



ABECIP

COLETIVA DE IMPRENSA

Resultados de 2025
Expectativas para 2026

Priscilla Ciolli

Presidente
Abecip

São Paulo
27 de Janeiro de 2026



DESTAQUES

- ✓ Mercado superou expectativas e reverteu um cenário inicialmente negativo;
- ✓ Ano marcado por forte alta da Selic, impactando principalmente o crédito imobiliário para as famílias de média renda;
- ✓ Ajustes de taxas ao longo do ano;
- ✓ Crédito com *funding* FGTS manteve bom desempenho, com menor impacto dos juros;
- ✓ Avanços relevantes em digitalização agilizando a jornada do cliente, através da assinatura digital e registro eletrônico.



Agenda

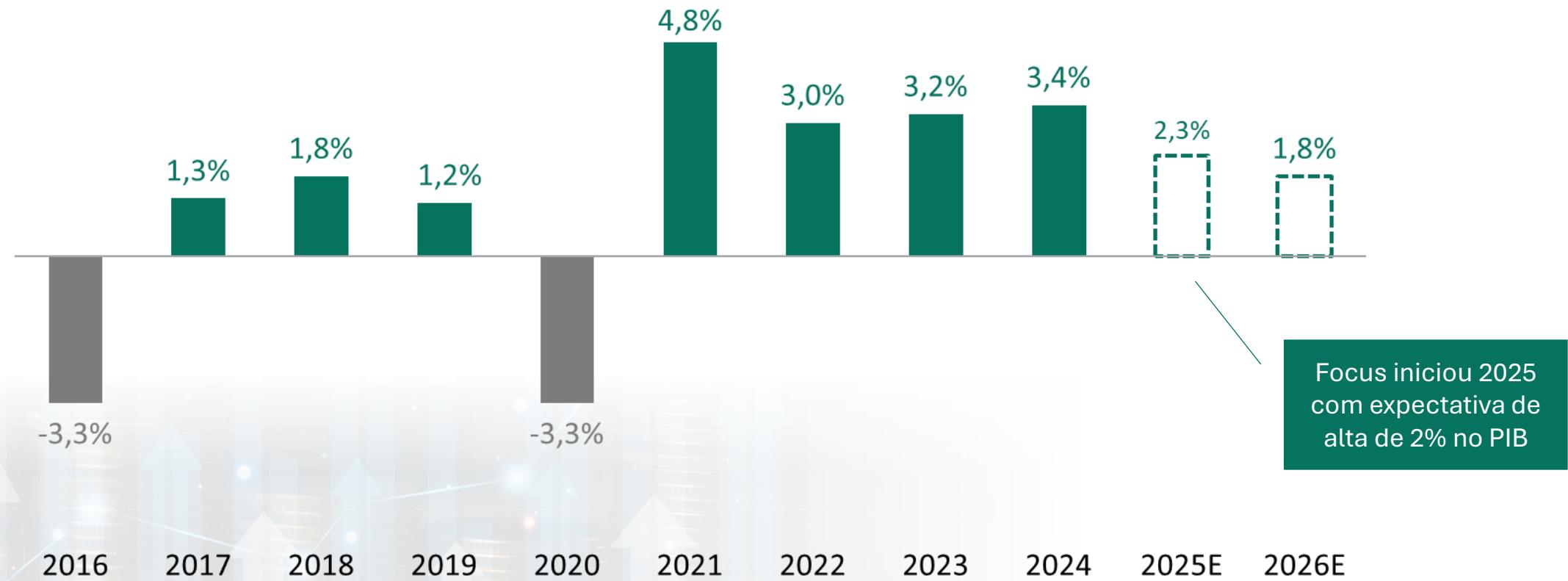
1. Conjuntura Econômica
2. Mercado Imobiliário
3. Financiamento Imobiliário
4. Funding
5. Crédito com Garantia de Imóvel - CGI
6. Expectativas 2026
7. Novo Modelo Crédito Imobiliário

1

CONJUNTURA ECONÔMICA

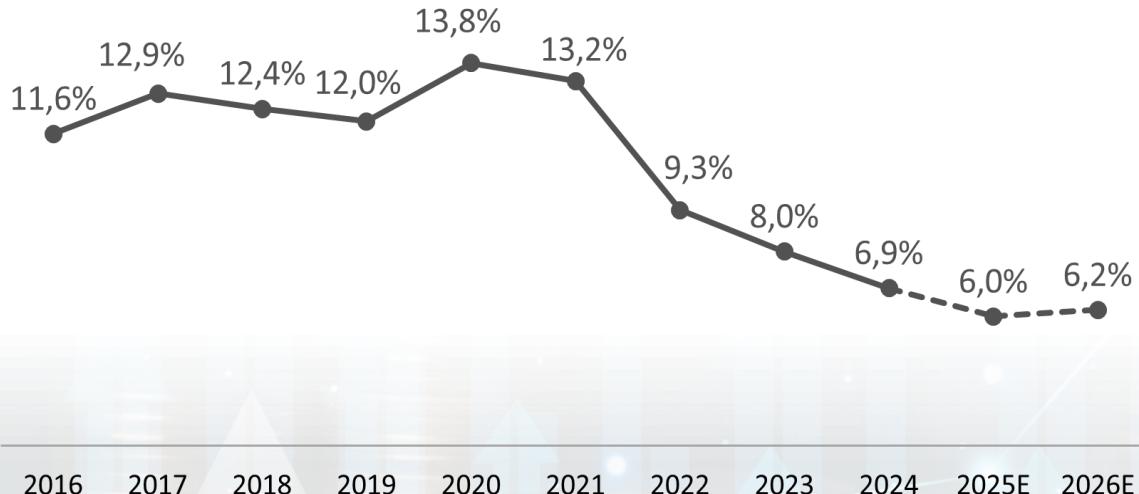


PIB – Variação Anual (%)

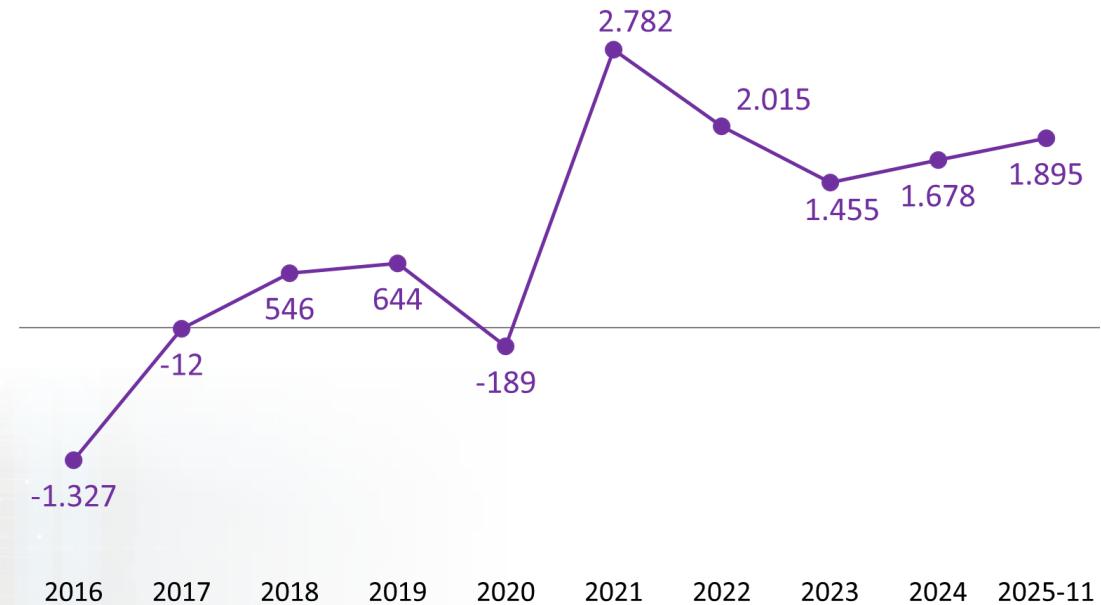


EMPREGO

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



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



Fonte: IBGE e Ministério do Trabalho e Emprego.

