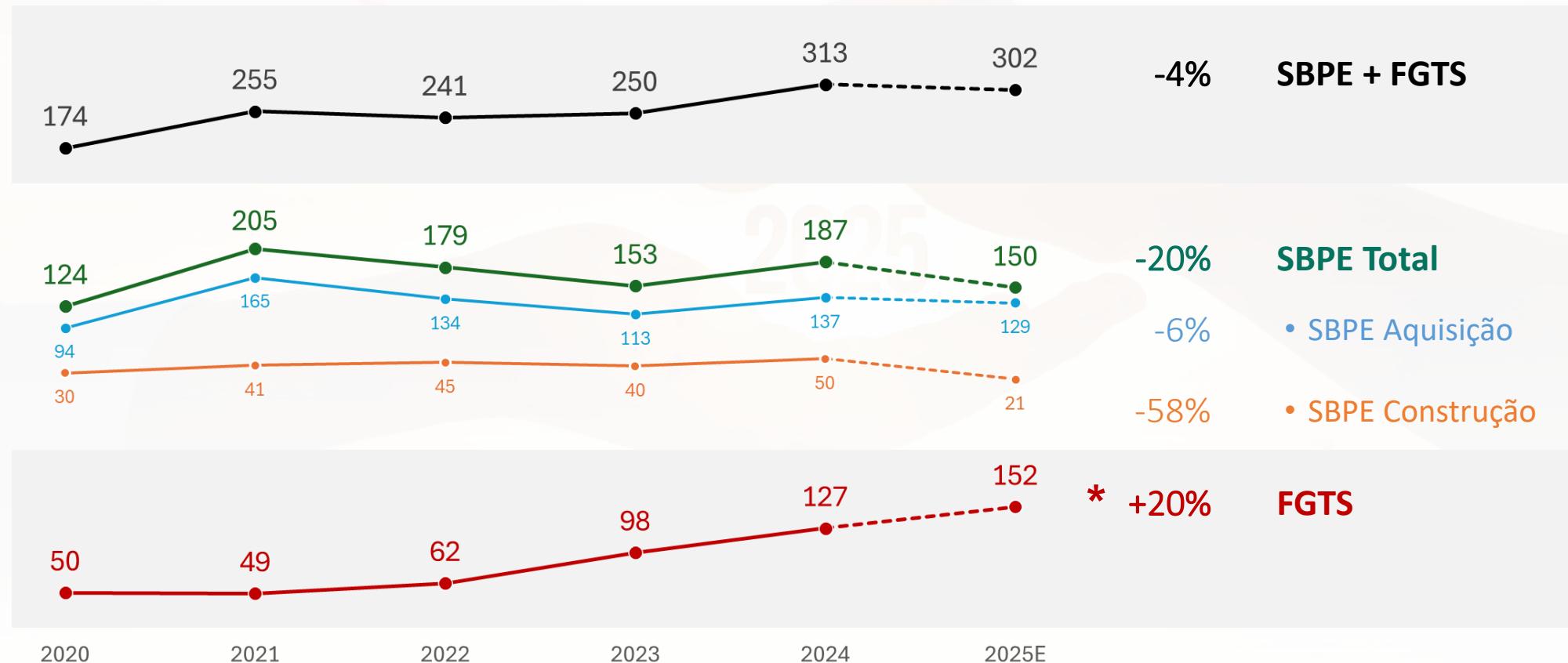
FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: SBPE

CONSTRUÇÃO - Concessões (R\$ Bilhões)



