

# COLETIVA DE IMPRENSA

## Resultado do 1º semestre e Expectativas para 2026

Michel Cury  
Presidente Abecip

São Paulo, 28 de julho de 2026



ABECIP

Associação Brasileira das Entidades de  
Crédito Imobiliário e Poupança

# DESTAQUES



- O financiamento imobiliário apresentou desempenho acima das expectativas da ABECIP no primeiro semestre, com crescimento de 23% em relação ao mesmo período de 2025, reforçando a resiliência e a importância do setor para a economia e para as famílias brasileiras.
- Esse resultado representa uma base de comparação mais baixa no financiamento a construção SBPE, e com avanços expressivos nas operações do FGTS (principalmente do MCMV) e de 12% no financiamento a aquisição com recursos do SBPE.
- A expansão do mercado acontece em um momento de transição das fontes de funding. A poupança permanece central para o financiamento imobiliário, mas vem sendo cada vez mais complementada por instrumentos de mercado, como as LCIs, ampliando a capacidade de sustentação do crédito.

# DESTAQUES

- Ao longo do primeiro semestre, observamos uma elevação da curva de juros prefixada, utilizada como referência para parte das captações de mercado. Esse movimento aumenta o custo marginal de funding e gera pressão sobre as condições do financiamento imobiliário, embora os impactos possam variar conforme a composição de recursos e a estratégia de cada instituição.
- Esse cenário reforça a importância de avançarmos na diversificação do funding e na eficiência do sistema, criando condições para que o financiamento imobiliário continue crescendo de forma sustentável e ampliando o acesso à casa própria.

# AGENDA

- 1) Conjuntura Econômica
- 2) Mercado Imobiliário
- 3) Financiamento Imobiliário
- 4) CGI - Crédito com Garantia de Imóvel
- 5) Expectativas 2026



ABECIP

Associação Brasileira das Entidades de  
Crédito Imobiliário e Poupança

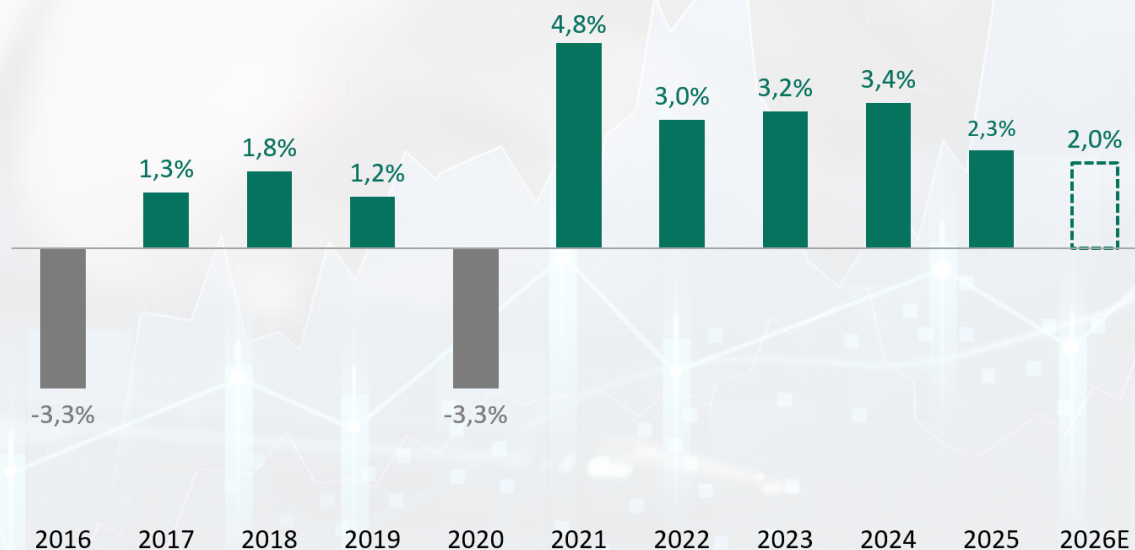
# 1

## CONJUNTURA ECONÔMICA



# PIB E RENDA

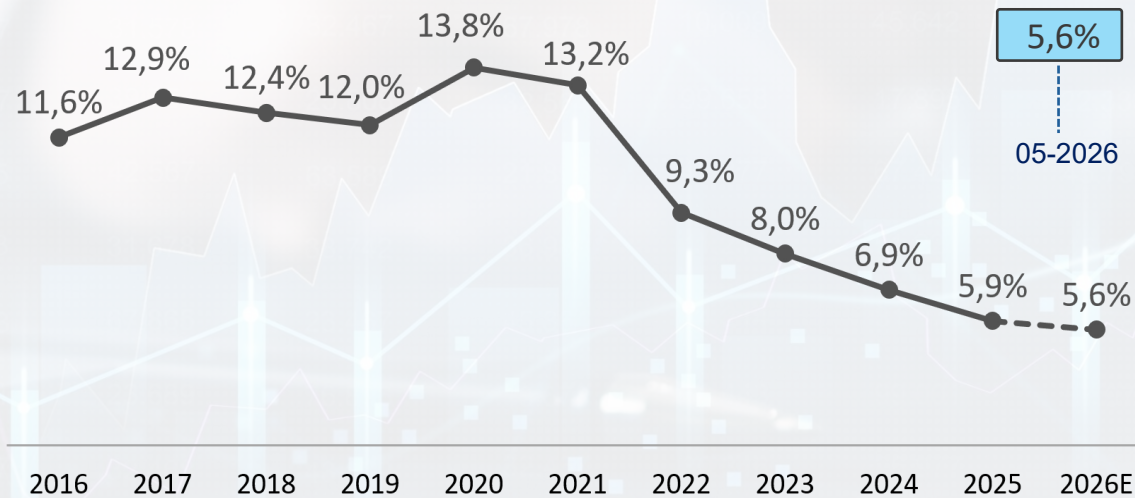
PIB  
Variação Anual (%)



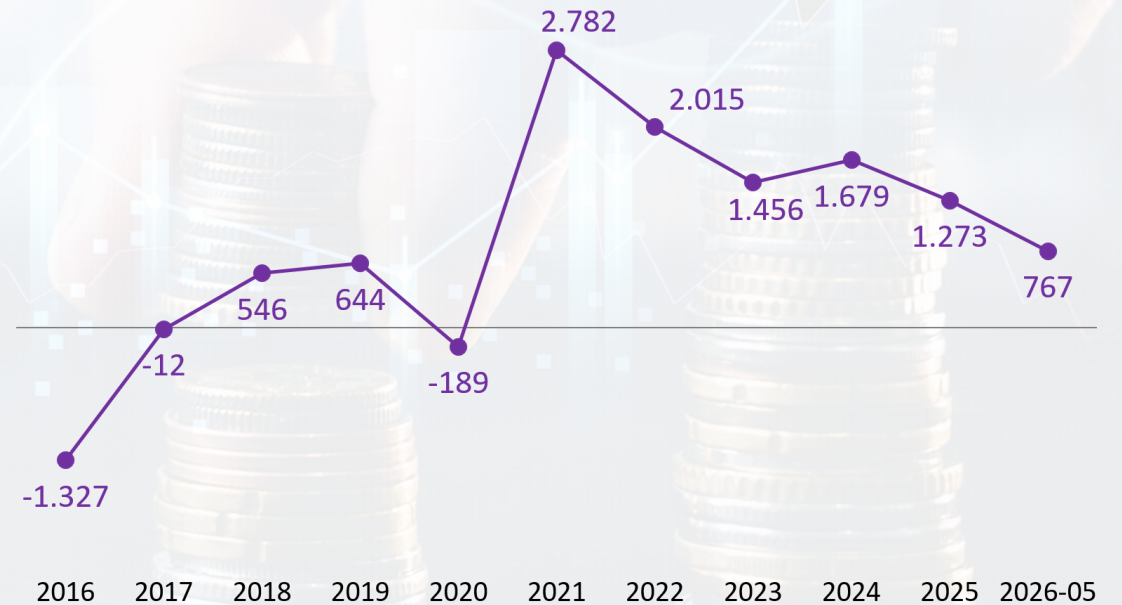
RENDA REAL Média (R\$ 1)  
Trimestre Móvel