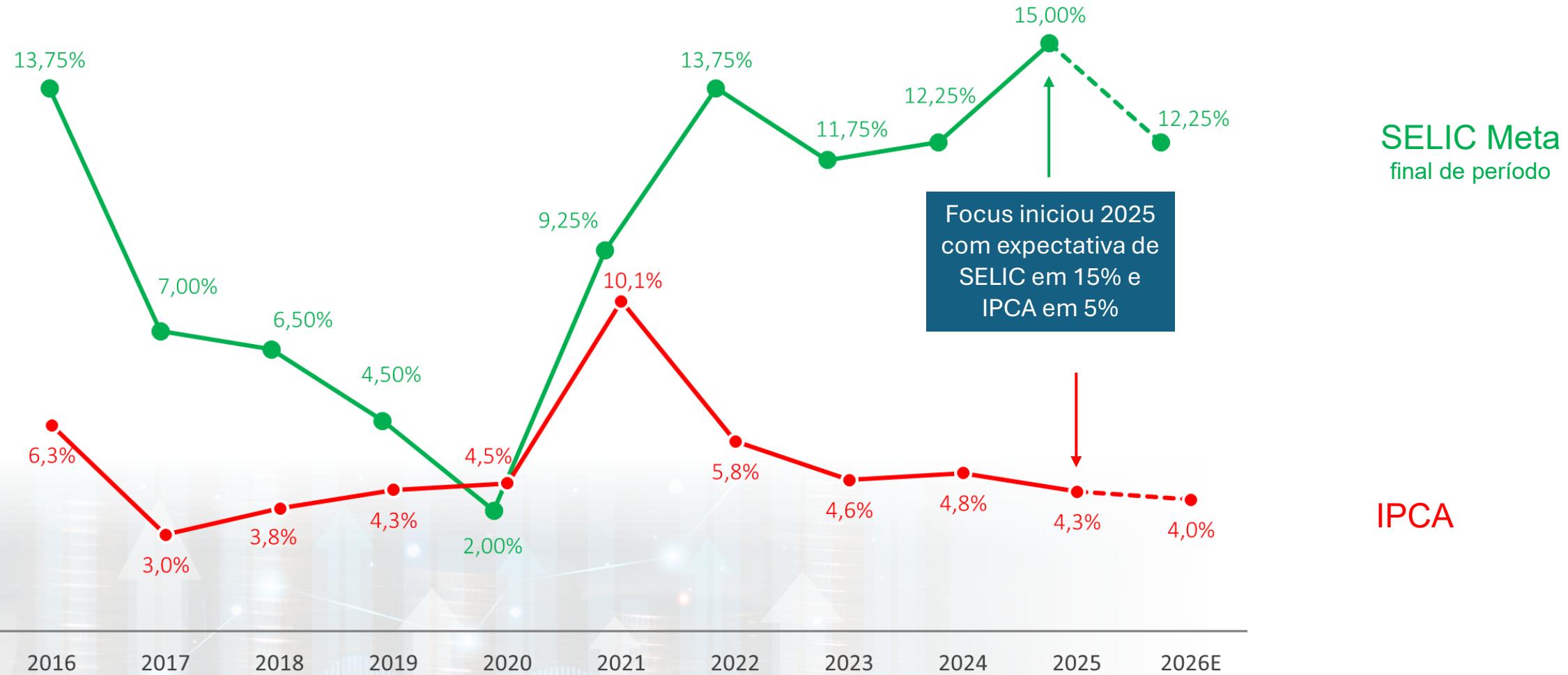
Projeção de Desemprego: Média (Análise Econômica Santander, Banco do Brasil Market Update, Bradesco Economia e Itaú BBA).

RENDIMENTO REAL

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



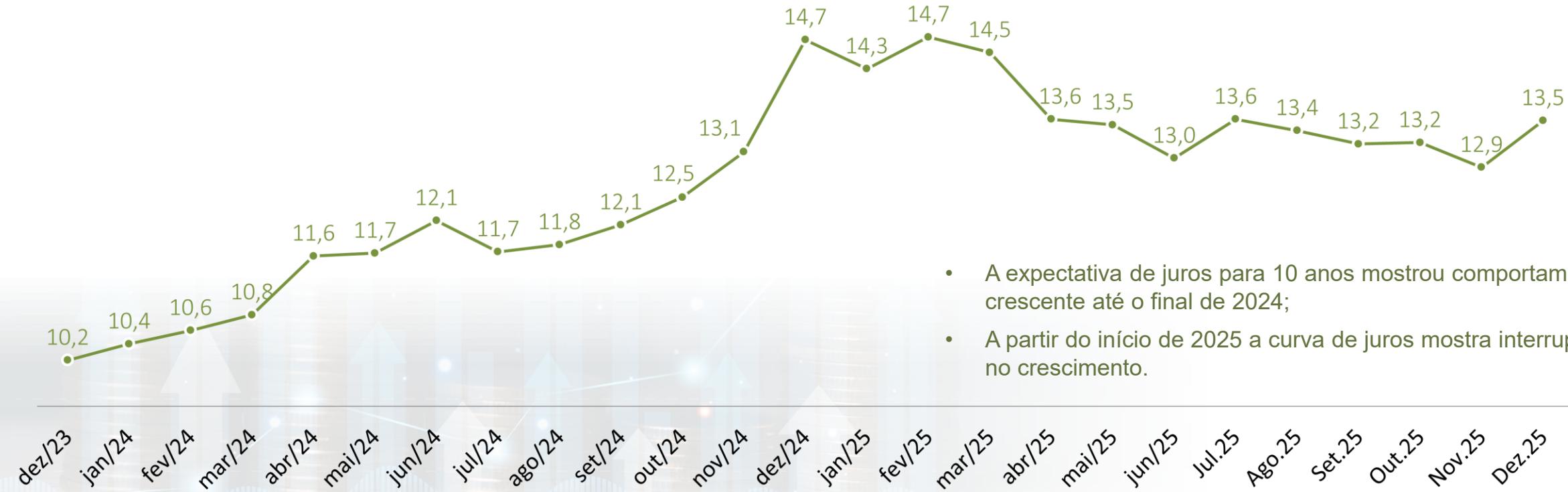
SELIC E IPCA (%)



CURVA DE JUROS - (%) AO ANO

Taxas Referenciais BM&FBOVESPA

Taxa de 10 anos



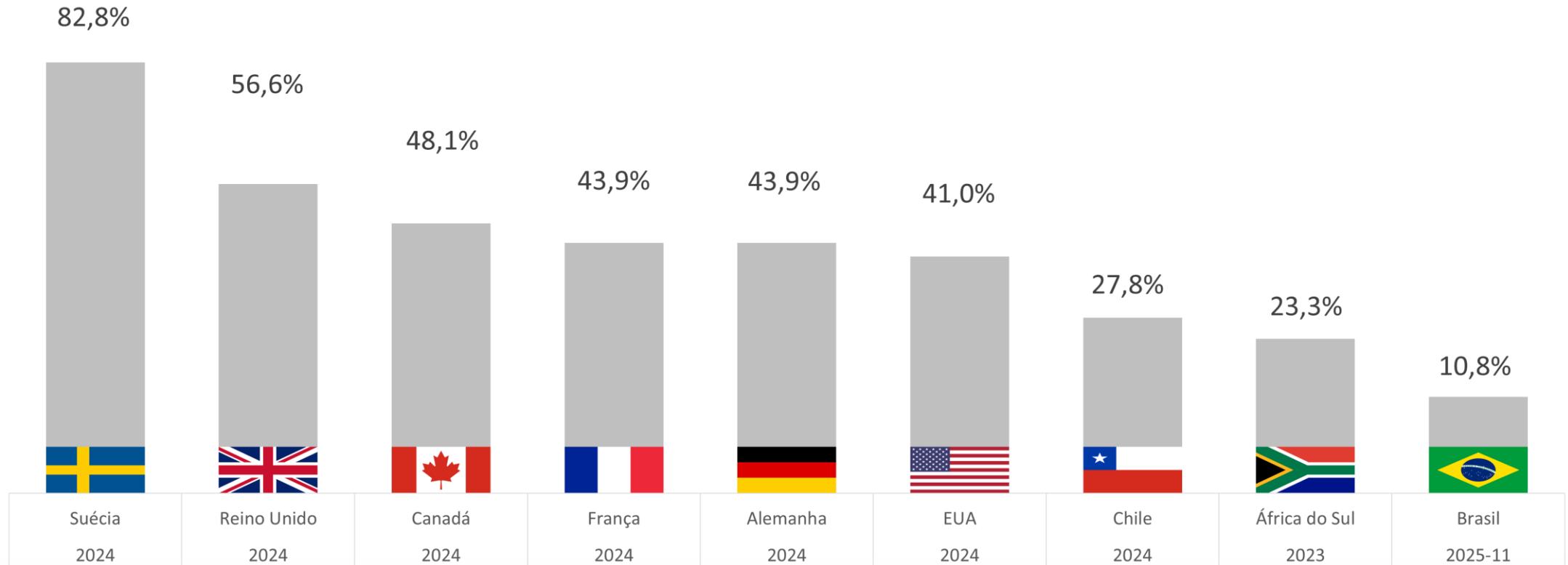
- A expectativa de juros para 10 anos mostrou comportamento crescente até o final de 2024;
- A partir do início de 2025 a curva de juros mostra interrupção no crescimento.



