



ABECIP

Revisado

# Boletim Informativo de Crédito Imobiliário e Poupança

DATA ABECIP

JANEIRO, 2019

São Paulo, 27 de fevereiro de 2019

## DESTAQUES DO MÊS

### Poupança SBPE

Captação Líquida:  
R\$ -9,4 bilhões

Saldo:  
R\$ 611 bilhões

### Financiamentos

Valor:  
R\$ 5,1 bilhões

Quantidade:  
20,1 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:

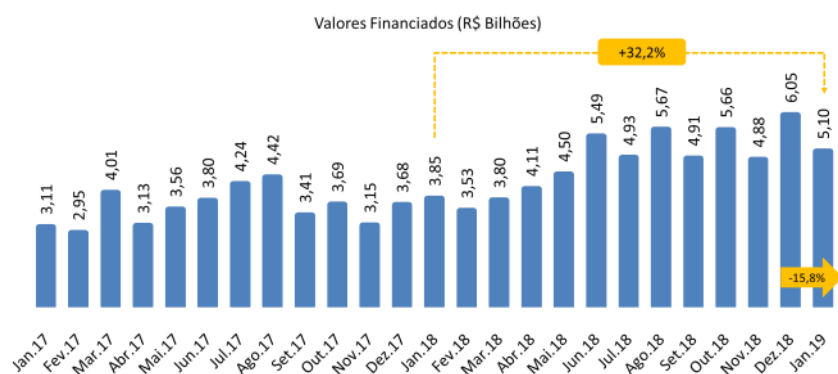
[www.abecip.org.br](http://www.abecip.org.br)

## Financiamentos imobiliários somam R\$ 5,1 bilhões no primeiro mês de 2019

### Financiamentos Imobiliários - Valores

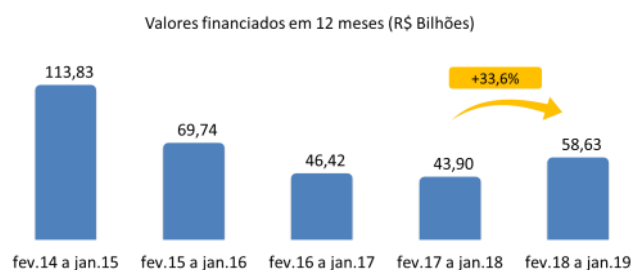
Os financiamentos imobiliários com recursos das cadernetas do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) atingiram R\$ 5,1 bilhões em janeiro de 2019, melhor resultado para o mês de janeiro dos últimos quatro anos (2016 a 2019).

Na comparação com igual mês do ano passado, verificou-se um expressivo crescimento de 32,2%. Em relação a dezembro de 2018, o volume de empréstimos caiu 15,8%, o que reflete o padrão sazonal dos inícios de ano.



No acumulado de 12 meses, foram aplicados R\$ 58,6 bilhões na aquisição e construção de imóveis com recursos do SBPE, elevação de 33,6% em relação ao apurado no período precedente.

Como se observa na figura abaixo, o volume financiado em 12 meses, até janeiro de 2019, interrompe um período de três períodos de quedas consecutivas, confirmando a expectativa de uma retomada sustentável dos financiamentos.