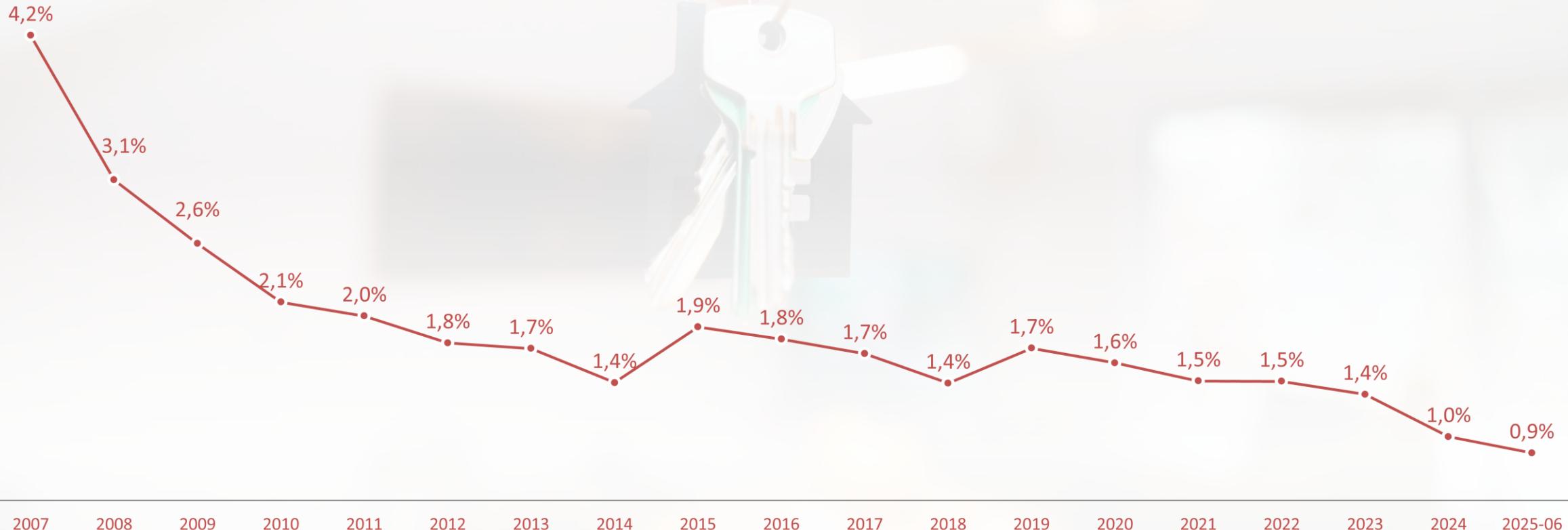
FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: R\$ Bilhões