2

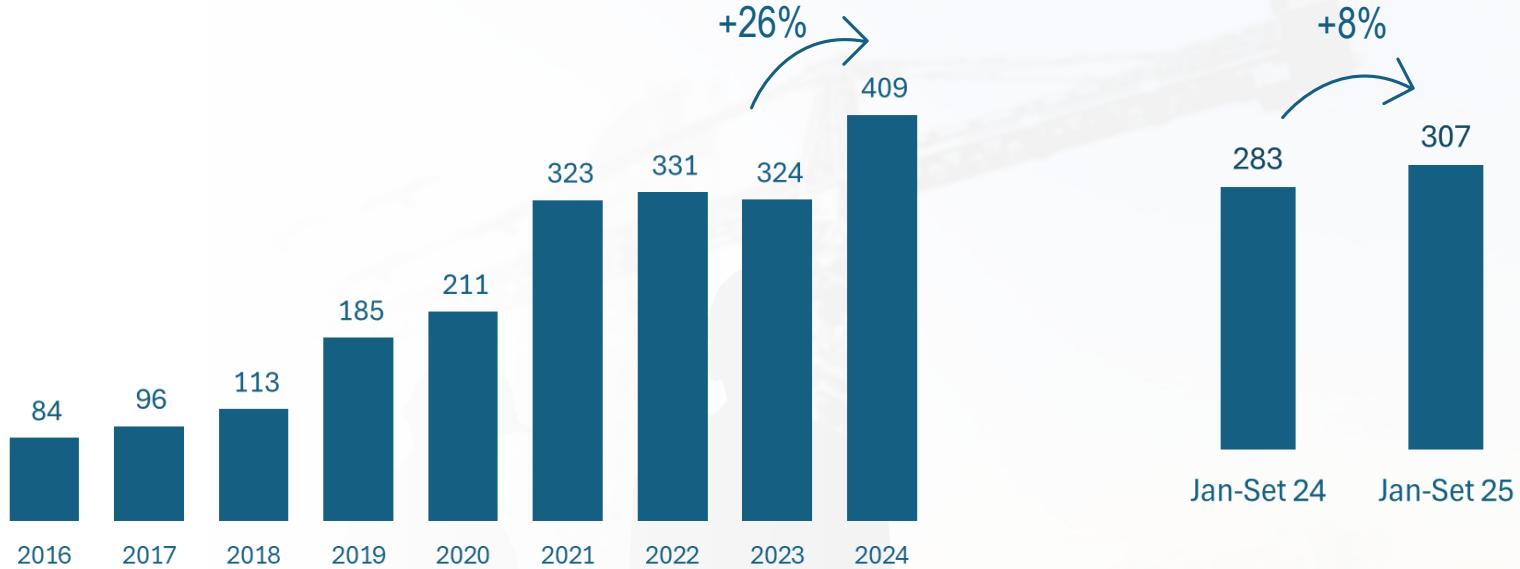
MERCADO IMOBILIÁRIO

CRÉDITO IMOBILIÁRIO / PIB (Países)



LANÇAMENTOS (EM MIL UNIDADES)

BRASIL Pesquisa CBIC

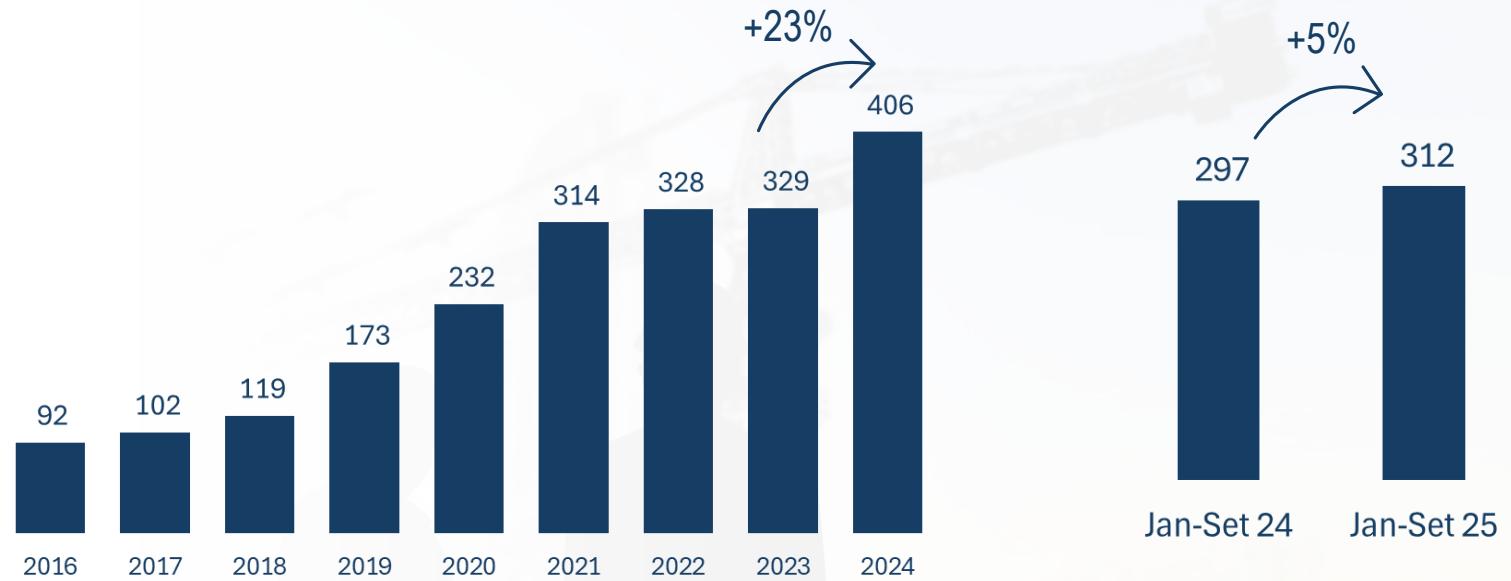


CIDADE DE SÃO PAULO Pesquisa SECOVI

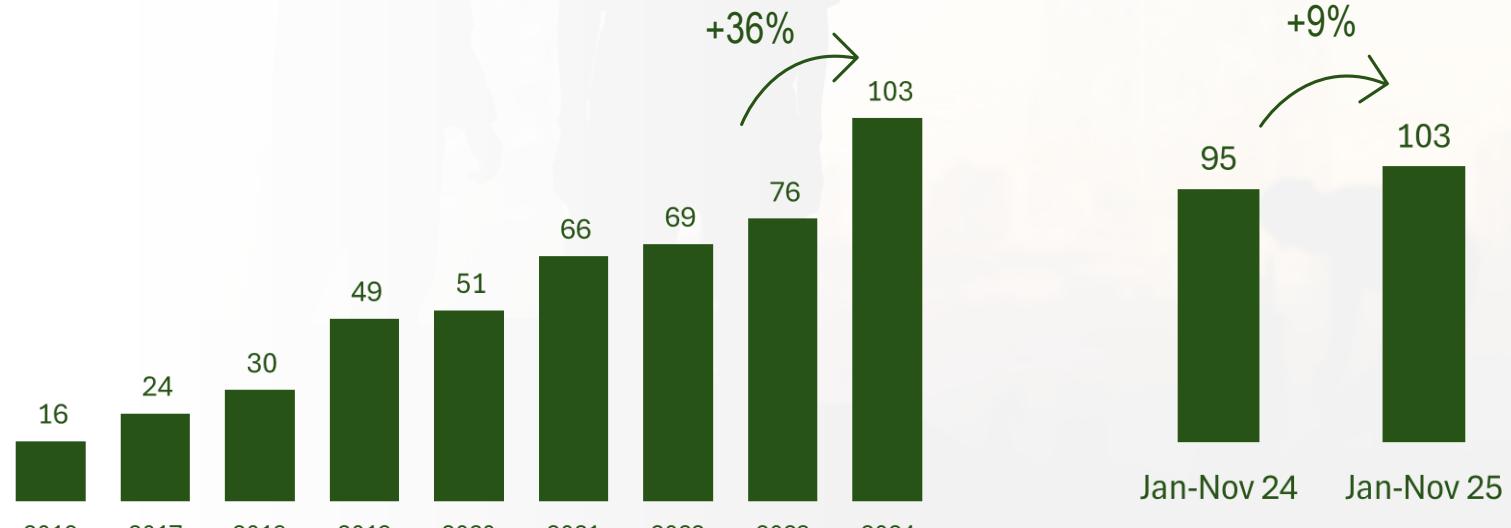


VENDAS (EM MIL UNIDADES)