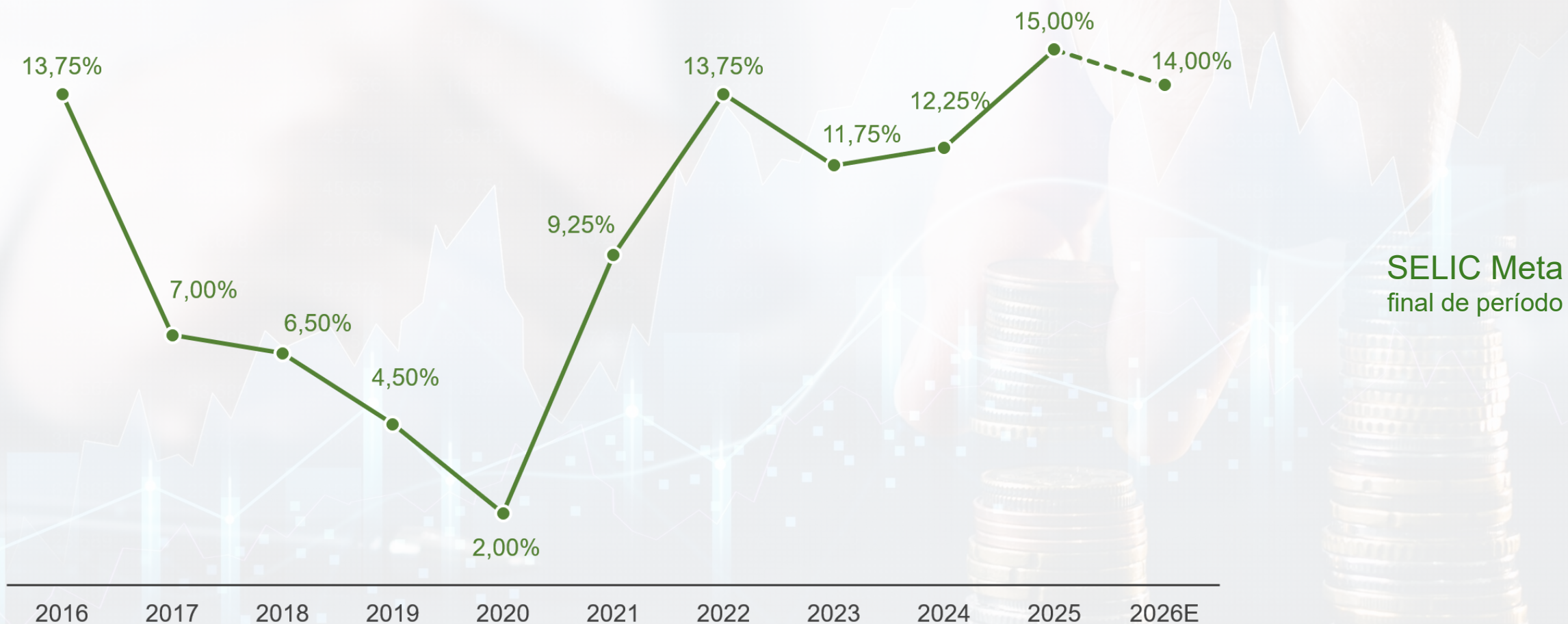


PNAD Contínua  
Taxa de desocupação (% média)