Expectativas 2025 - Concessões



INADIMPLÊNCIA: SBPE

Contratos com mais de 3 prestações em atraso %



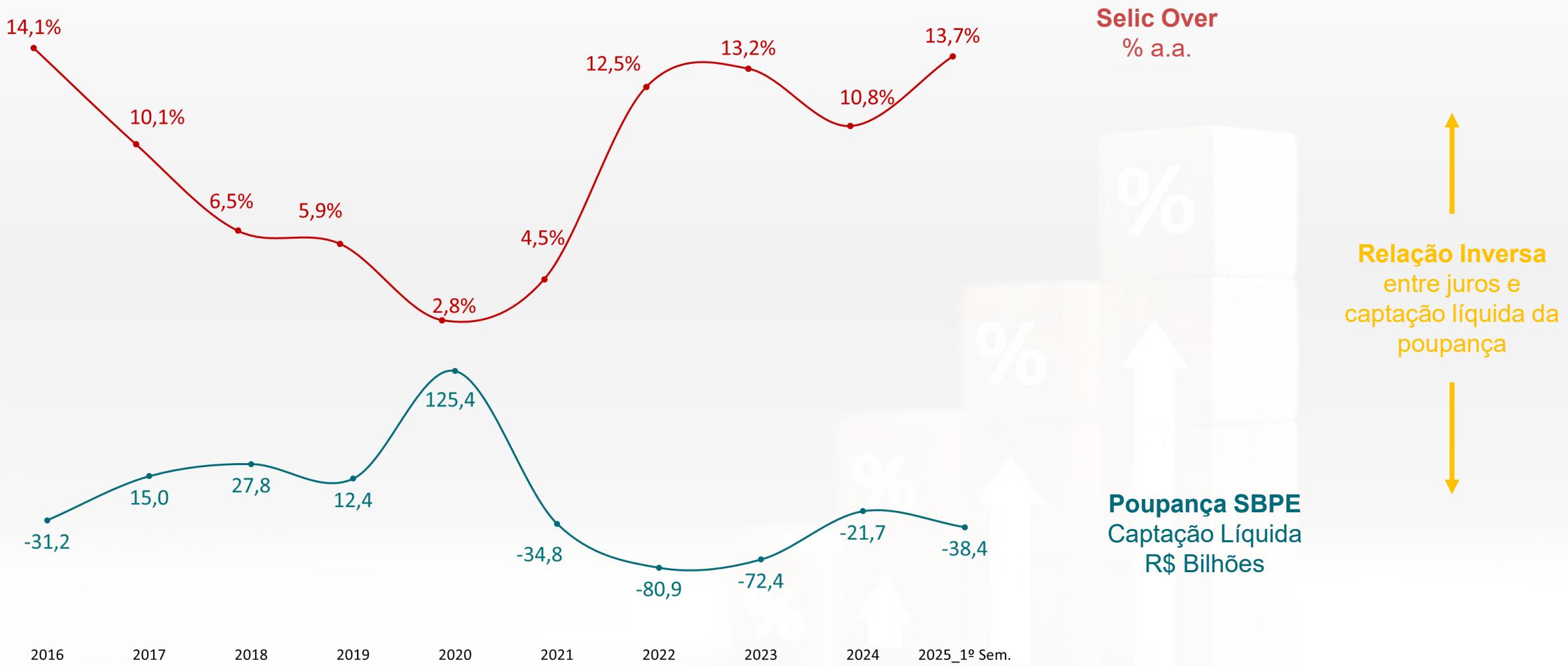


ABECP

4 *FUNDING*



POUPANÇA SBPE X SELIC OVER

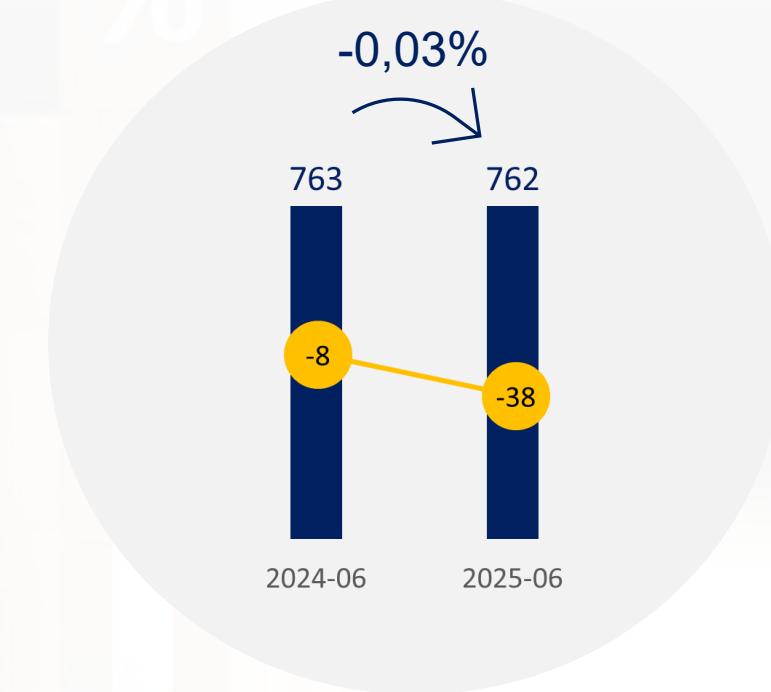


POUPANÇA SBPE - SALDO E CAPTAÇÃO LÍQUIDA (R\$ Bilhões)