BRASIL
Pesquisa CBIC

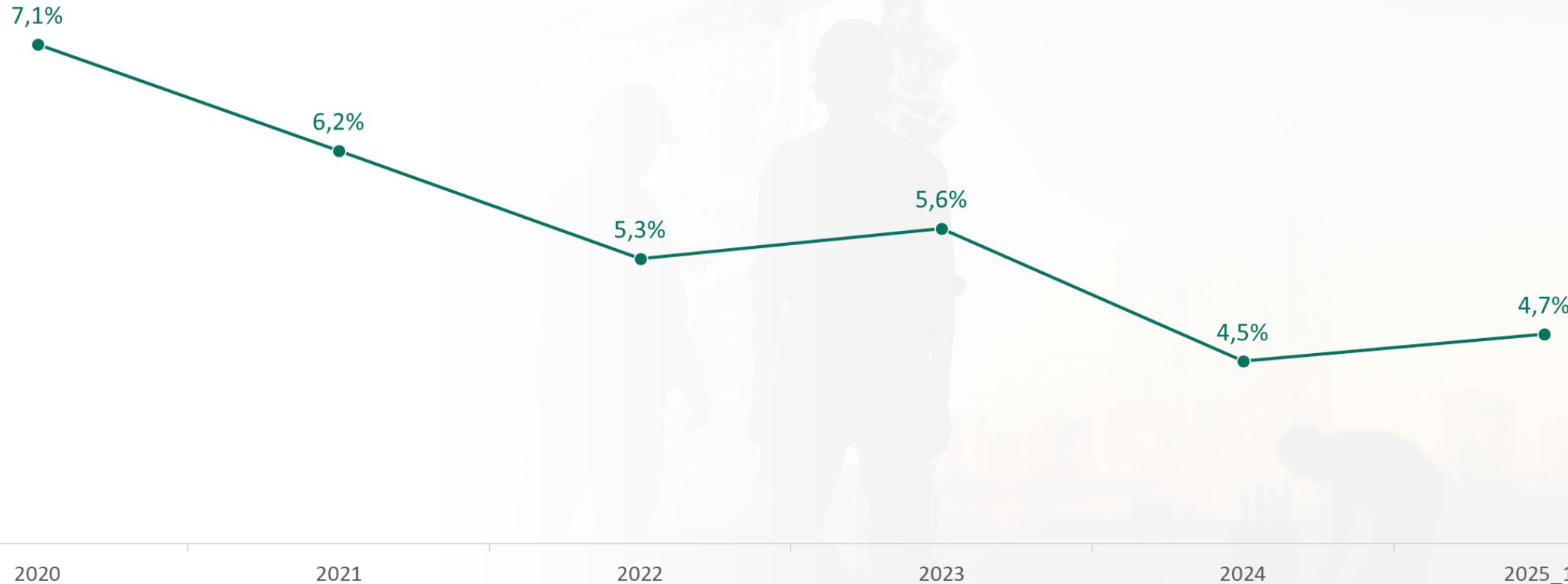


CIDADE DE SÃO PAULO
Pesquisa SECOVI



DISTRATOS NA CIDADE DE SÃO PAULO

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





3

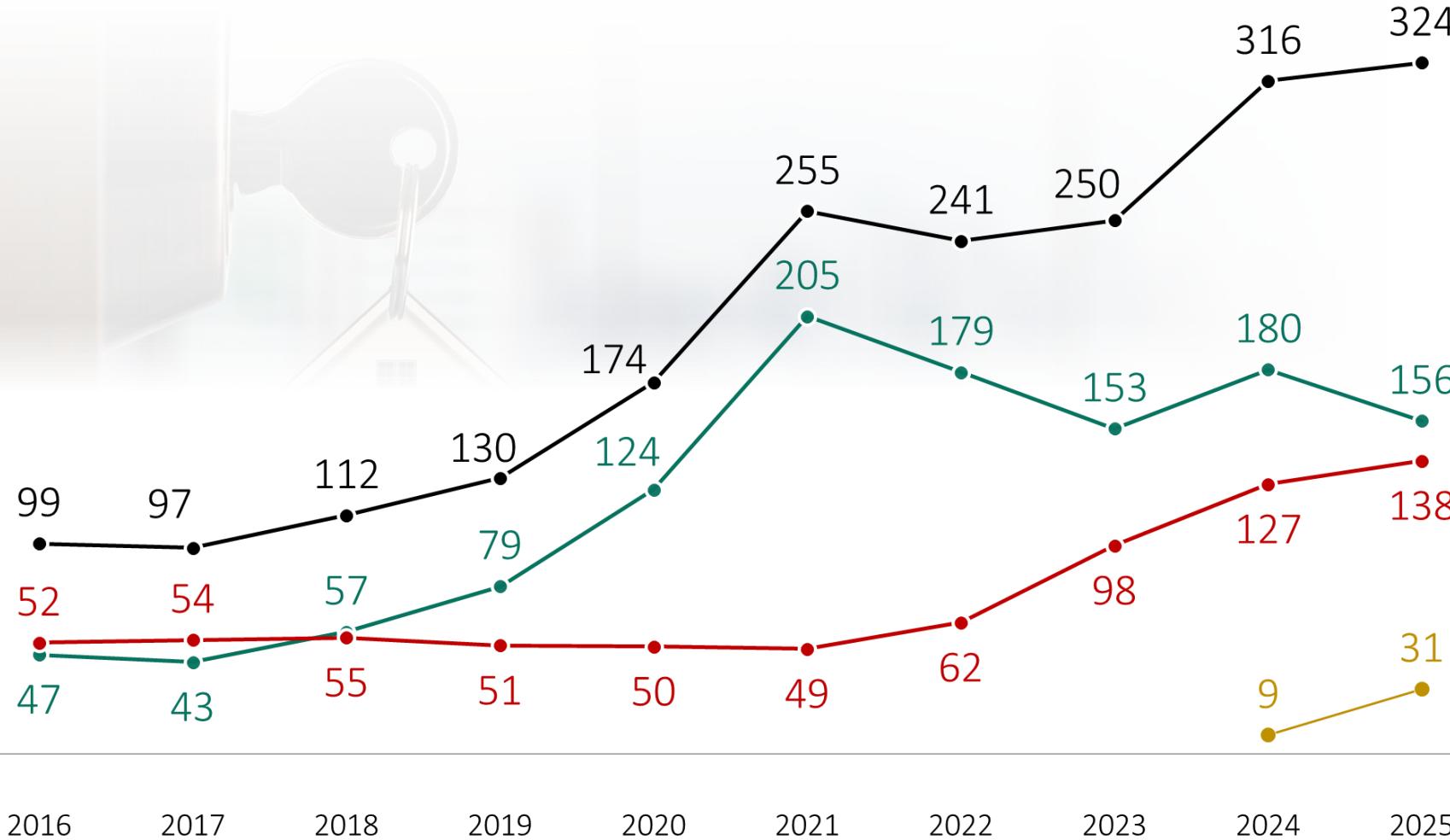
FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: SBPE, FGTS e LIVRE

Concessões (R\$ Bilhões)



NO ANO



+3% TOTAL

A previsão da Abecip para 2025 era de queda de 17% com volume de R\$ 150 bilhões.

-13% SBPE

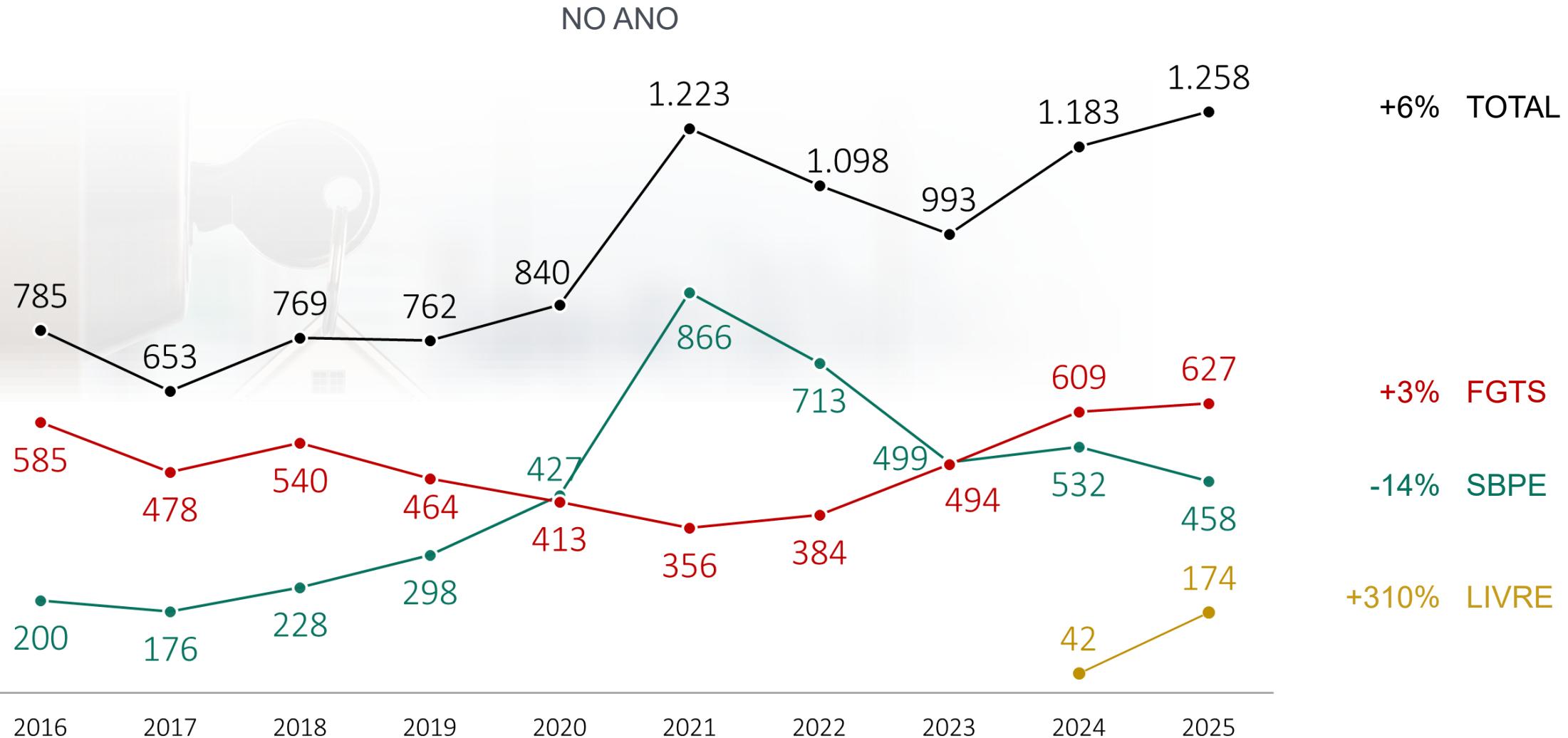
+9% FGTS

+246% LIVRE

As operações com SBPE somadas aquelas com recursos LIVRES resultariam em queda anual de 1,3%

FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: SBPE, FGTS e LIVRE

Concessões (Unidades Mil)



FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: SBPE

AQUISIÇÃO E CONSTRUÇÃO - Concessões (R\$ Bilhões)



FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: SBPE

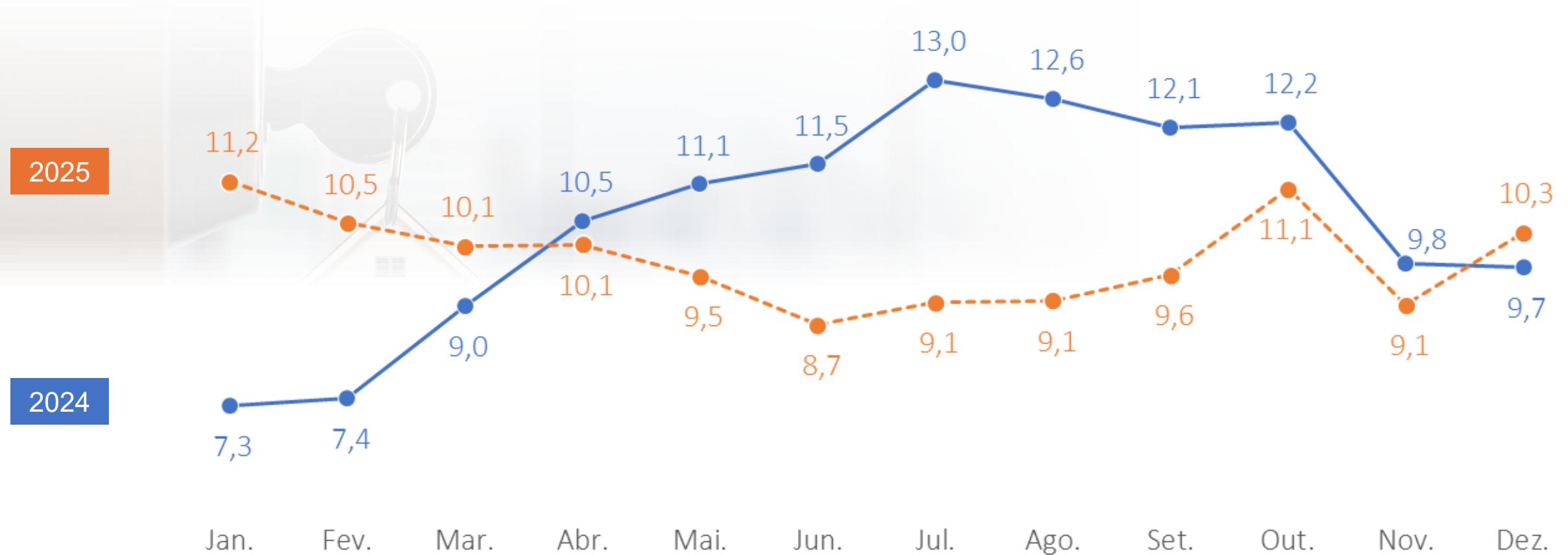
AQUISIÇÃO - Concessões (R\$ Bilhões)

NO ANO



FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: SBPE

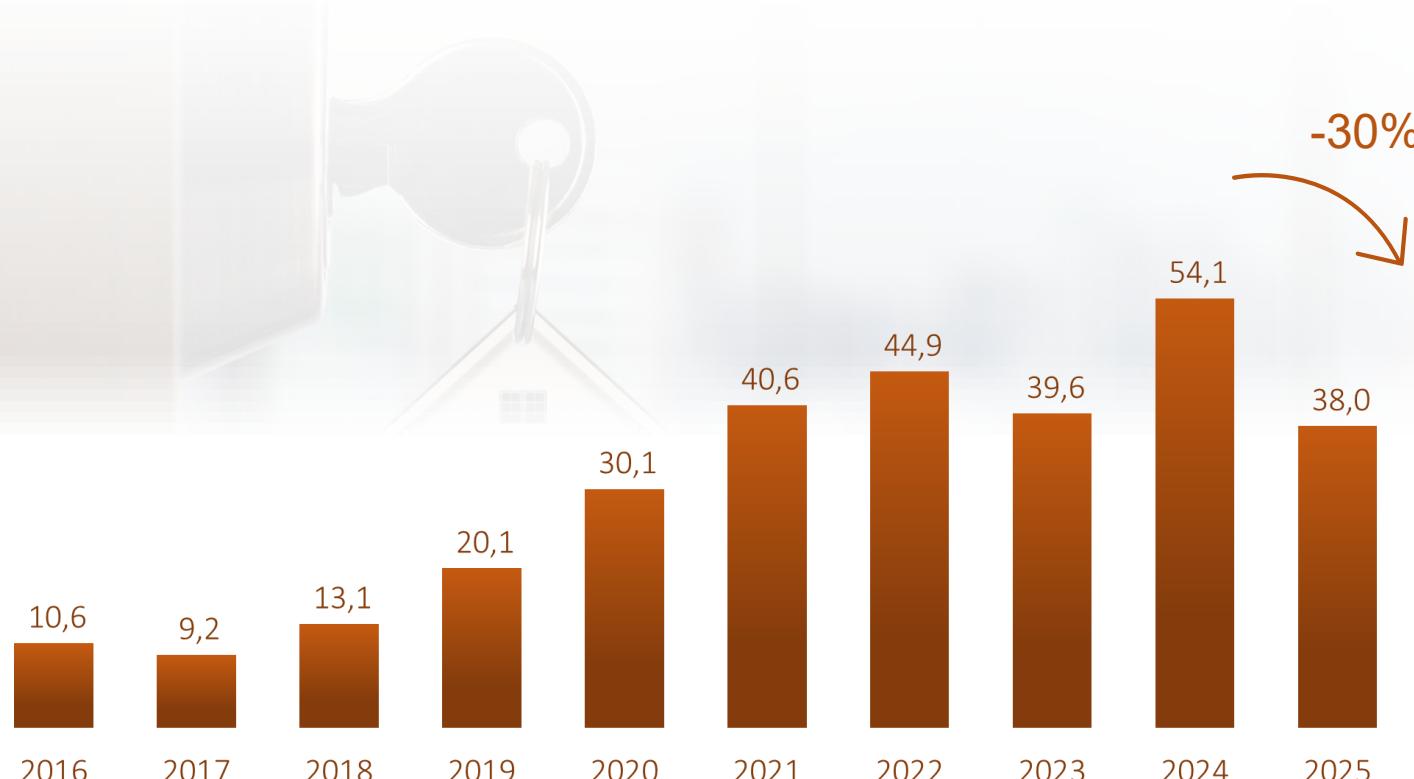
AQUISIÇÃO - Concessões (R\$ Bilhões)



FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: SBPE

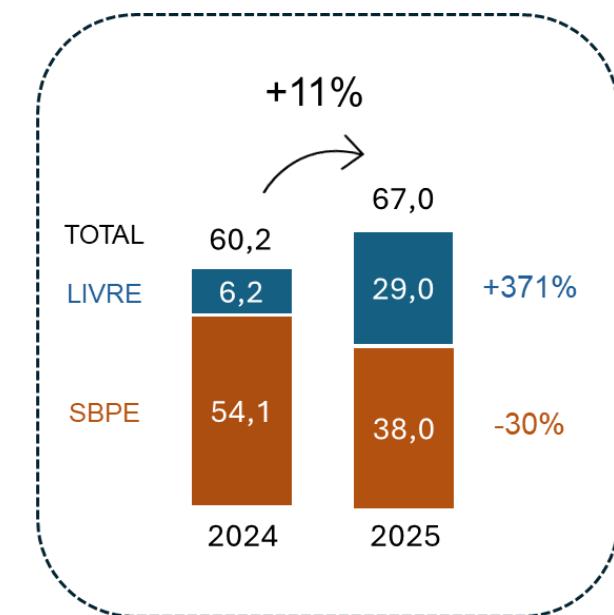
CONSTRUÇÃO - Concessões (R\$ Bilhões)