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





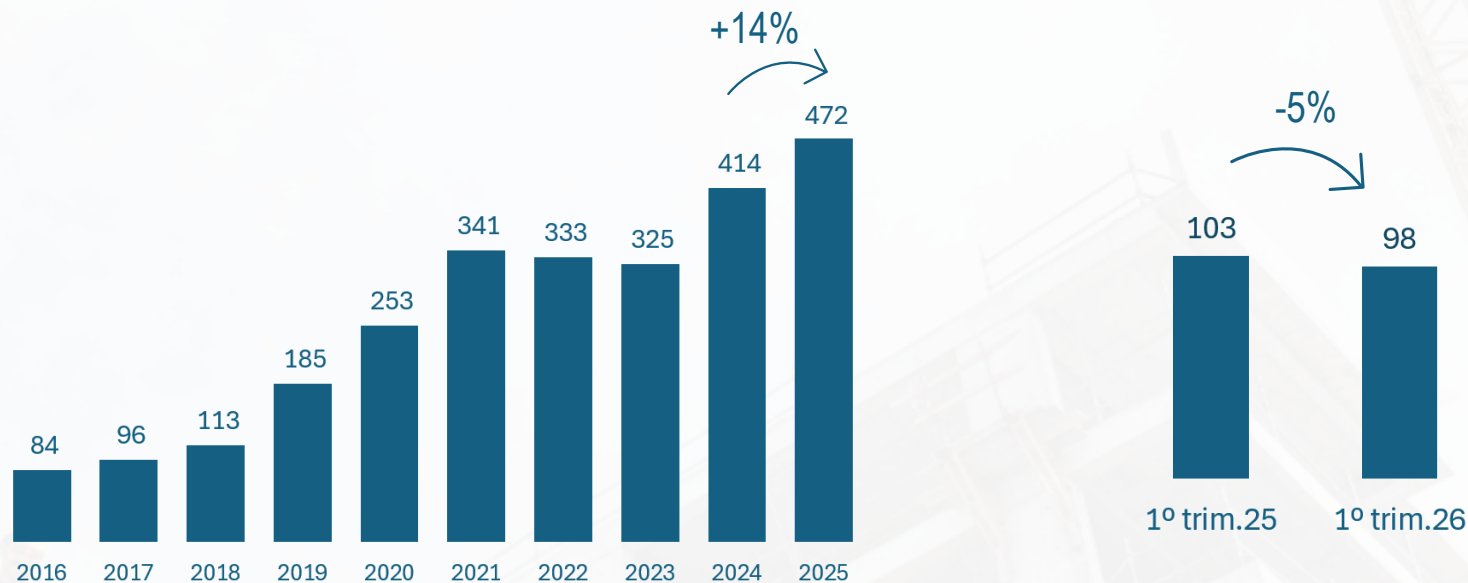
# 2

## MERCADO IMOBILIÁRIO

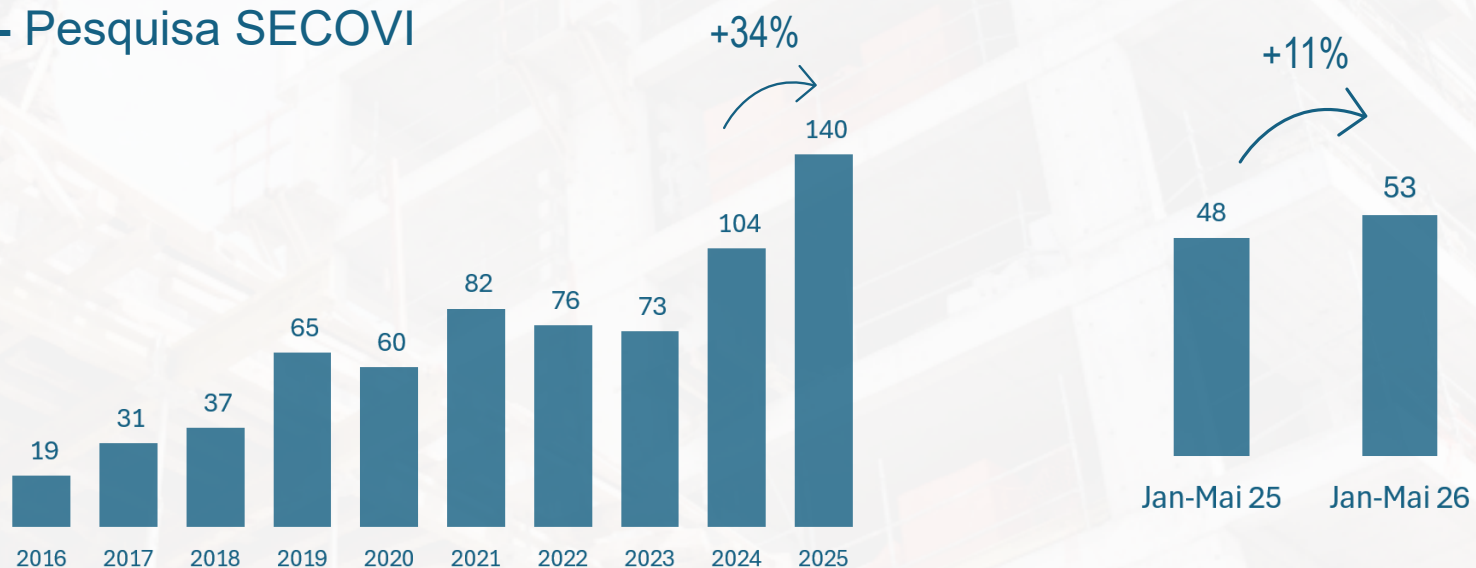


# LANÇAMENTOS (EM MIL UNIDADES)

## BRASIL - Pesquisa CBIC

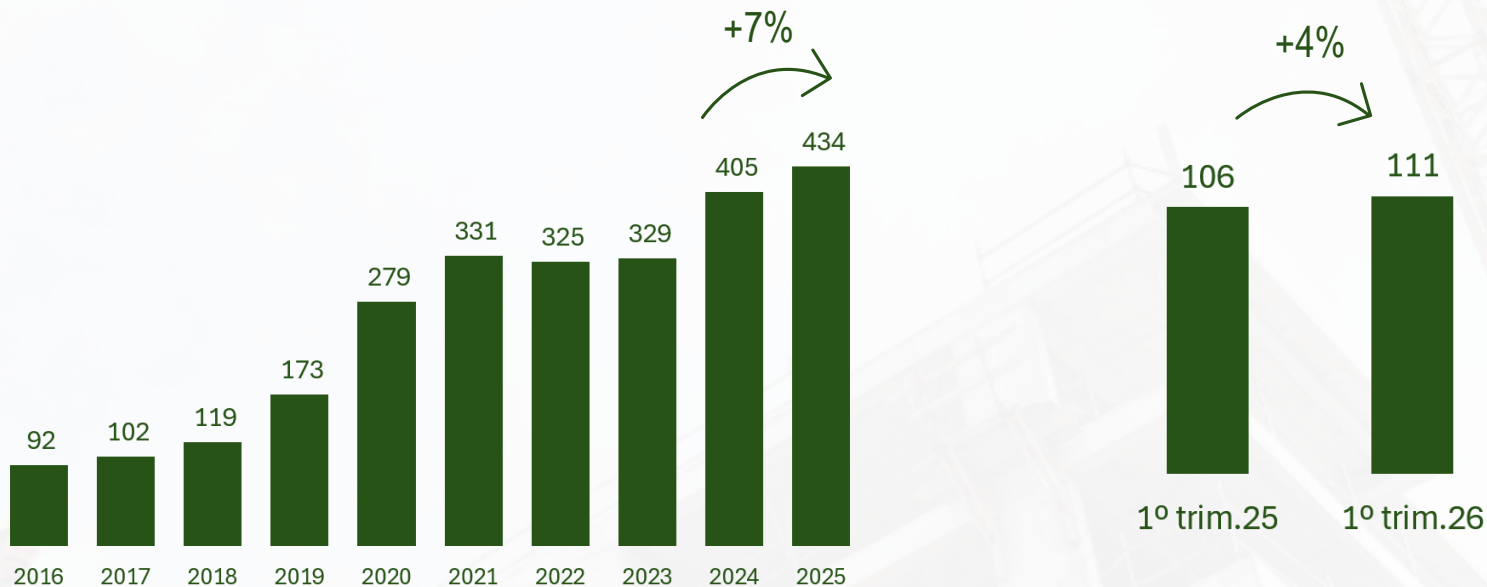


## CIDADE DE SÃO PAULO - Pesquisa SECOVI

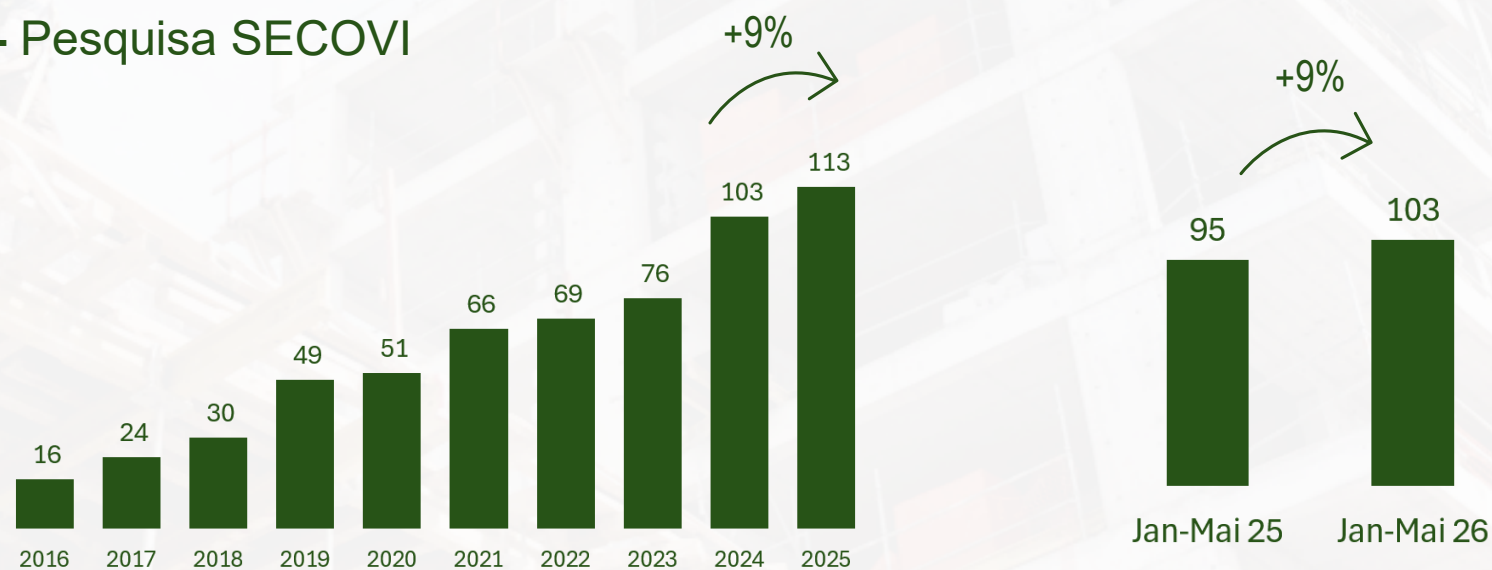


# VENDAS (EM MIL UNIDADES)

## BRASIL - Pesquisa CBIC

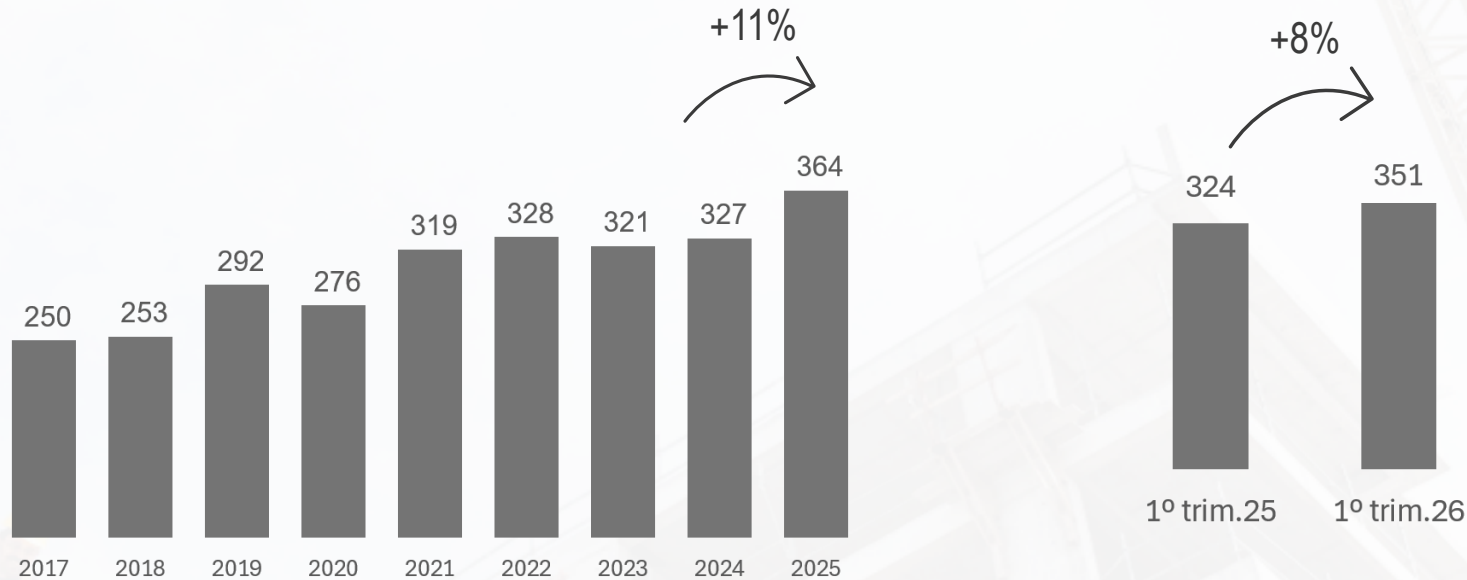