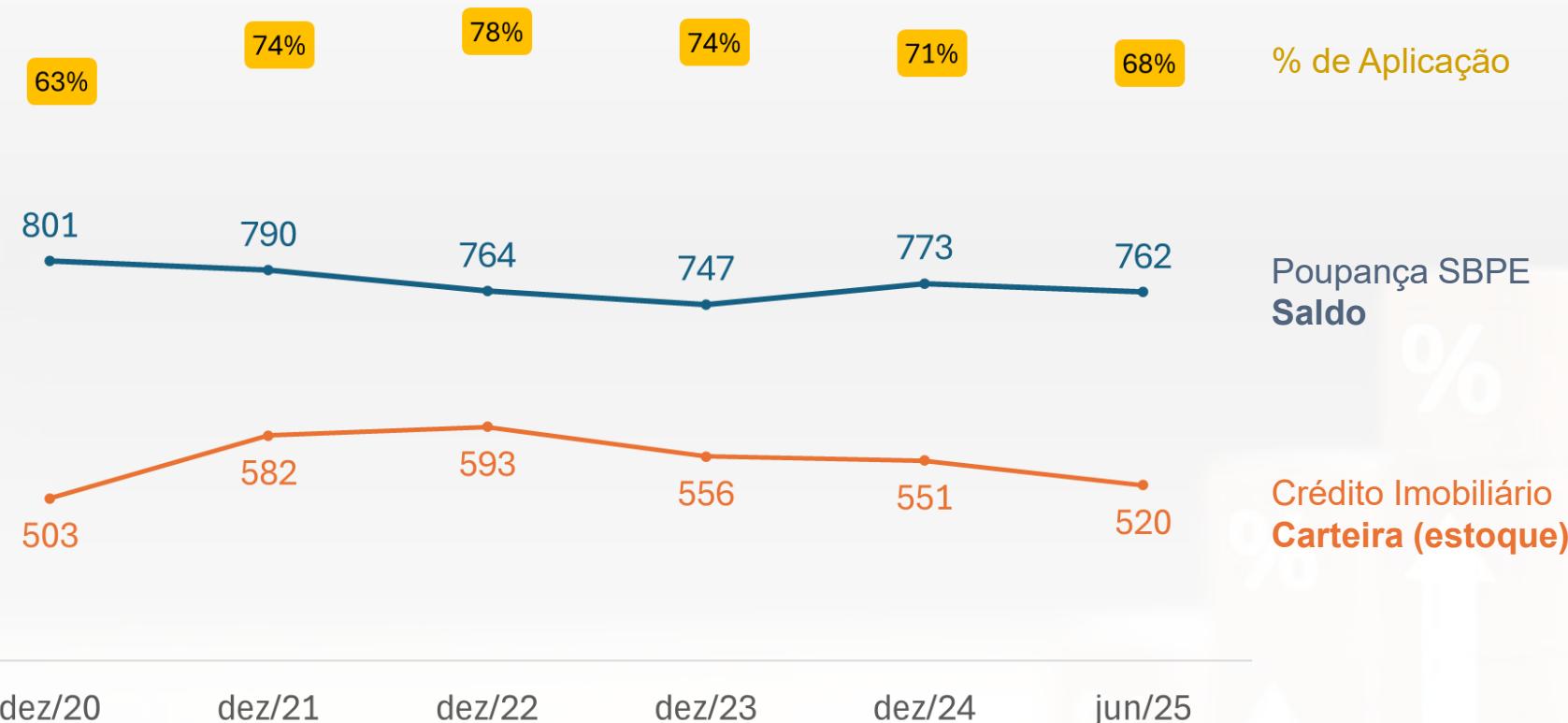
NO ANO



NO SEMESTRE



POUPANÇA SBPE X APLICAÇÃO (R\$ Bilhões)

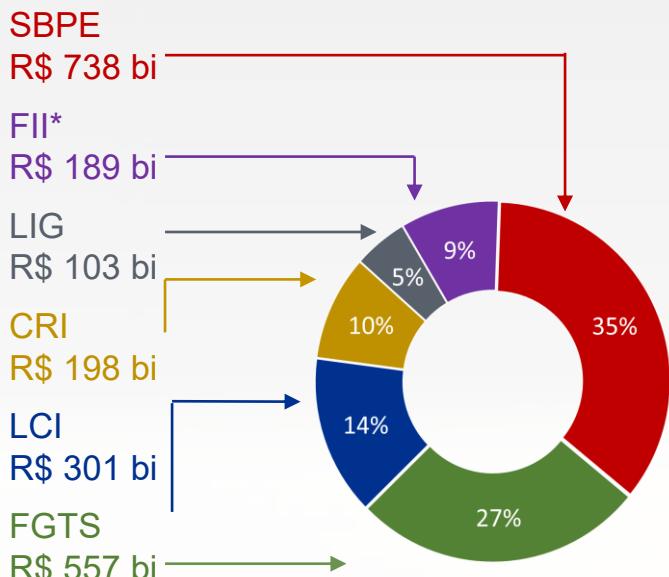


- **68%** é a participação média de junho do volume de financiamento sobre o saldo de poupança (acima dos 65% exigidos pela Res. 4676);
- **20%** é o percentual de recolhimento compulsório;
- **12%** é o que restou da poupança para os agentes financeiros administrarem o descasamento de prazos entre *funding*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

