Boletim Informativo de Crédito Imobiliário e Poupança

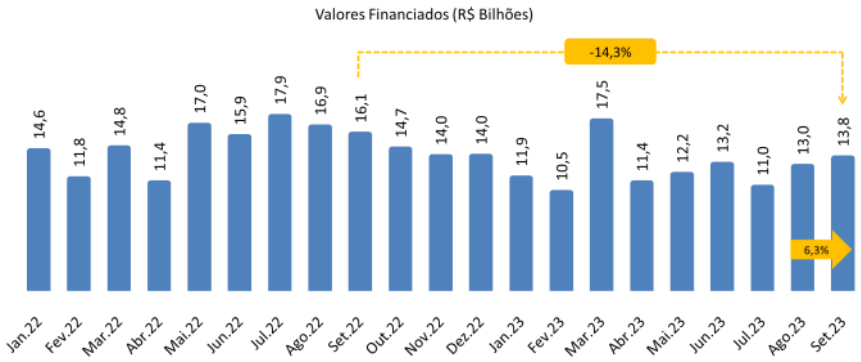
DATA ABECIP SETEMBRO, 2023

São Paulo, 24 de outubro de 2023

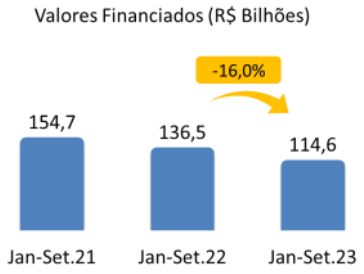
Crédito imobiliário do SBPE encerra setembro com volume de R$ 13,83 bilhões

Financiamentos Imobiliários - Valores

Os financiamentos imobiliários com recursos das cadernetas do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) somaram R$ 13,83 bilhões em setembro de 2023, indicando crescimento de 6,3% em relação a agosto. Comparado a setembro do ano passado, houve retração de 14,3%.



Entre janeiro e setembro deste ano, o volume financiado somou R$ 114,6 bilhões, redução de 16% em relação a igual período do ano passado.



DESTAQUES DO MÊS

Poupança SBPE

Captação Líquida:
-R$ 5,56 bilhões

Saldo:
R$ 734,8 bilhões

Financiamentos

Valor:
R$ 13,83 bilhões

Quantidade:
43,03 mil imóveis

NESTA EDIÇÃO:

Valores Financiados 1
Unidades Financiadas 2
Poupança 3
Outros Indicadores 4
Indicadores de Crédito Imobiliário 5
Ranking das Contratações 6

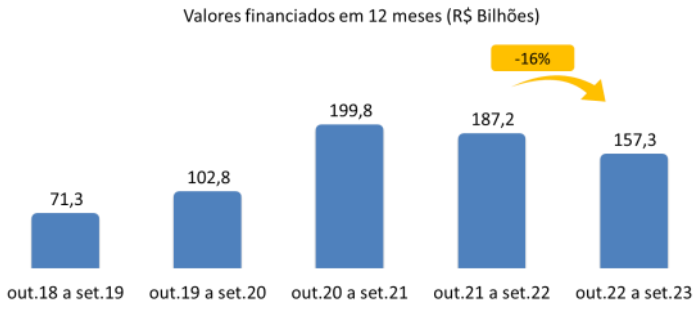
E-mail:
imprensa@abecip.org.br

Site:
www.abecip.org.br

Desenvolvido pela Área de Inteligência de Mercado da ABECIP

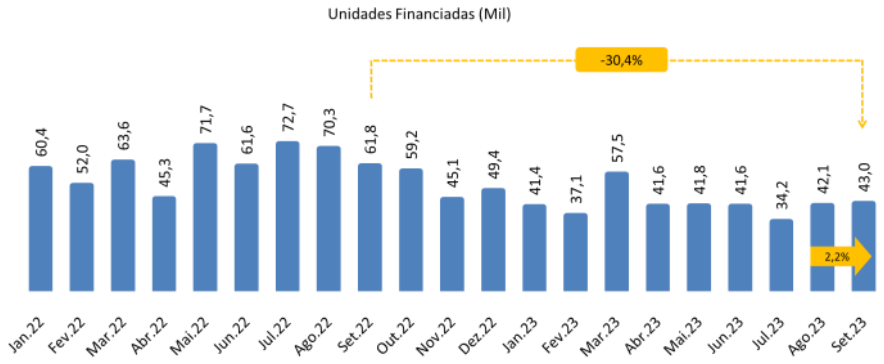
Av. Brigadeiro Faria Lima, 201 – 13º Andar – Conjunto 132 – Pinheiros – São Paulo – SP
Tel: (11) 3286-4855 – Fax: (11) 3816-2785

Nos 12 meses encerrados em setembro, o montante financiado acumulou R$ 157,3 bilhões, queda de 16% em relação ao período precedente.