## CIDADE DE SÃO PAULO - Pesquisa SECOVI

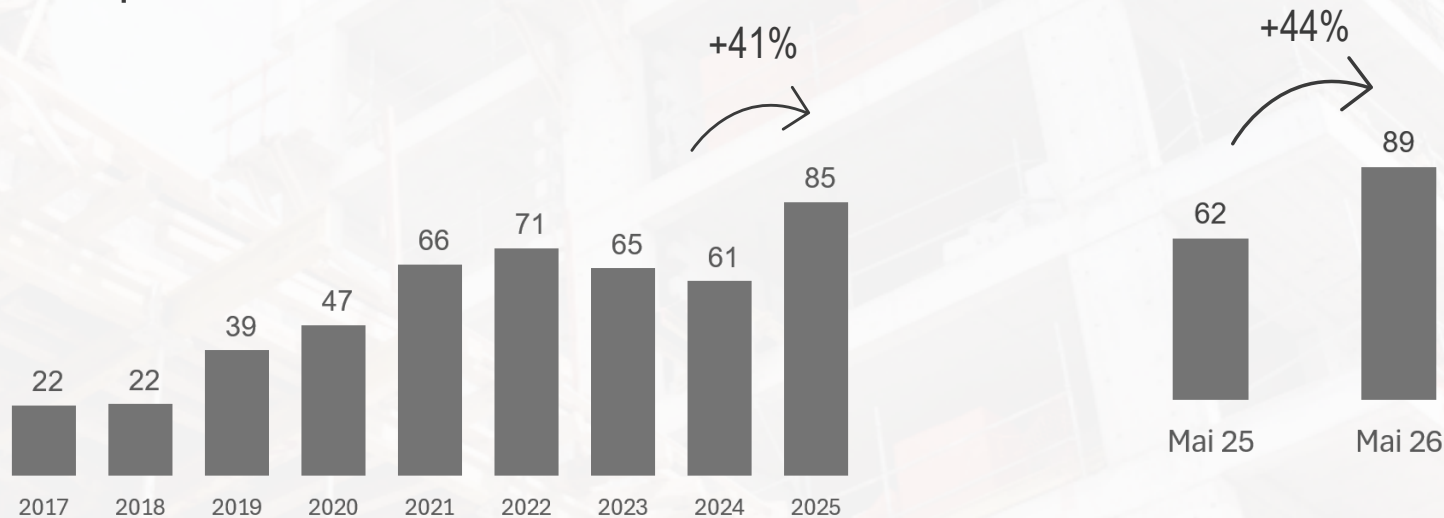


# ESTOQUE (EM MIL UNIDADES)

## BRASIL - Pesquisa CBIC

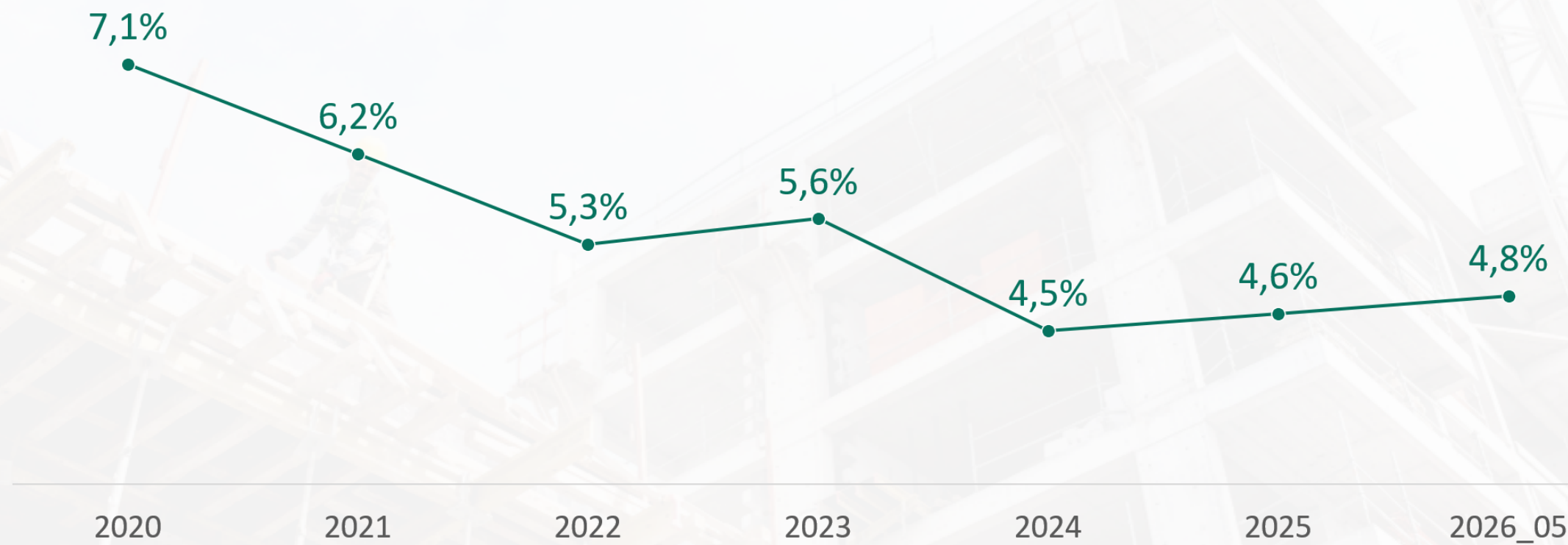


## CIDADE DE SÃO PAULO - Pesquisa SECOVI



# DISTRATOS NA CIDADE DE SÃO PAULO

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



3

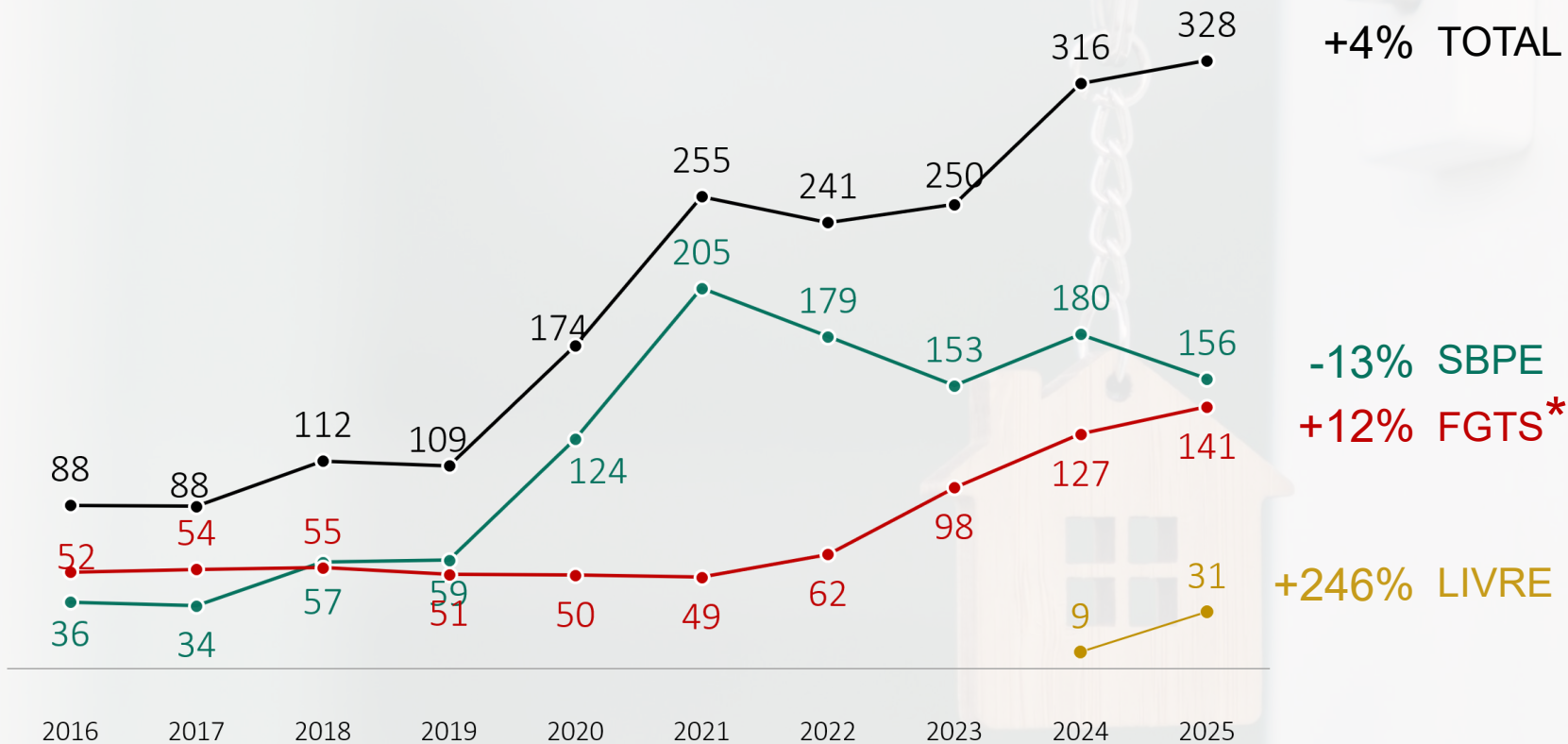
# FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO



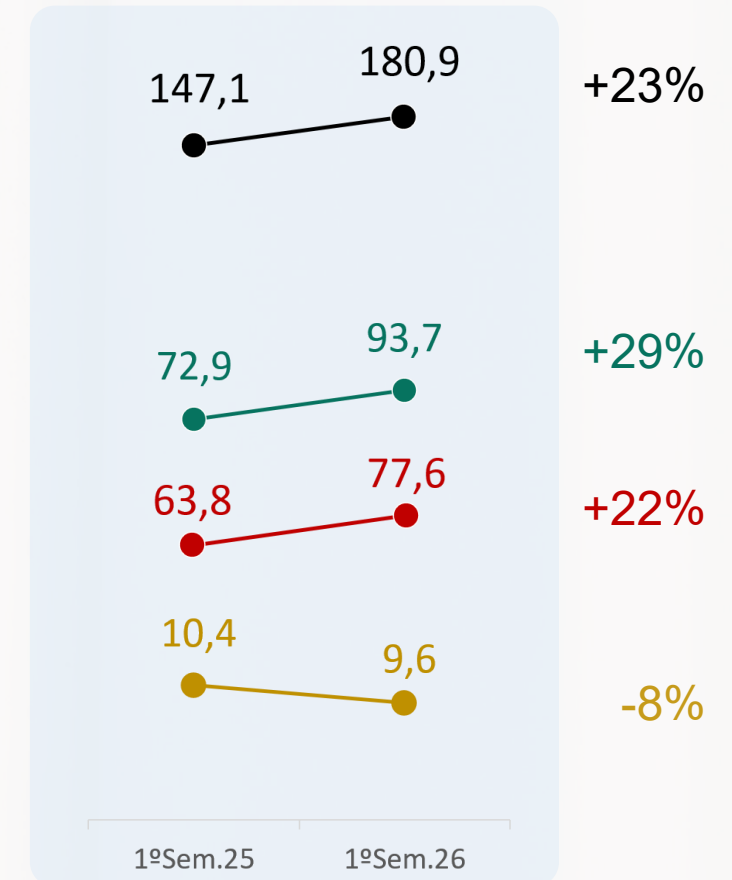
# FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: SBPE, FGTS e LIVRE

Concessões (R\$ Bilhões)

NO ANO



NO SEMESTRE



Foram mais de 680 mil imóveis financiados no 1º sem/2026

# FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: SBPE

AQUISIÇÃO E CONSTRUÇÃO - Concessões (R\$ Bilhões)

NO ANO



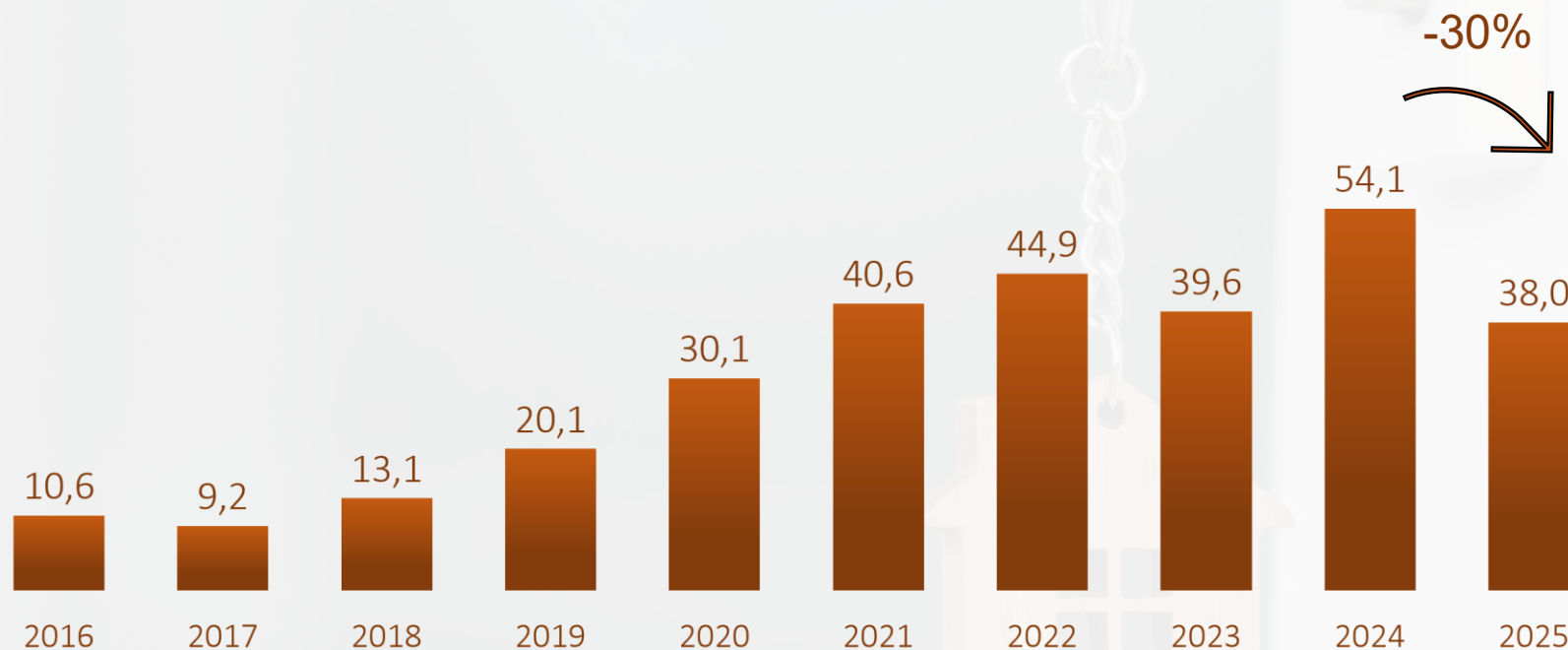
NO SEMESTRE



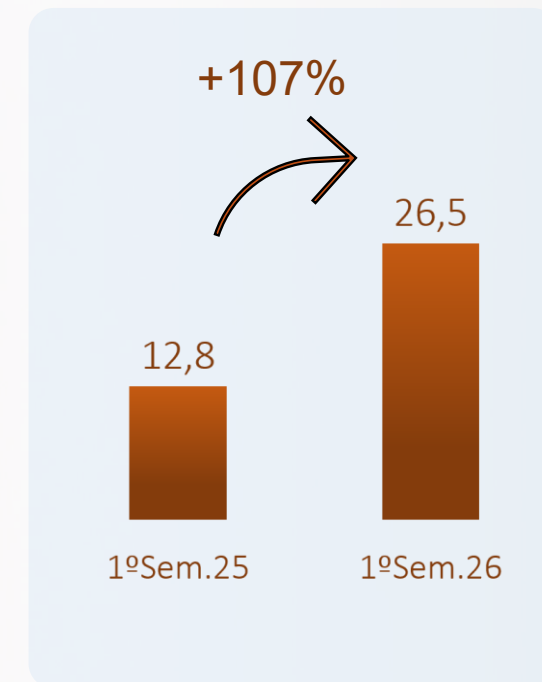
# FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: SBPE

CONSTRUÇÃO - Concessões (R\$ Bilhões)

NO ANO



NO SEMESTRE

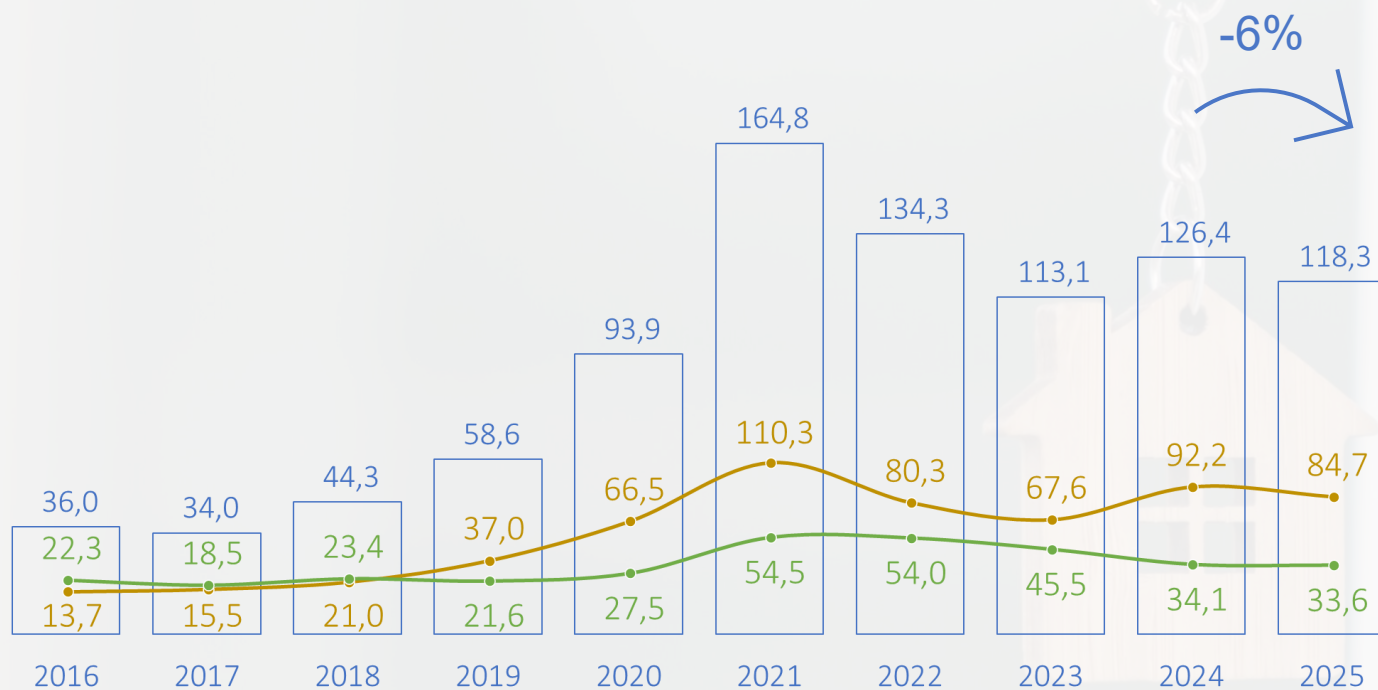


O crescimento em 2026 é sobre uma base fraca do início de 2025. O 1º semestre de 2026 retorna ao patamar de 2021 a 2024.

# FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: SBPE

## AQUISIÇÃO - Concessões (R\$ Bilhões)

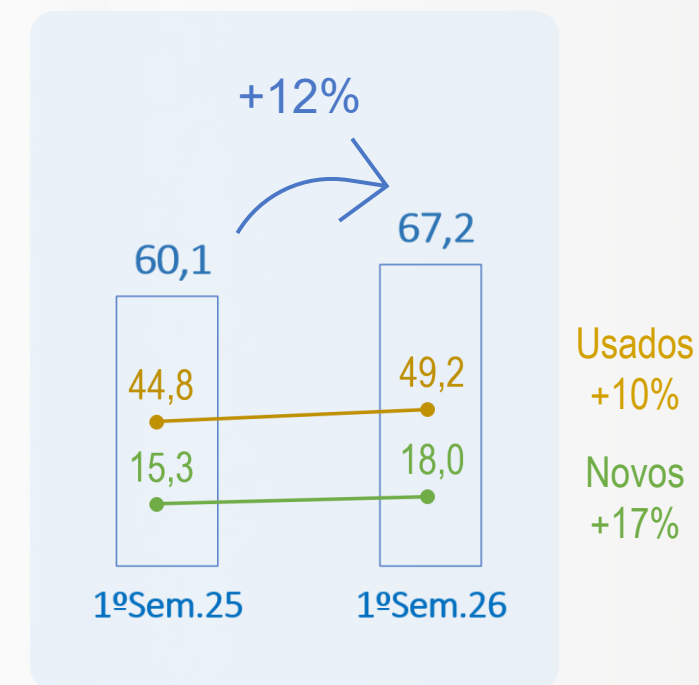
### NO ANO



Usados  
-8%

Novos  
-2%

### NO SEMESTRE



- Foram mais de 160 mil imóveis financiados no 1º semestre de 2026
- Os imóveis usados representam mais de 70% das operações de aquisição

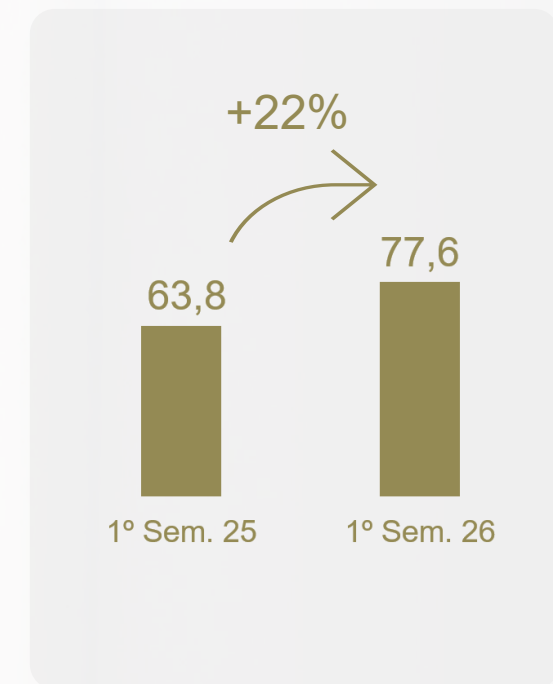
# FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: FGTS\*

Concessões (R\$ Bilhões)