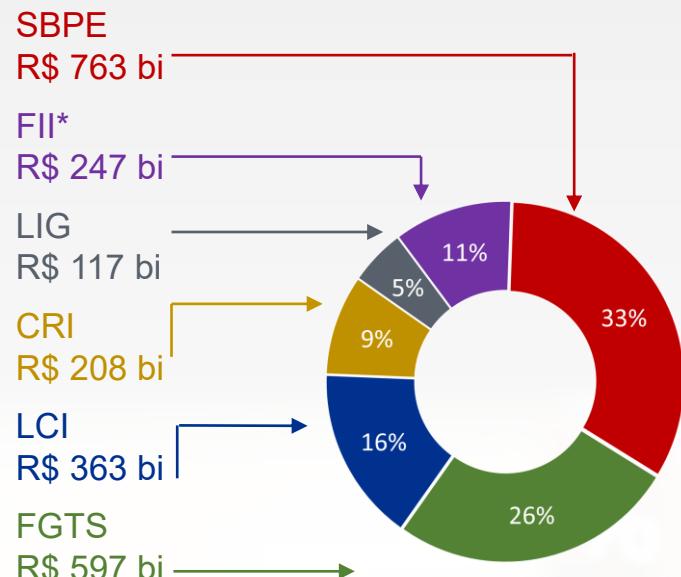
ESTRUTURA DE *FUNDING* - Saldos e Participação %

Jun/2023

Total: R\$ 2,09 trilhões


Jun/2024

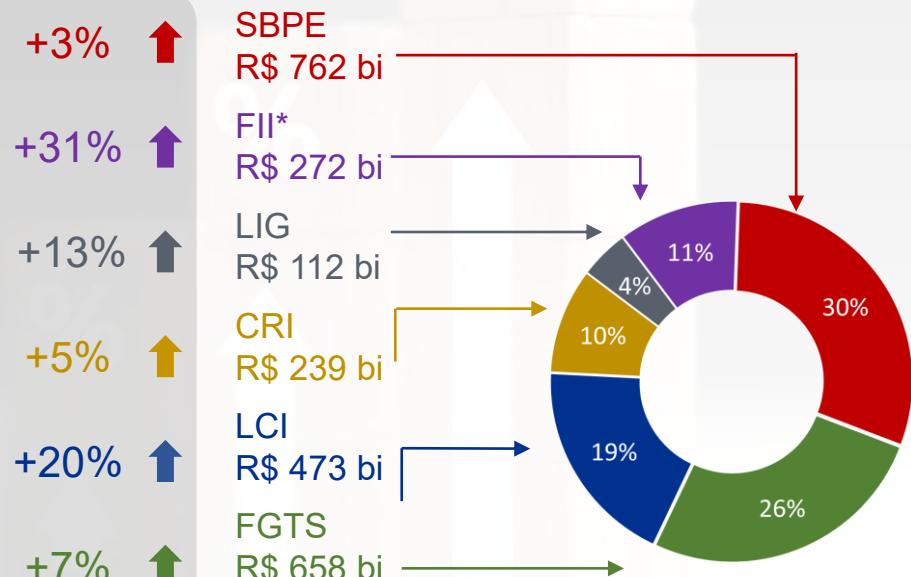
Total: R\$ 2,29 trilhões



+10% ↑

Jun/2025

Total: R\$ 2,52 trilhões



+10% ↑

 0%
 +10% ↑
 -4% ↓
 +15% ↑
 +30% ↑
 +10% ↑

(*) Obs: FII líquido de FII de TVM.