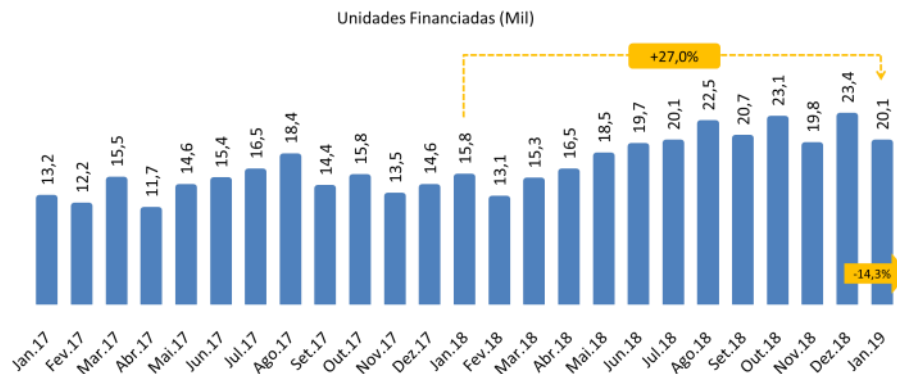


Desenvolvido pela Área de Inteligência de Mercado da ABECIP

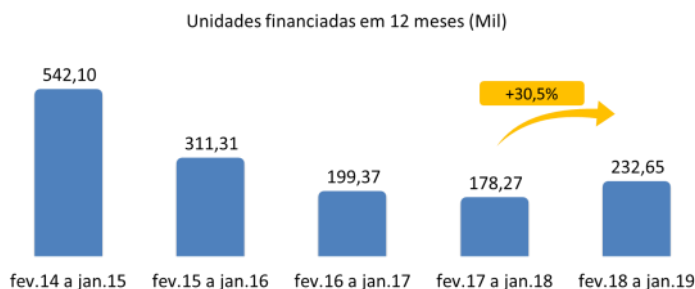
Av. Brigadeiro Faria Lima, 1485 – 13º Andar – Torre Norte 01452-002 – Jardim Paulistano – São Paulo – SP  
Tel: (11) 3286-4855 – Fax: (11) 3816-2785

## Financiamentos Imobiliários - Unidades

Foram financiados 20,1 mil imóveis em janeiro de 2019 nas modalidades de aquisição e construção, resultado 14,3% inferior ao de dezembro. Mas em relação a janeiro do ano passado houve alta de 27,0%.



Analisando um período mais dilatado, pode-se observar que nos últimos 12 meses (fevereiro de 2018 a janeiro de 2019) foram financiadas aquisições e construções de 232,6 mil imóveis, alta de 30,5% em relação aos 12 meses anteriores, quando 178,3 mil unidades foram objeto de financiamento bancário, o que reforça a expectativa de aceleração do crédito e do mercado imobiliários.



20,1 mil  
imóveis

foi a 7ª melhor  
marca atingida  
em um mês de  
janeiro.

## Poupança SBPE: Captação Líquida

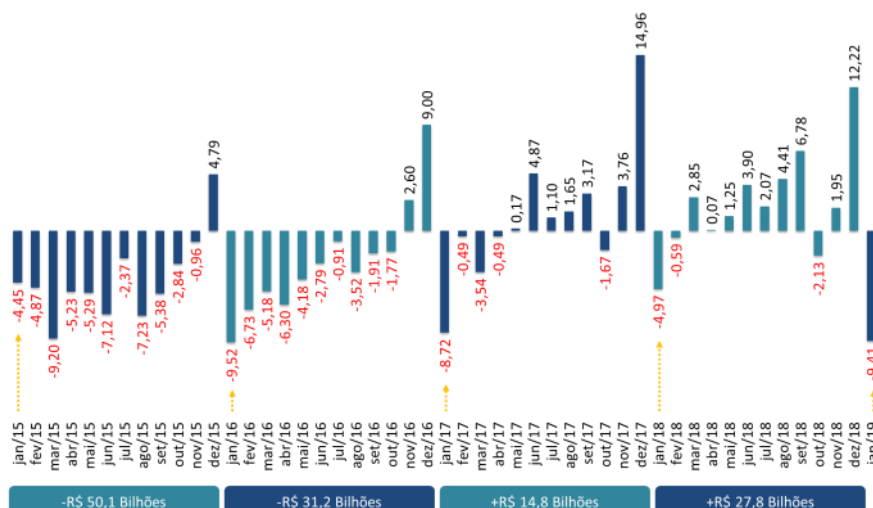
Em janeiro de 2019, a captação líquida voltou a ficar negativa (-R\$ 9,4 bilhões), confirmando o padrão sazonal caracterizado por maiores saques que depósitos no início de ano.

A poupança do primeiro mês do ano geralmente apresenta resultado negativo ou pouco expressivo. Isto ocorre devido à grande concentração de gastos no início de ano (IPVA, IPTU, etc), levando o poupador a usar parte de suas reservas para completar o orçamento do mês.

Entretanto, a sinalização do Banco Central em manter a Selic em patamar baixo, provavelmente, contribuirá para atrair maiores volumes de depósitos ao longo do ano, pois nesse cenário de juros baixos, o rendimento da poupança é competitivo em relação aos seus concorrentes .