NO ANO



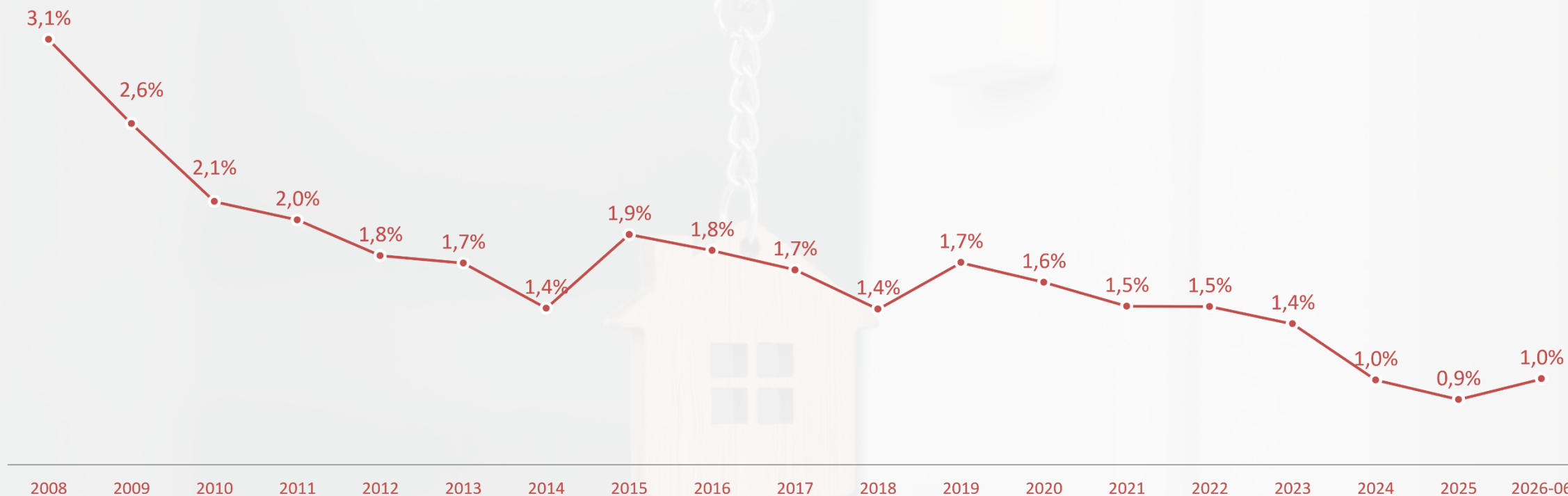
NO SEMESTRE



Foram mais de 350 mil imóveis financiados no 1º semestre de 2026

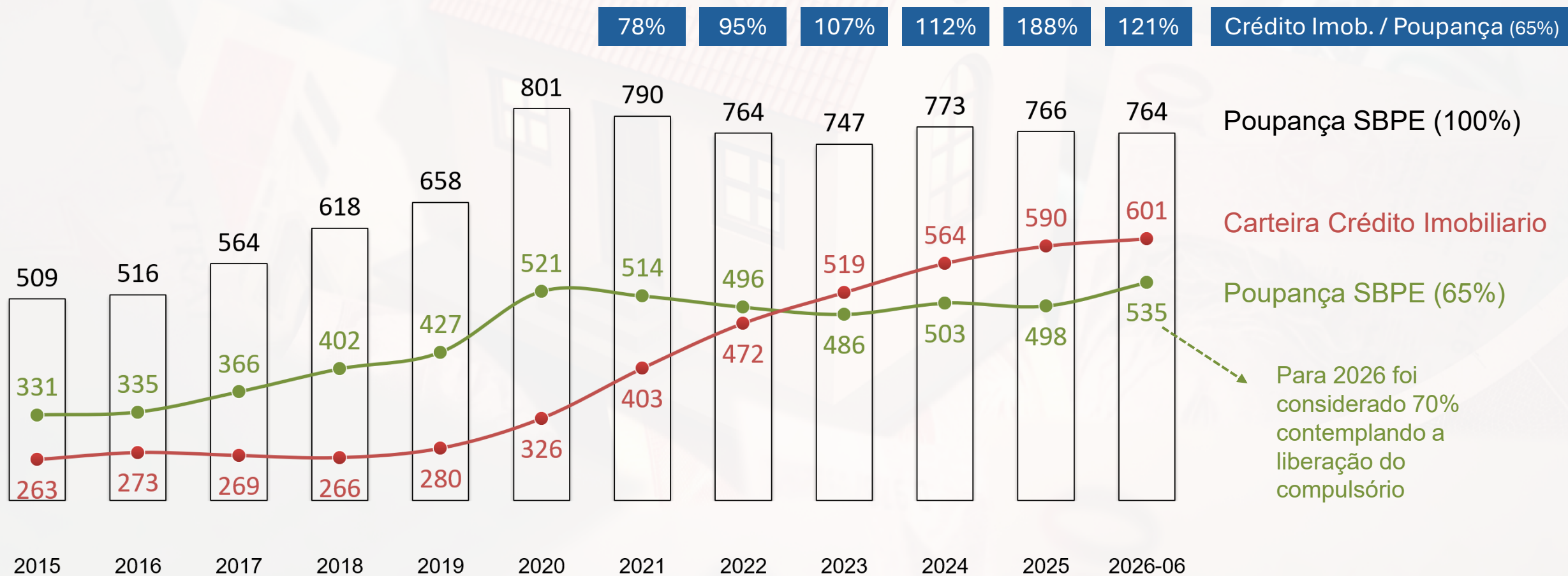
# INADIMPLÊNCIA: SBPE

Contratos com mais de 3 prestações em atraso %

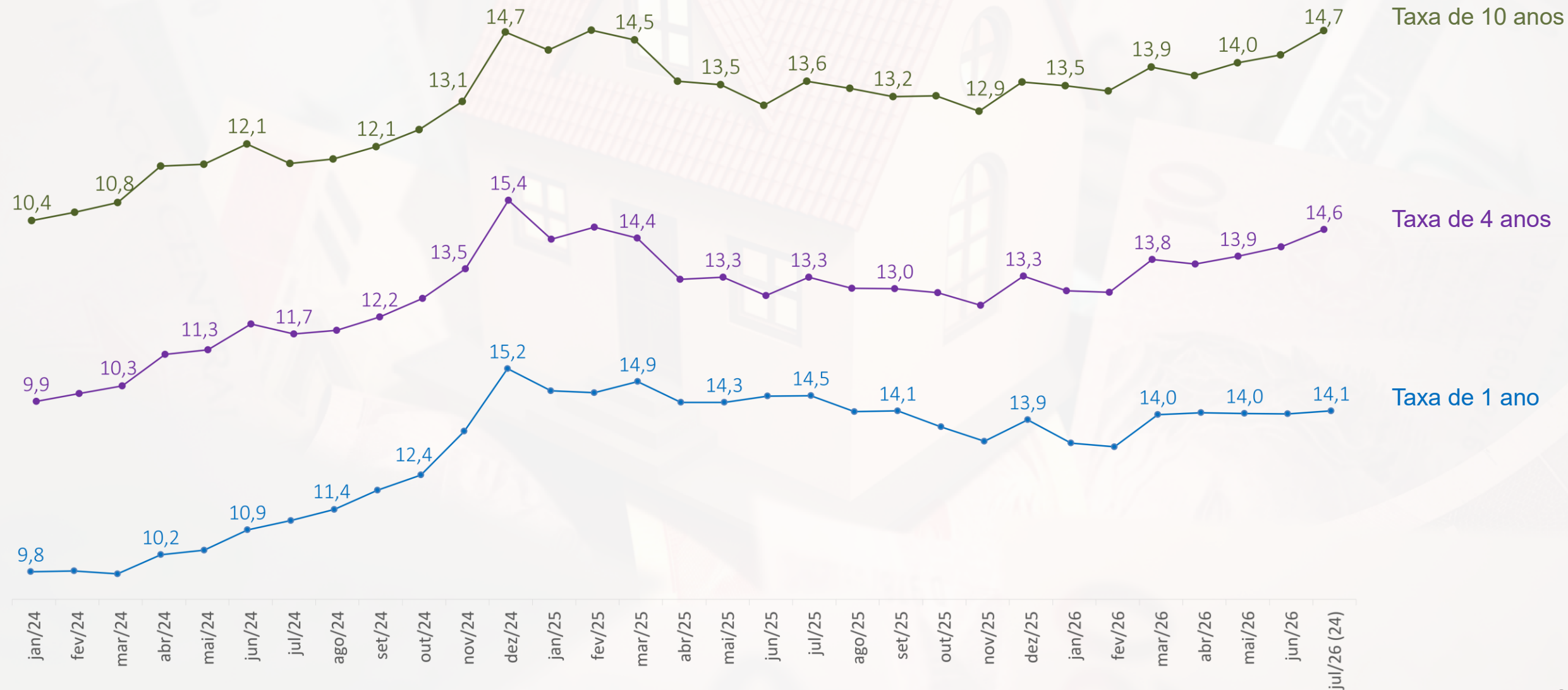


# POUPANÇA SBPE X FINANC. IMOBILIÁRIO

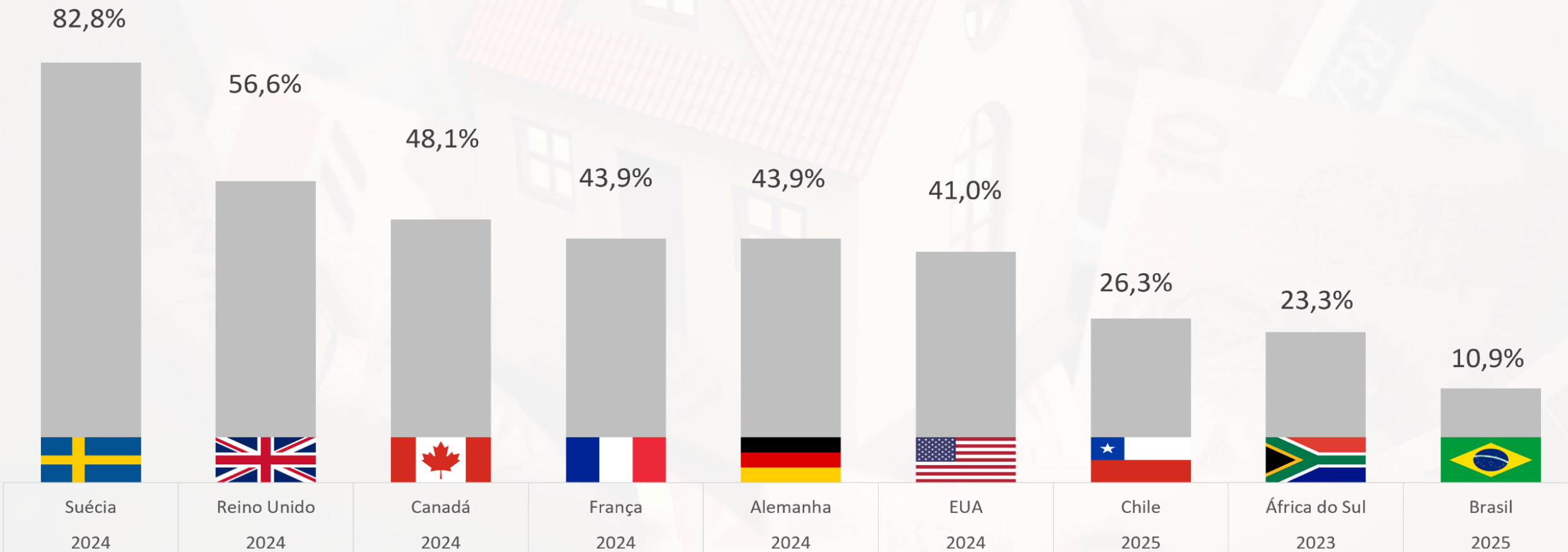
Direcionamento da poupança para financiamento imobiliário  
(Valores em R\$ Bilhões)



# CURVA DE JUROS: Taxas Referenciais BM&FBOVESPA (ao ano)



# CRÉDITO IMOBILIÁRIO / PIB (PAÍSES)



# 4

## CGI

### Crédito com Garantia de Imóvel



# CGI – CRÉDITO COM GARANTIA DE IMÓVEL



## ESTOQUE

R\$ Bilhões

### EVOLUÇÃO DA CARTEIRA

JUNHO



## RESUMO

Condições dos Empréstimos em 2026

|                                                   |                                             |                         |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Valor médio dos empréstimos</b><br>R\$ 267 mil | <b>Prazo médio dos contratos</b><br>13 anos | <b>LTV médio</b><br>33% |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|

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.