Financiamentos Imobiliários - Unidades

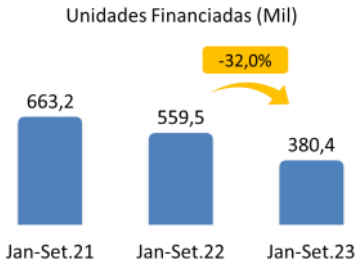
Foram financiados em setembro de 2023, nas modalidades de aquisição e construção, 43 mil imóveis. Comparado a agosto, foi registrada alta de 2,2%. Em relação a setembro do ano passado, observou-se recuo de 30,4%.



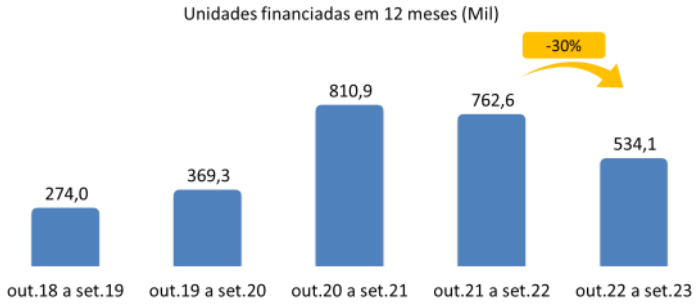
43 mil

foi a sexta maior quantidade de imóveis financiados em um mês de setembro.

Entre janeiro e setembro, foram financiados 380,4 mil imóveis com recursos da poupança SBPE, resultado 32% inferior ao de igual período de 2022.



Nos 12 meses encerrados em setembro de 2023, foram financiados 534,1 mil imóveis com recursos das cadernetas do SBPE, resultado 30% inferior ao acumulado nos 12 meses anteriores.

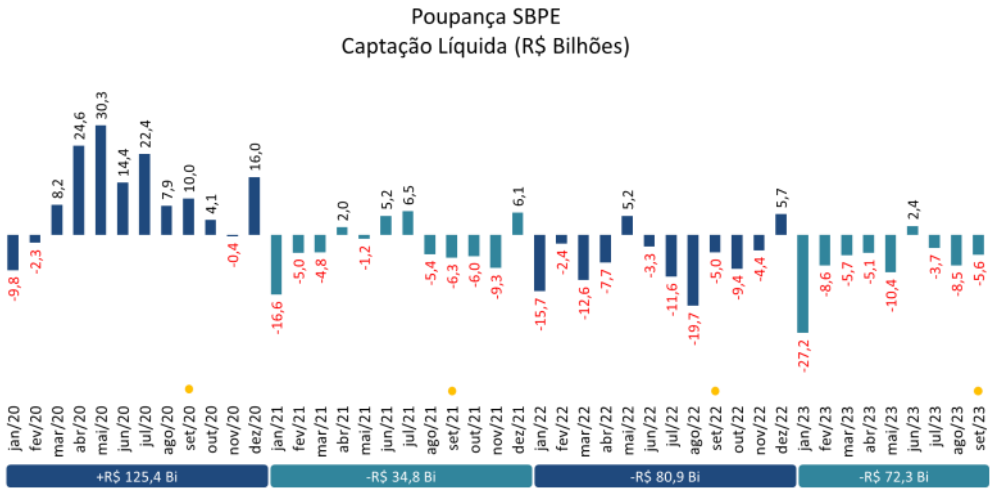


Poupança SBPE: Captação Líquida

Em setembro de 2023, a captação líquida das cadernetas de poupança do SBPE mostrou captação líquida negativa de R$ 5,6 bilhões, de tal forma que persistiu a tendência de recuo observada desde 2021.