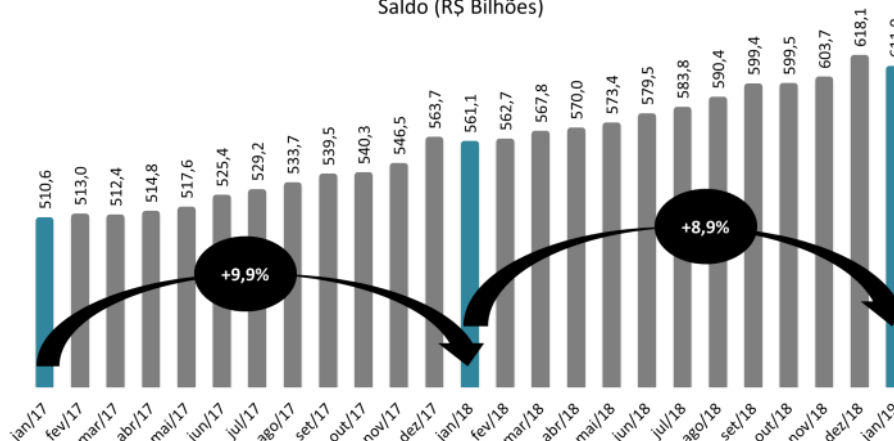
Em janeiro, como geralmente ocorre, os saques superaram os depósitos. Com isso a captação líquida ficou negativa R\$ 9,4 bilhões

Poupança SBPE  
Captação Líquida (R\$ Bilhões)



O saldo da poupança SBPE encerrou janeiro em R\$ 611,0 bilhões, recuando 1,2% no mês, porém crescendo 8,9% em relação a janeiro do ano passado.

Poupança SBPE  
Saldo (R\$ Bilhões)



## Outros Indicadores: Rentabilidade Acumulada no Ano

| INDICADOR                            | 2012   | 2013    | 2014    | 2015    | 2016   | 2017   | 2018   | 2019*  |
|--------------------------------------|--------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|
| CDI <sup>1</sup>                     | 8,40%  | 8,06%   | 10,81%  | 13,24%  | 14,00% | 9,93%  | 6,42%  | 0,54%  |
| Poupança (antiga) <sup>2</sup>       | 6,48%  | 6,37%   | 7,08%   | 8,07%   | 8,30%  | 6,80%  | 6,17%  | 0,50%  |
| Poupança (nova) <sup>2</sup>         |        | 5,81%   | 7,08%   | 8,07%   | 8,30%  | 6,61%  | 4,62%  | 0,37%  |
| Fundo Referenciado DI <sup>1,3</sup> | 8,62%  | 8,27%   | 11,00%  | 13,48%  | 14,16% | 10,16% | 6,25%  | 0,54%  |
| Ibovespa                             | 7,40%  | -15,50% | -2,91%  | -13,31% | 38,93% | 26,86% | 15,03% | 10,82% |
| Índice Imobiliário (Bovespa)         | 22,43% | -26,39% | -18,11% | -21,36% | 32,72% | 31,74% | 6,98%  | 10,44% |

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

- (1) Rendimento bruto
- (2) Rendimento líquido de IR
- (3) A partir de 1º de outubro de 2015 entrou em vigor a nova classificação de fundos de investimento ANBIMA. Renda Fixa Duração Baixa Grau de Investimento
- (\*) 2019 dados referentes ao primeiro mês do ano

# Indicadores do Crédito Imobiliário

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

Valores em R\$ Milhões

| Meses | 2018    |                   |         |          |                    |        | 2019    |                   |         |          |                    |        |        |        |
|-------|---------|-------------------|---------|----------|--------------------|--------|---------|-------------------|---------|----------|--------------------|--------|--------|--------|
|       | Saldo   | Variação do Saldo |         |          | Captação Líquida** |        | Saldo   | Variação do Saldo |         |          | Captação Líquida** |        |        |        |
|       |         | No Mês            | No Ano  | No Ano % | No Mês             | No Ano |         | No Mês            | No Ano  | No Ano % | No Mês             | % mês  | No Ano | % ano  |
| Jan   | 561.067 | (2.675)           | (2.675) | -0,47%   | -4.975             | -4.975 | 611.002 | (7.144)           | (7.144) | -1,16%   | -9.406             | -1,52% | -9.406 | -1,52% |
| Fev   | 562.726 | 1.659             | (1.015) | -0,18%   | -586               | -5.561 |         |                   |         |          |                    |        |        |        |
| Mar   | 567.816 | 5.089             | 4.074   | 0,72%    | 2.852              | -2.709 |         |                   |         |          |                    |        |        |        |
| Abr   | 570.031 | 2.215             | 6.289   | 1,12%    | 65                 | -2.643 |         |                   |         |          |                    |        |        |        |
| Mai   | 573.449 | 3.418             | 9.707   | 1,72%    | 1.245              | -1.398 |         |                   |         |          |                    |        |        |        |
| Jun   | 579.528 | 6.079             | 15.787  | 2,80%    | 3.903              | 2.504  |         |                   |         |          |                    |        |        |        |
| Jul   | 583.797 | 4.269             | 20.056  | 3,56%    | 2.067              | 4.572  |         |                   |         |          |                    |        |        |        |
| Ago   | 590.416 | 6.618             | 26.674  | 4,73%    | 4.405              | 8.977  |         |                   |         |          |                    |        |        |        |
| Set   | 599.364 | 8.948             | 35.622  | 6,32%    | 6.779              | 15.756 |         |                   |         |          |                    |        |        |        |
| Out   | 599.509 | 145               | 35.767  | 6,34%    | -2.135             | 13.621 |         |                   |         |          |                    |        |        |        |
| Nov   | 603.724 | 4.215             | 39.983  | 7,09%    | 1.950              | 15.571 |         |                   |         |          |                    |        |        |        |
| Dez   | 618.146 | 14.422            | 54.404  | 9,65%    | 12.220             | 27.791 |         |                   |         |          |                    |        |        |        |