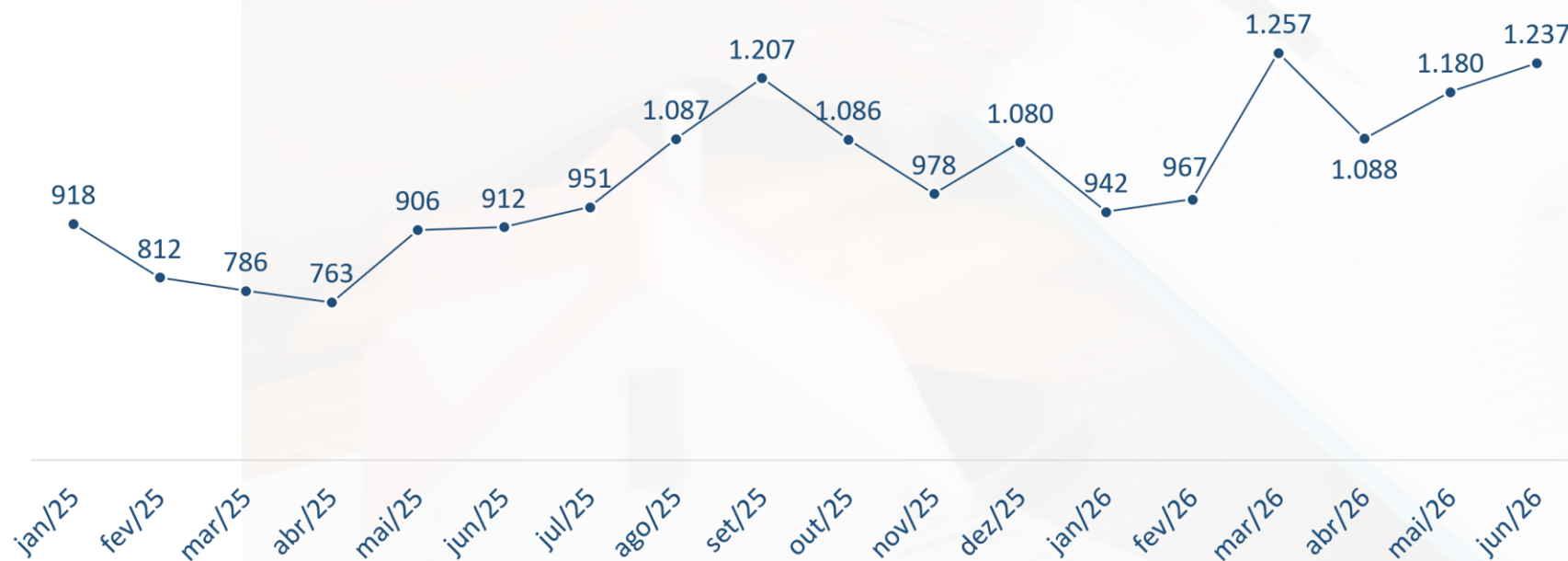
**Marco legal das garantias - Lei 14.711/23**  
Aperfeiçoou, diversificou e simplificou os procedimentos de constituição e execução das garantias imobiliárias, objetivando a expansão do crédito em geral.

# CGI – CRÉDITO COM GARANTIA DE IMÓVEL

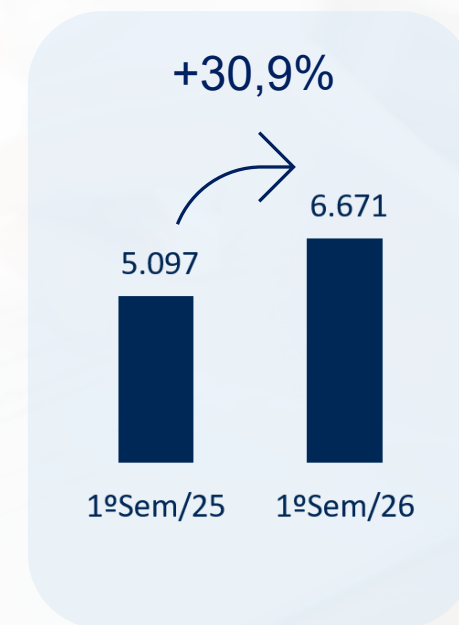
## CONCESSÕES

R\$ Milhões

MENSAL 2025 E 2026



1º SEMESTRE



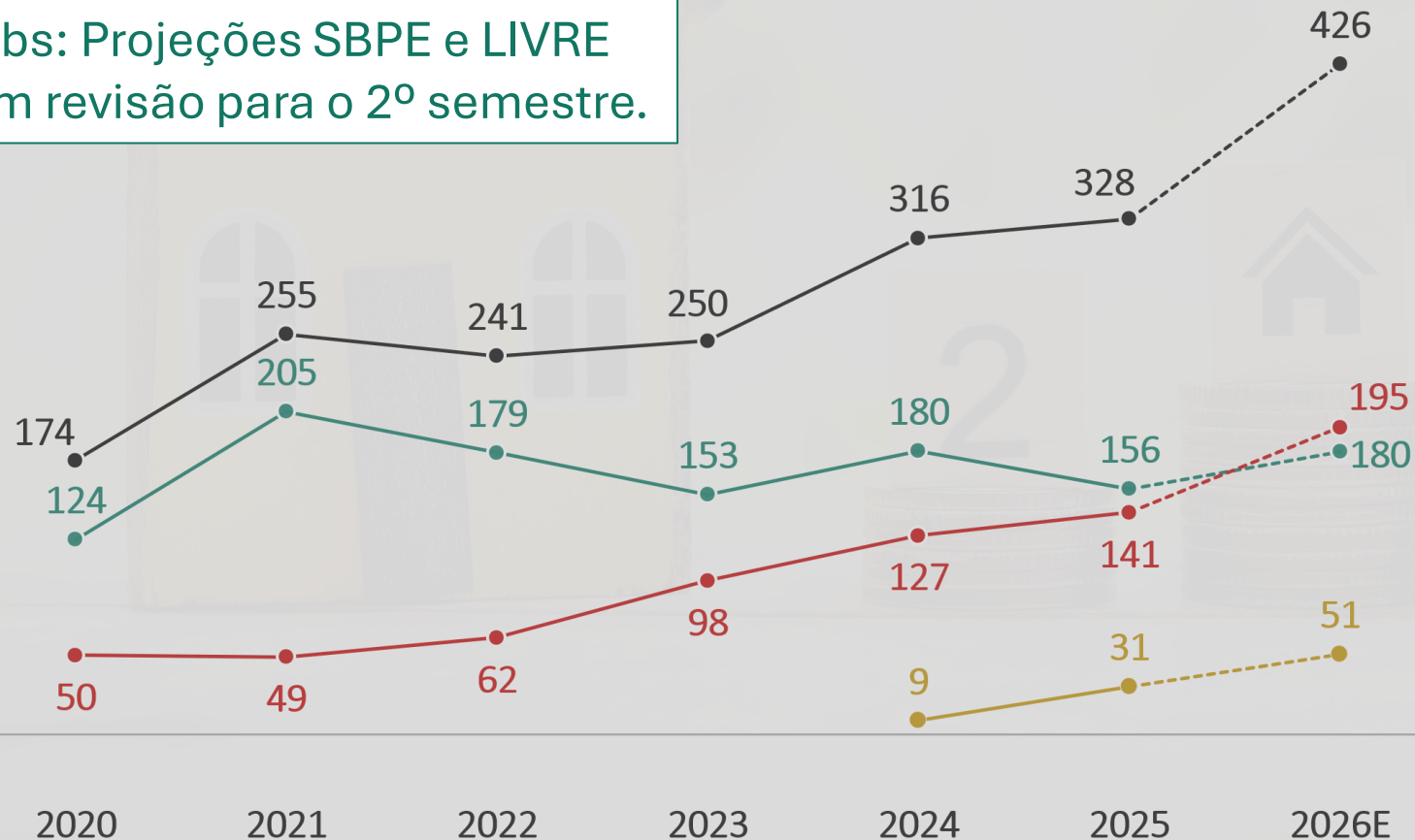


## 5 - EXPECTATIVAS 2026

# FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: R\$ Bilhões

## Expectativas 2026 - Concessões

Obs: Projeções SBPE e LIVRE em revisão para o 2º semestre.



+30% TOTAL

+38% FGTS\*

+15% SBPE

+66% LIVRE

# CONCLUSÃO

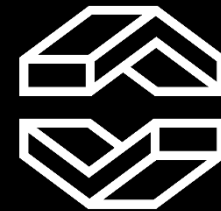


- ✓ O financiamento imobiliário mantém uma trajetória positiva, com desempenho acima das expectativas no primeiro semestre;
- ✓ A continuidade desse crescimento dependerá de uma base de funding mais ampla e diversificada, que complemente as fontes tradicionais;
- ✓ Nesse novo cenário, previsibilidade, segurança jurídica, digitalização e eficiência serão fundamentais para preservar a oferta de crédito e ampliar o acesso ao financiamento imobiliário;
- ✓ O cenário reforça a necessidade de continuidade do diálogo entre o setor, o poder público, os reguladores e os demais participantes do mercado. A ABECIP seguirá contribuindo de forma técnica e construtiva para o aperfeiçoamento do modelo de funding, o aumento da eficiência, a segurança jurídica e a ampliação do acesso ao crédito.



# OBRIGADO

**Michel Cury**  
Presidente  
Abecip



**ABECIP**

Associação Brasileira das Entidades de  
Crédito Imobiliário e Poupança