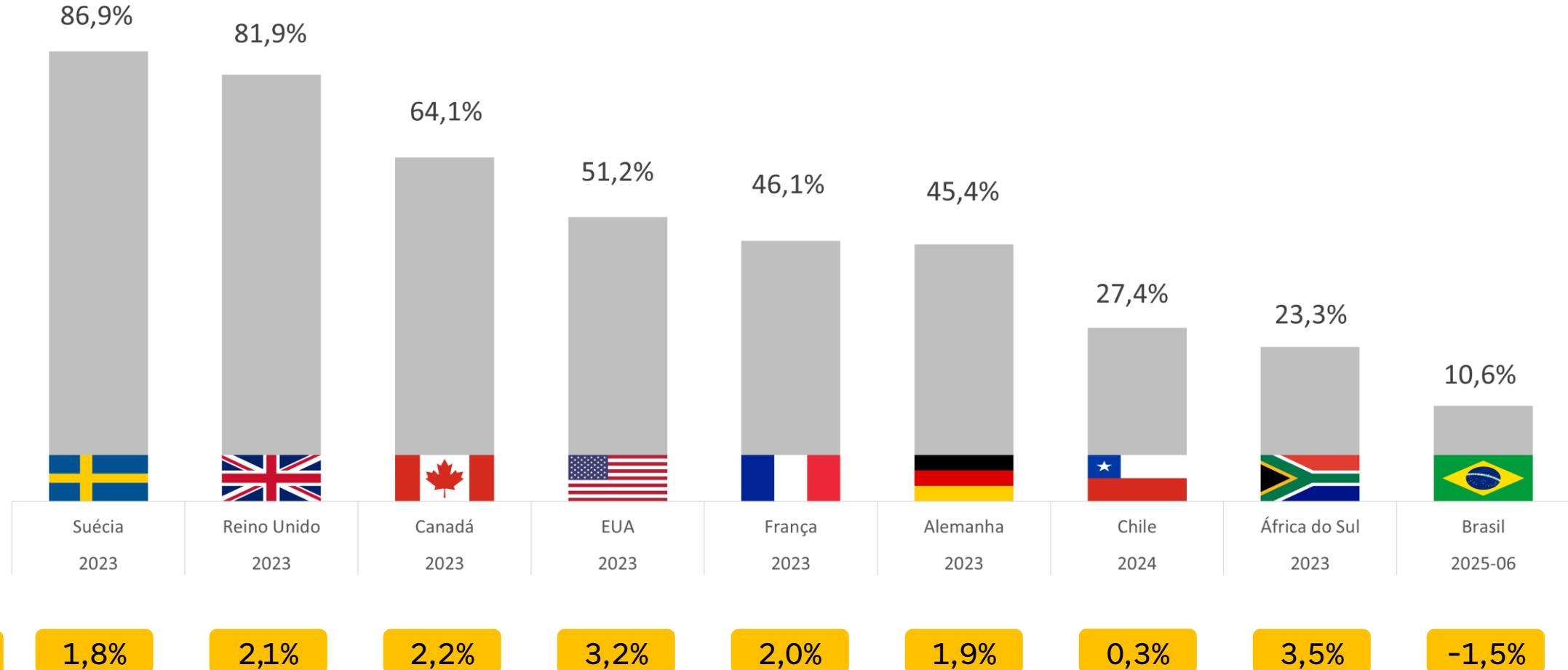
Fonte: ANBIMA, B3, BCB e CAIXA.

FUNDING DE MERCADO – EMISSÕES (R\$ Bilhões)

LCI



CRÉDITO IMOBILIÁRIO / PIB (Países)