Fontes: Abecip e Banco Central

\*\* (Depósitos-Retiradas)

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

| Meses | 2018               |         |          |                         |        |          | 2019               |        |          |                         |        |       |          |       |
|-------|--------------------|---------|----------|-------------------------|--------|----------|--------------------|--------|----------|-------------------------|--------|-------|----------|-------|
|       | 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 | %     | 12 Meses | %     |
| Jan   | 15.821             | 15.821  | 178.265  | 3.854                   | 3.854  | 43.898   | 20.088             | 20.088 | 232.647  | 5.097                   | 5.097  | 32,2% | 58.630   | 33,6% |
| Fev   | 13.108             | 28.929  | 179.136  | 3.531                   | 7.385  | 44.482   |                    |        |          |                         |        |       |          |       |
| Mar   | 15.327             | 44.256  | 178.980  | 3.803                   | 11.189 | 44.275   |                    |        |          |                         |        |       |          |       |
| Abr   | 16.466             | 60.722  | 183.744  | 4.110                   | 15.298 | 45.252   |                    |        |          |                         |        |       |          |       |
| Mai   | 18.467             | 79.189  | 187.657  | 4.495                   | 19.794 | 46.183   |                    |        |          |                         |        |       |          |       |
| Jun   | 19.655             | 98.844  | 191.933  | 5.494                   | 25.288 | 47.881   |                    |        |          |                         |        |       |          |       |
| Jul   | 20.073             | 118.917 | 195.518  | 4.927                   | 30.214 | 48.569   |                    |        |          |                         |        |       |          |       |
| Ago   | 22.502             | 141.419 | 199.634  | 5.667                   | 35.881 | 49.818   |                    |        |          |                         |        |       |          |       |
| Set   | 20.677             | 162.096 | 205.896  | 4.914                   | 40.795 | 51.318   |                    |        |          |                         |        |       |          |       |
| Out   | 23.062             | 185.158 | 213.192  | 5.662                   | 46.457 | 53.288   |                    |        |          |                         |        |       |          |       |
| Nov   | 19.777             | 204.935 | 219.503  | 4.876                   | 51.334 | 55.016   |                    |        |          |                         |        |       |          |       |
| Dez   | 23.445             | 228.380 | 228.380  | 6.054                   | 57.387 | 57.387   |                    |        |          |                         |        |       |          |       |

Fontes: Abecip e Banco Central

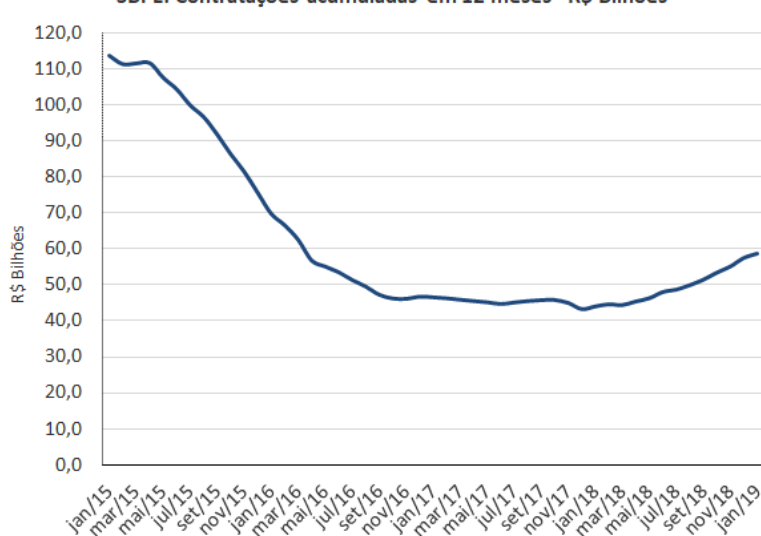
## 3 - SBPE: OPERAÇÕES COM RECURSOS DE CADERNETA