Em 2023, com exceção de junho, a poupança apresentou desempenho negativo em todos os meses.

Em 55% dos meses de setembro, a captação líquida da poupança foi positiva, conforme indica a série histórica.

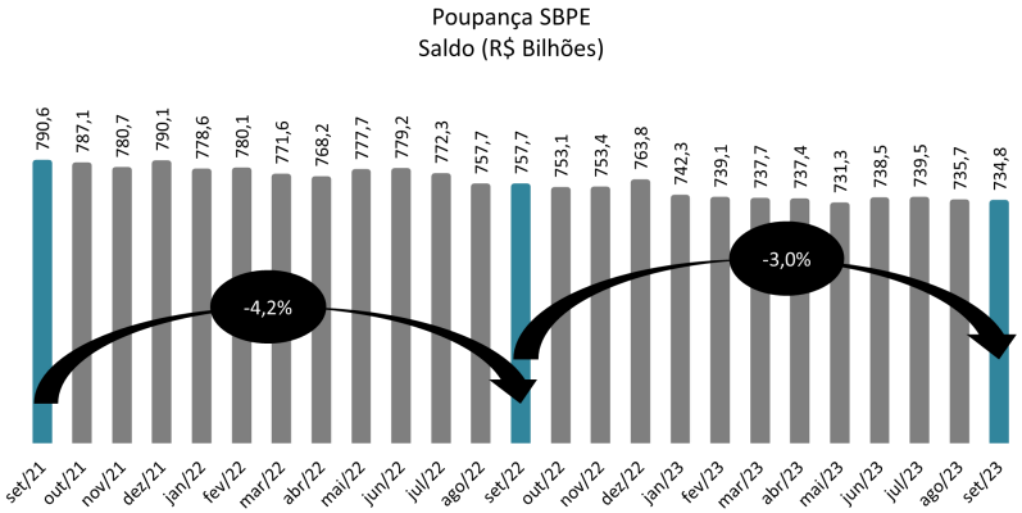


Apesar das frequentes perdas de recursos, o crédito de rendimentos vem contribuindo para manutenção do em patamar elevado.

Poupança SBPE: Saldo

Os rendimentos creditados mensalmente nas contas de poupança continuam compensando, em parte, as perdas observadas nos dados de captação líquida.

Desta forma, o saldo da poupança SBPE em setembro (R$ 734,8 bilhões) se reduziu em apenas 0,13% em relação ao mês anterior (agosto). Na comparação com setembro do ano passado, a redução foi de 3%.



INDICADOR	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023*
CDI[1]	13,24%	14,00%	9,93%	6,42%	5,96%	2,76%	4,42%	12,39%	9,92%
IPCA	10,67%	6,29%	2,95%	3,75%	4,31%	4,52%	10,06%	5,79%	3,50%
Poupança (antiga)[2]	8,07%	8,30%	6,80%	6,17%	6,17%	6,17%	6,22%	7,90%	6,16%
Poupança (nova)[2]	8,07%	8,30%	6,61%	4,62%	4,26%	2,11%	2,99%	7,90%	6,16%
Fundo Referenciado DI[1 3]	13,48%	14,16%	10,16%	6,25%	5,74%	2,19%	4,84%	12,84%	9,59%
Ibovespa	-13,31%	38,93%	26,86%	15,03%	31,58%	2,92%	-11,93%	4,69%	6,22%
Índice Imobiliário (Bovespa)	-21,36%	32,72%	31,74%	6,98%	70,62%	-24,27%	-31,14%	-8,95%	30,75%

Outros Indicadores
Rentabilidade Acumulada no Ano

Fonte: Anbima, Banco Central, BM&F Bovespa e IBGE.
(1) Rendimento bruto
(2) Rendimento líquido de IR
(3) A partir de 1/10/15 entrou em vigor a nova classificação de fundos de investimento ANBIMA.
Renda Fixa Duração Baixa Grau de Investimento
(*) 2023 dados referentes aos 9 primeiros meses do ano

Av. Brigadeiro Faria Lima, 201 – 13º Andar – Conjunto 132 – Pinheiros – São Paulo – SP
Tel: (11) 3286-4855 – Fax: (11) 3816-2785