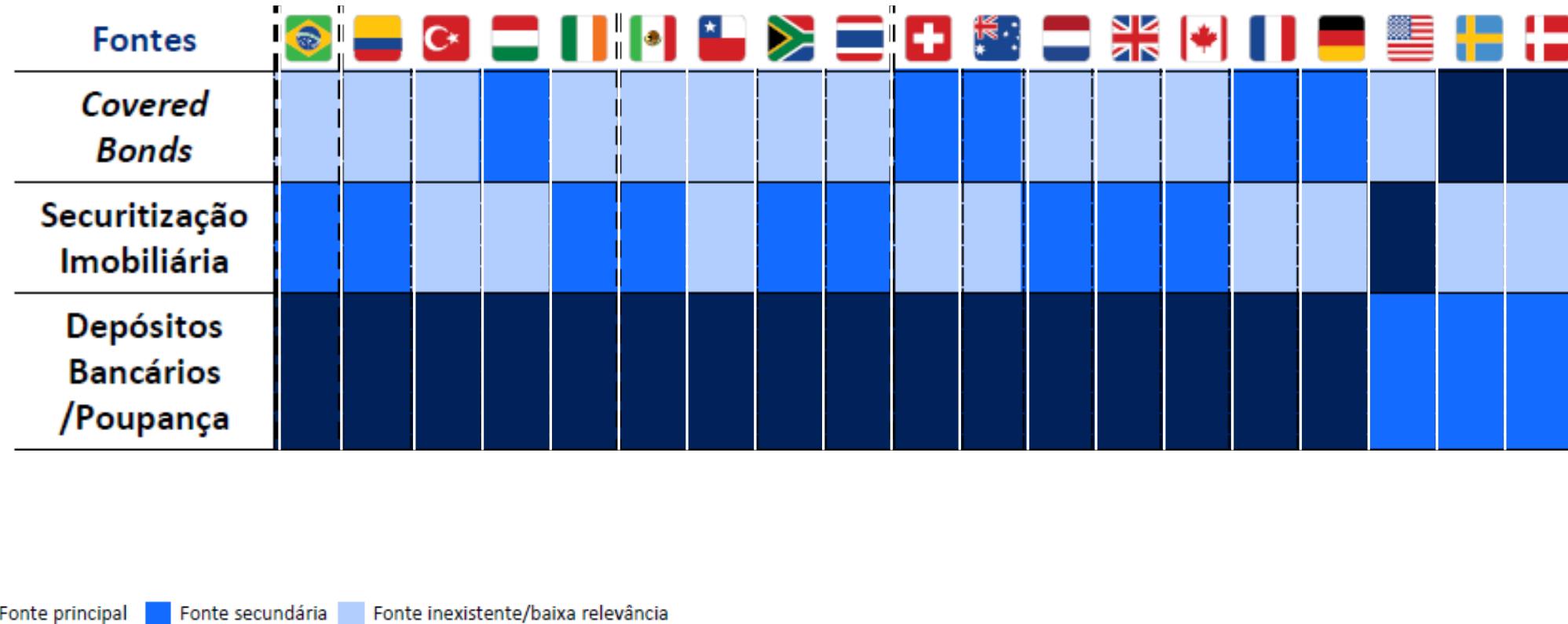


(1) Diferença média entre taxa do crédito imobiliário e taxa básica de juros desde 2011, Brasil exclui *funding FGTS*.