| 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* | Jan                  | 20.088   | 27,0%      | 5.096,65 | 32,2% |
|       | Em 2019              | 20.088   | 27,0%      | 5.096,65 | 32,2% |

Fontes: Abecip e Banco Central

\*2019 % de variação em relação ao mesmo período de 2018

SBPE: Contratações acumuladas em 12 meses - R\$ Bilhões



# Indicadores do Crédito Imobiliário

## 4 - Construção

| Agentes         | Posição: JAN/2019 |              | Posição: ano 2019 |              |
|-----------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|
|                 | R\$ Milhões       | Unidades     | R\$ Milhões       | Unidades     |
| CAIXA           | 347,0             | 717          | 347,0             | 717          |
| BRABESCO        | 270,1             | 1.516        | 270,1             | 1.516        |
| SANTANDER       | 160,3             | 774          | 160,3             | 774          |
| SAFRA           | 138,0             | 265          | 138,0             | 265          |
| BANCO DO BRASIL | 87,4              | 650          | 87,4              | 650          |
| BANRISUL        | 46,3              | 179          | 46,3              | 179          |
| ITAÚ UNIBANCO   | 22,1              | 148          | 22,1              | 148          |
| POUPEX          | 20,0              | 339          | 20,0              | 339          |
| <b>TOTAL</b>    | <b>1.091,2</b>    | <b>4.588</b> | <b>1.091,2</b>    | <b>4.588</b> |

## 5 - Aquisição

| Agentes         | Posição: JAN/2019 |               | Posição: ano 2019 |               |
|-----------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|                 | R\$ Milhões       | Unidades      | R\$ Milhões       | Unidades      |
| ITAÚ UNIBANCO   | 983,2             | 3.017         | 983,2             | 3.017         |
| BRABESCO        | 949,4             | 3.441         | 949,4             | 3.441         |
| CAIXA           | 918,1             | 4.602         | 918,1             | 4.602         |
| SANTANDER       | 797,8             | 2.981         | 797,8             | 2.981         |
| BANCO DO BRASIL | 285,2             | 1.125         | 285,2             | 1.125         |
| BANRISUL        | 53,4              | 241           | 53,4              | 241           |
| BRB             | 11,9              | 63            | 11,9              | 63            |
| POUPEX          | 6,5               | 30            | 6,5               | 30            |
| <b>TOTAL</b>    | <b>4.005,4</b>    | <b>15.500</b> | <b>4.005,4</b>    | <b>15.500</b> |

## 6 - Aquisição e Construção

| Agentes         | Posição: JAN/2019 |               | Posição: ano 2019 |               |
|-----------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|                 | R\$ Milhões       | Unidades      | R\$ Milhões       | Unidades      |
| CAIXA           | 1.265,2           | 5.319         | 1.265,2           | 5.319         |
| BRABESCO        | 1.219,5           | 4.957         | 1.219,5           | 4.957         |
| ITAÚ UNIBANCO   | 1.005,3           | 3.165         | 1.005,3           | 3.165         |
| SANTANDER       | 958,2             | 3.755         | 958,2             | 3.755         |
| BANCO DO BRASIL | 372,5             | 1.775         | 372,5             | 1.775         |
| SAFRA           | 138,0             | 265           | 138,0             | 265           |
| BANRISUL        | 99,7              | 420           | 99,7              | 420           |
| POUPEX          | 26,5              | 369           | 26,5              | 369           |
| BRB             | 11,9              | 63            | 11,9              | 63            |
| <b>TOTAL</b>    | <b>5.096,7</b>    | <b>20.088</b> | <b>5.096,7</b>    | <b>20.088</b> |

Ordenado pela coluna de valor no ano (em azul)

Instituições não citadas não fizeram operações no ano