Financiamento à construção com recursos da poupança



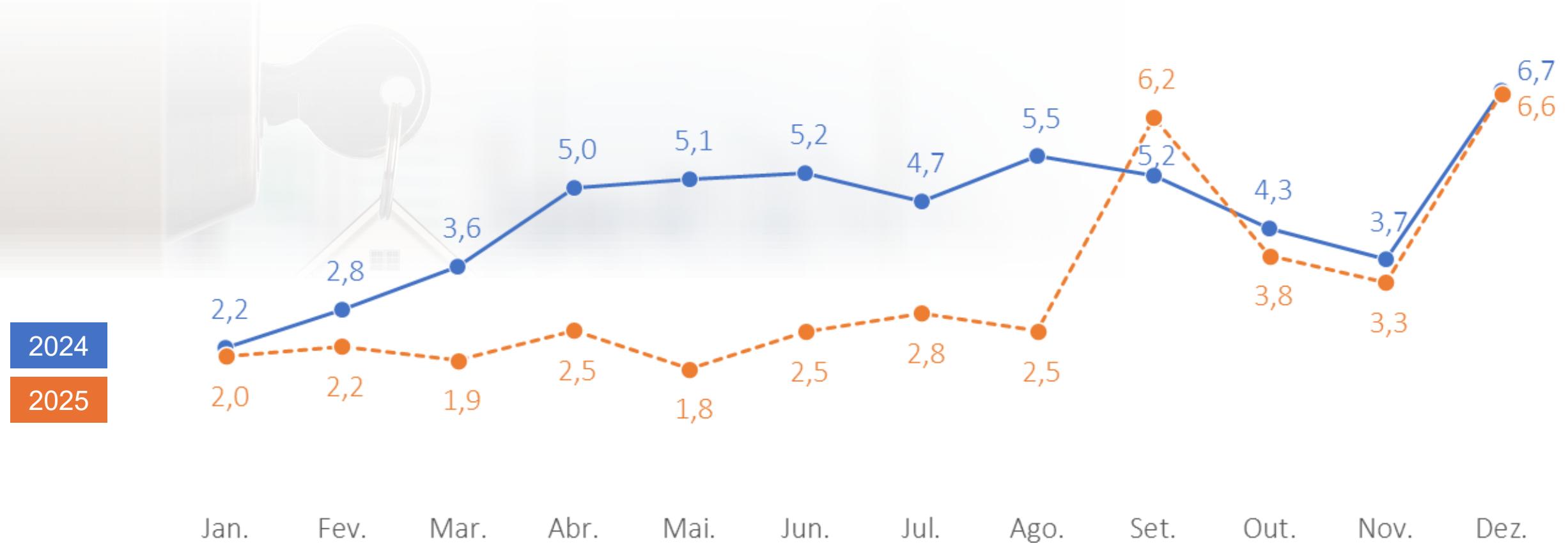
Incluindo funding livre

Considerando as operações com *funding* livre, houve crescimento de 11%.



FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: SBPE

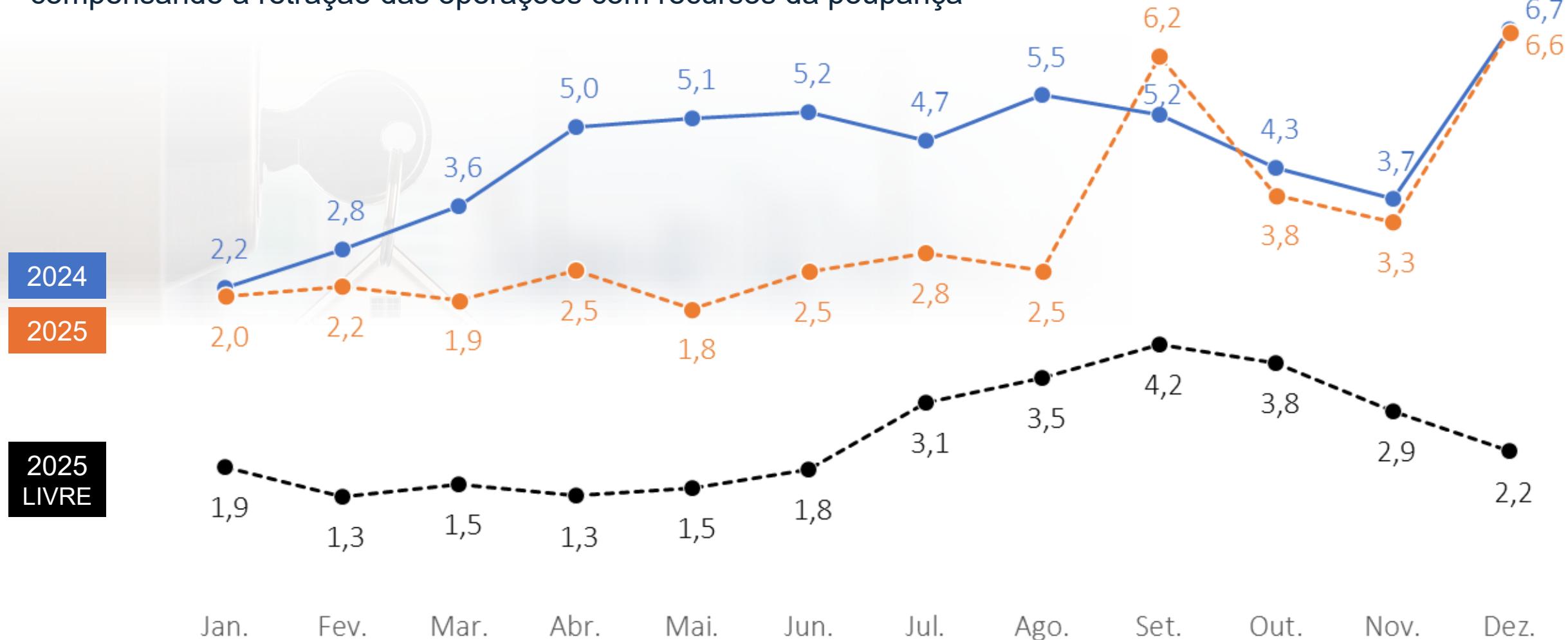
CONSTRUÇÃO - Concessões (R\$ Bilhões)



FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: SBPE

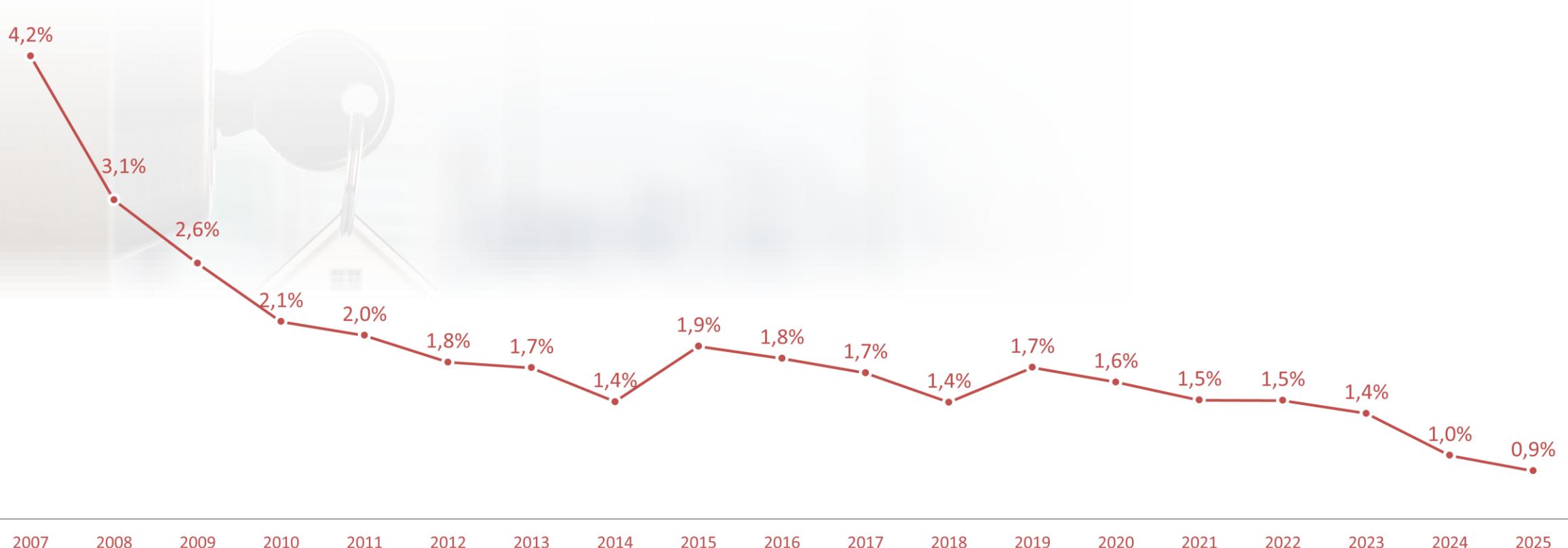
CONSTRUÇÃO - Concessões (R\$ Bilhões)

Em 2025, verificou-se aumento da utilização de *funding* livre no financiamento à produção compensando a retração das operações com recursos da poupança



INADIMPLÊNCIA: SBPE

Contratos com mais de 3 prestações em atraso %



4

FUNDING



Atratividade da poupança

- Taxa de juros elevada, como nos últimos anos, beneficia aplicações com rendimento atrelado ao CDI, em detrimento da remuneração da poupança referenciada em TR;
- Os novos produtos de investimento com facilidades de aplicação diretamente em plataformas eletrônicas vem ganhando a preferência dos investidores.