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





ABECP

5
CGI

CRÉDITO COM GARANTIA DE IMÓVEL

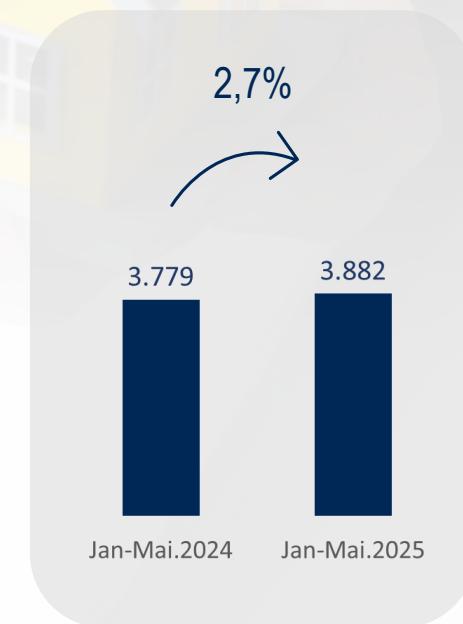
Concessões

R\$ Milhões

Mensal 2024 e 2025



Janeiro a Maio



Estoque

R\$ Bilhões

Evolução da Carteira



Resumo

Condições dos Empréstimos em 2025

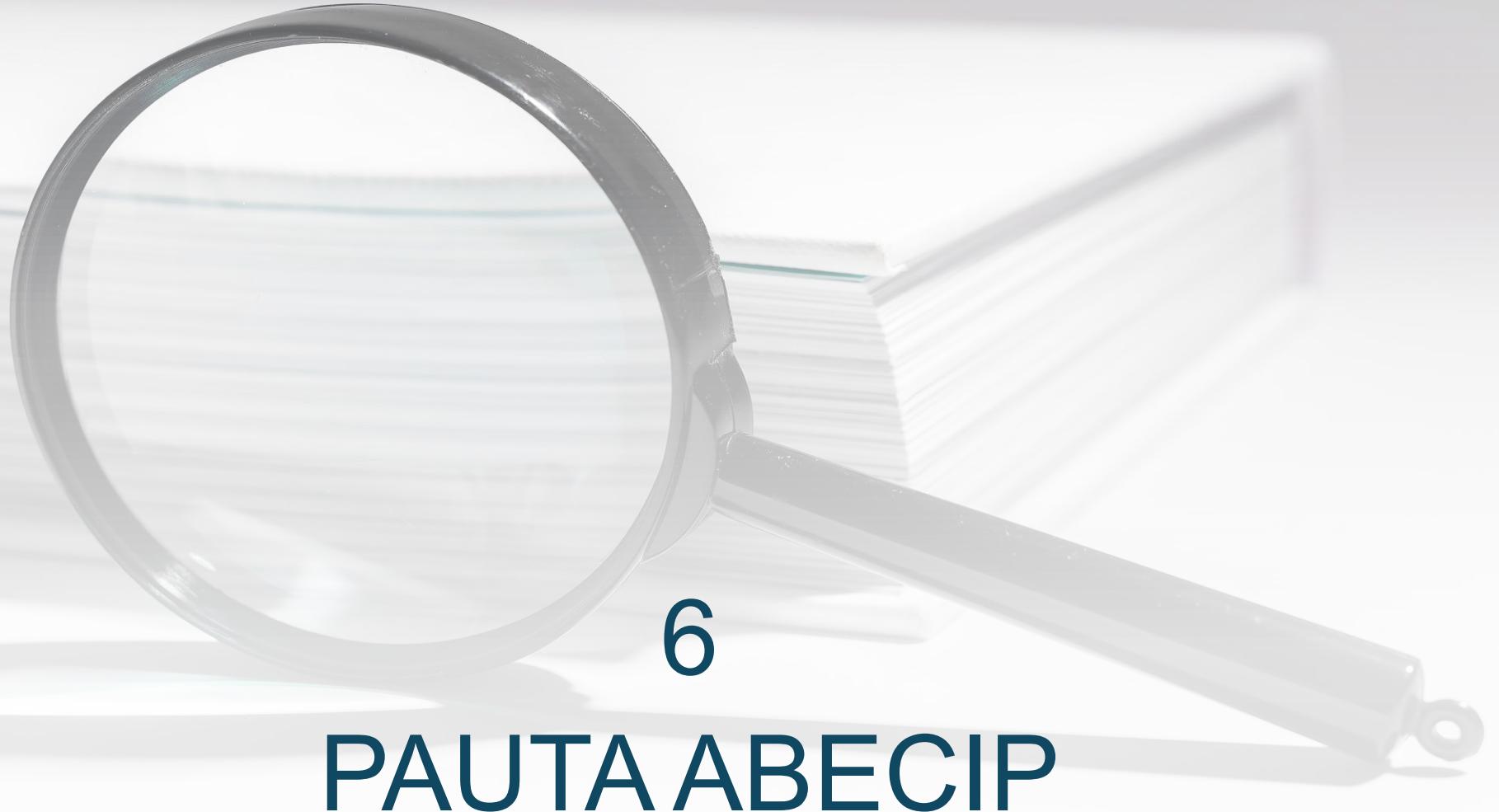
Valor médio dos empréstimos
R\$ 240 mil

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

DESENVOLVIMENTO DO SETOR



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



ABECIP