POUPANÇA SBPE X SELIC OVER



Selic Over
% a.a.

Poupança SBPE
Captação Líquida
R\$ Bilhões

Relação Inversa
entre juros e
captação líquida da
poupança

A captação líquida da poupança nos últimos 5 anos acumulou perdas de R\$ 273 bilhões.

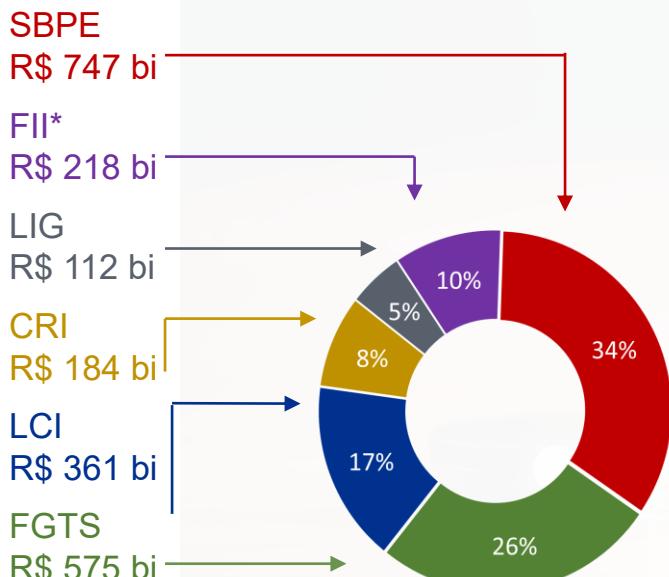
POUPANÇA SBPE - SALDO E CAPTAÇÃO LÍQUIDA (R\$ Bilhões)



ESTRUTURA DE *FUNDING* - Saldos e Participação %

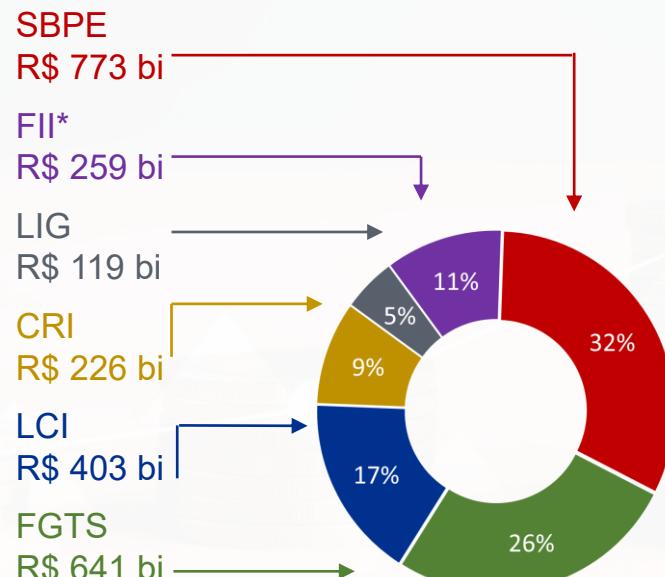
Dez/2023

Total: R\$ 2,20 trilhões



Dez/2024

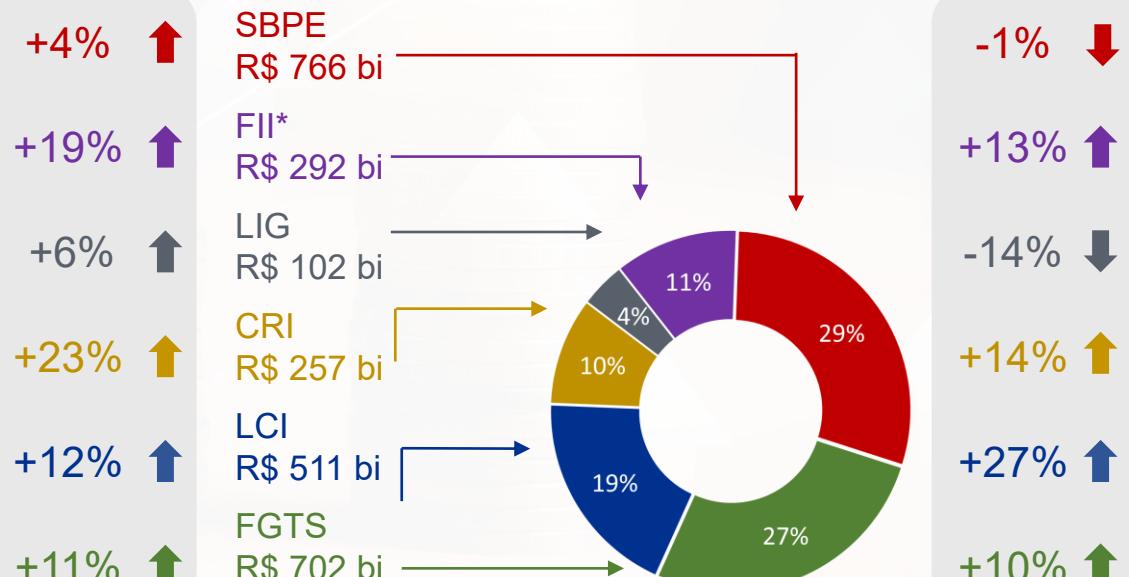
Total: R\$ 2,42 trilhões



+10% ↑

Dez/2025

Total: R\$ 2,63 trilhões



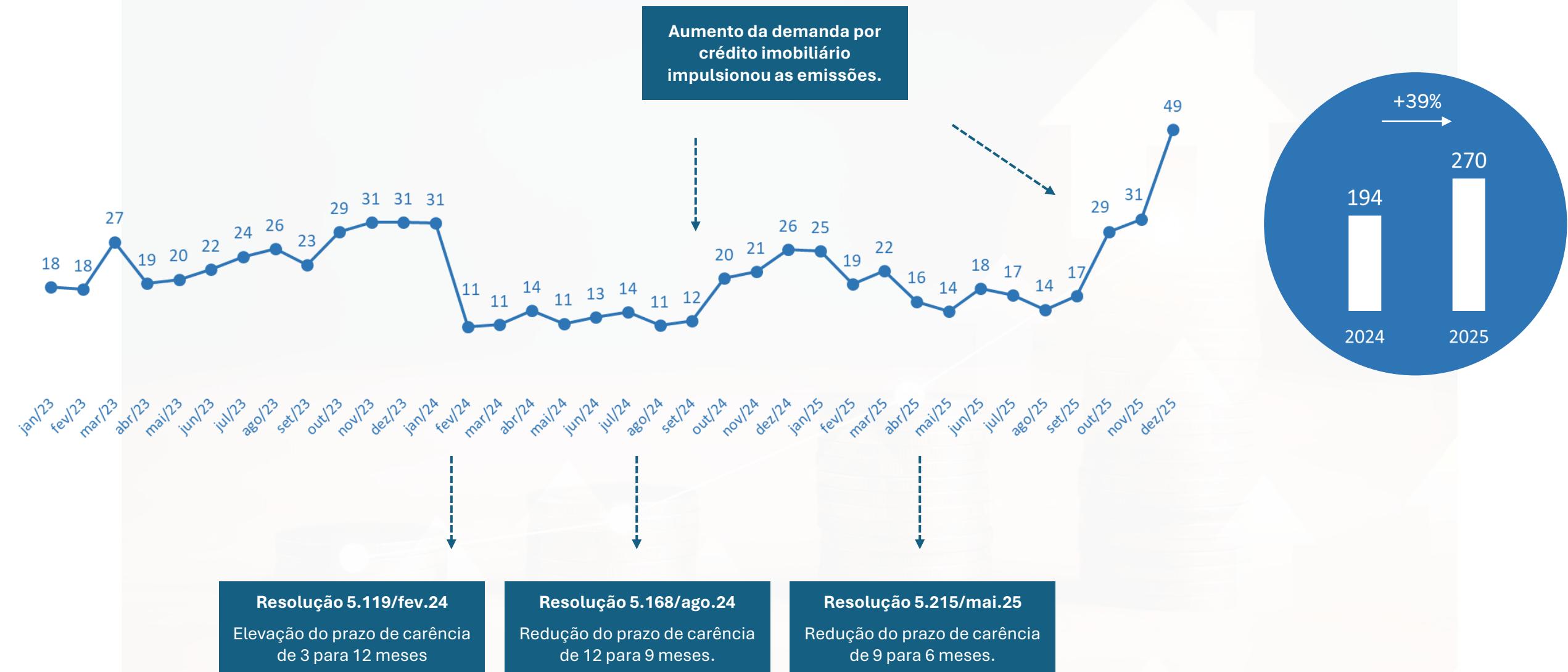
+9% ↑



(*) Obs: FII líquido de FII de TVM.

Fonte: Anbima, B3, BCB e Caixa.

FUNDING DE MERCADO: LCI - EMISSÕES (R\$ Bilhões)



5

CGI CRÉDITO COM GARANTIA DE IMÓVEL



CGI – CRÉDITO COM GARANTIA DE IMÓVEL

Estoque

R\$ Bilhões

Evolução da Carteira



Resumo

Condições dos Empréstimos em 2025

Valor médio dos empréstimos

R\$ 264 mil

Prazo médio dos contratos

13 anos

LTV médio

34%

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

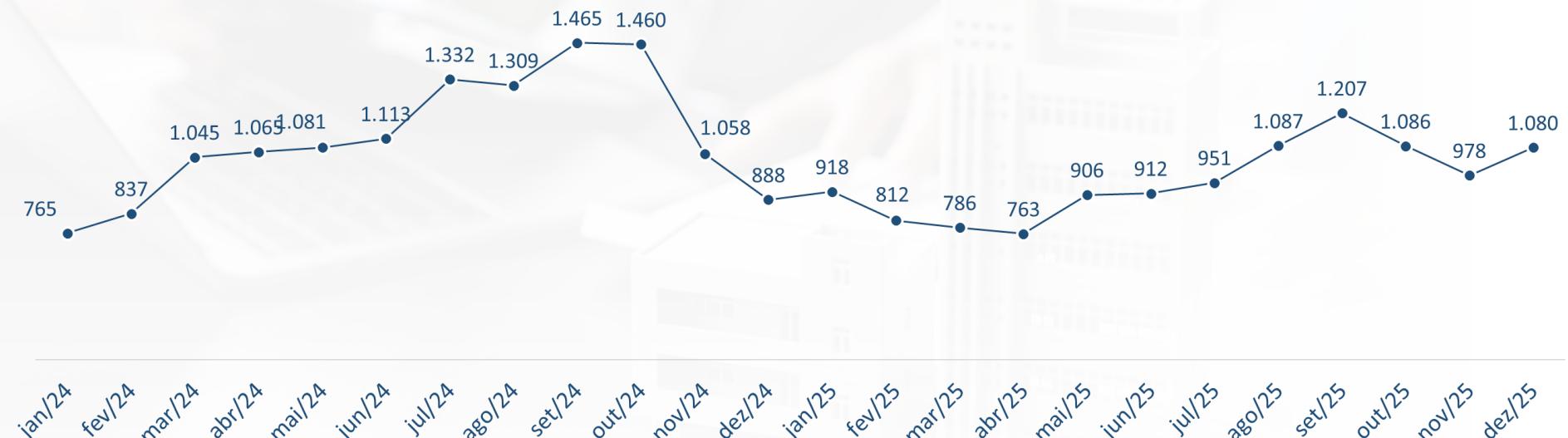
- Investimento no negócio próprio;
- Reforma do imóvel;
- Consolidação de dívida;
- Recursos para necessidades emergenciais;
- Etc.

Marco legal das garantias - Lei 14.711/23

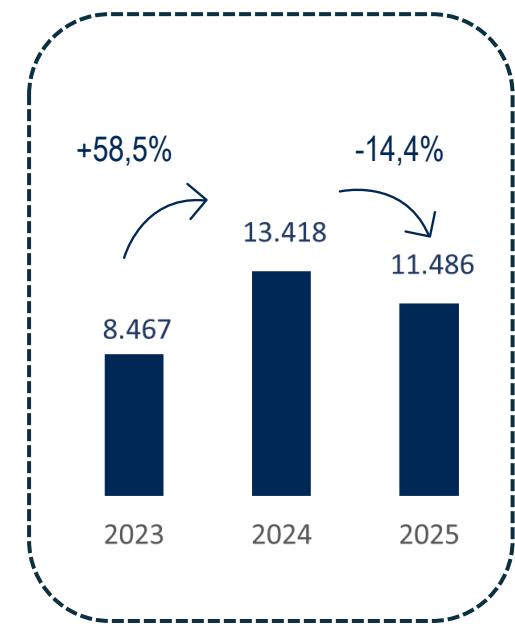
Aperfeiçoou, diversificou e simplificou os procedimentos de constituição e execução das garantias imobiliárias, objetivando a expansão do crédito em geral.

Concessões R\$ Milhões

Mensal 2024 e 2025



Anual



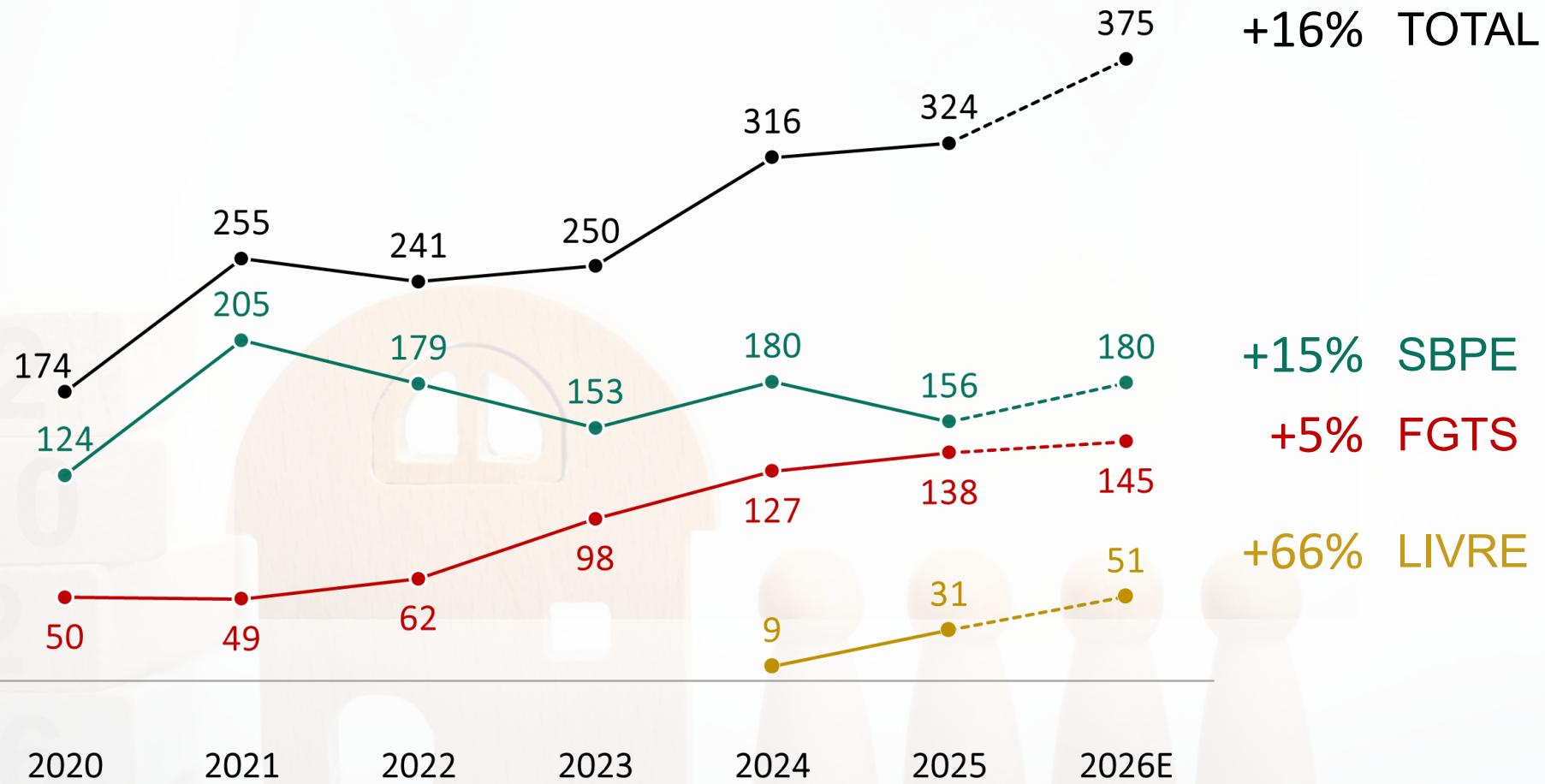
6

EXPECTATIVAS 2026



FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: R\$ Bilhões

Expectativas 2026 - Concessões



NOVO MODELO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO



NOVO MODELO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

- ✓ Liberação do compulsório (aproximadamente R\$ 38 bilhões) foi fundamental para dar fôlego ao mercado;
- ✓ Modelo amplamente discutido entre associações, governo e ministérios;
- ✓ Proposta de transição para menor dependência de funding subsidiado e maior uso de fonte de recursos de mercado;
- ✓ Principal ponto de atenção: Teto de taxa de 12% no período de transição até 2027;
- ✓ Expectativa de queda dos juros e implementação positiva do modelo no médio prazo.



Obrigada

Priscilla Ciolli
Presidente Abecip