Indicadores do Crédito Imobiliário

1 - SBPE: EVOLUÇÃO DO SALDO DAS CONTAS DE POUPANÇA

Valores em R$ Milhões

Meses	2022						2023							
		Variação do Saldo			Captação Líquida**			Variação do Saldo			Captação Líquida**			
	Saldo	No Mês	No Ano	No Ano %	No Mês	No Ano	Saldo	No Mês	No Ano	No Ano %	No Mês	% mês	No Ano	% ano
Jan	778.570	-11.539	-11.539	-1,46%	-15.678	-15.678	742.330	-21.485	-21.485	-2,81%	-27.217	-3,56%	-27.217	-3,56%
Fev	780.107	1.537	-10.002	-1,27%	-2.443	-18.120	739.139	-3.191	-24.676	-3,23%	-8.577	-1,16%	-35.794	-4,69%
Mar	771.577	-8.530	-18.532	-2,35%	-12.597	-30.717	737.677	-1.462	-26.138	-3,42%	-5.665	-0,77%	-41.459	-5,43%
Abr	768.208	-3.369	-21.901	-2,77%	-7.742	-38.459	737.382	-295	-26.433	-3,46%	-5.075	-0,69%	-46.534	-6,09%
Mai	777.673	9.465	-12.436	-1,57%	5.224	-33.235	731.278	-6.104	-32.537	-4,26%	-10.444	-1,42%	-56.978	-7,46%
Jun	779.181	1.508	-10.928	-1,38%	-3.333	-36.569	738.470	7.192	-25.345	-3,32%	2.421	0,33%	-54.557	-7,14%
Jul	772.340	-6.842	-17.770	-2,25%	-11.611	-48.179	739.459	989	-24.356	-3,19%	-3.702	-0,50%	-58.259	-7,63%
Ago	757.676	-14.664	-32.433	-4,10%	-19.697	-67.877	735.746	-3.714	-28.069	-3,67%	-8.470	-1,15%	-66.729	-8,74%
Set	757.711	35	-32.398	-4,10%	-4.955	-72.832	734.777	-969	-29.038	-3,80%	-5.563	-0,76%	-72.291	-9,46%
Out	753.069	-4.641	-37.040	-4,69%	-9.426	-82.258								
Nov	753.405	336	-36.704	-4,65%	-4.355	-86.613								
Dez	763.815	10.410	-26.294	-3,33%	5.669	-80.944								

Fontes: Abecip e Banco Central

** (Depósitos-Retiradas)

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

Meses	2022						2023							
	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	60.434	60.434	871.633	14.555	14.555	207.642	41.393	41.393	694.205	11.899	11.899	-18,3%	176.508	-15,0%
Fev	51.974	112.408	872.895	11.829	26.384	207.010	37.115	78.508	679.346	10.497	22.396	-15,1%	175.176	-15,4%
Mar	63.646	176.054	853.856	14.823	41.207	203.364	57.532	136.040	673.232	17.457	39.852	-3,3%	177.810	-12,6%
Abr	45.349	221.403	829.061	11.415	52.623	198.084	41.601	177.641	669.484	11.408	51.260	-2,6%	177.803	-10,2%
Mai	71.654	293.057	827.550	17.032	69.655	197.644	41.810	219.451	639.640	12.240	63.501	-8,8%	173.011	-12,5%
Jun	61.639	354.696	803.000	15.914	85.569	193.896	41.641	261.092	619.642	13.227	76.728	-10,3%	170.324	-12,2%
Jul	72.712	427.408	794.543	17.896	103.465	193.005	34.185	295.277	581.115	11.001	87.729	-15,2%	163.429	-15,3%
Ago	70.288	497.696	774.608	16.869	120.334	188.900	42.102	337.379	552.929	13.011	100.740	-16,3%	159.571	-15,5%
Set	61.843	559.539	762.620	16.142	136.476	187.192	43.032	380.411	534.118	13.835	114.575	-16,0%	157.265	-16,0%
Out	59.216	618.755	750.713	14.712	151.188	184.748								
Nov	45.134	663.889	728.644	13.974	165.162	181.907								
Dez	49.357	713.246	713.246	14.003	179.165	179.165								

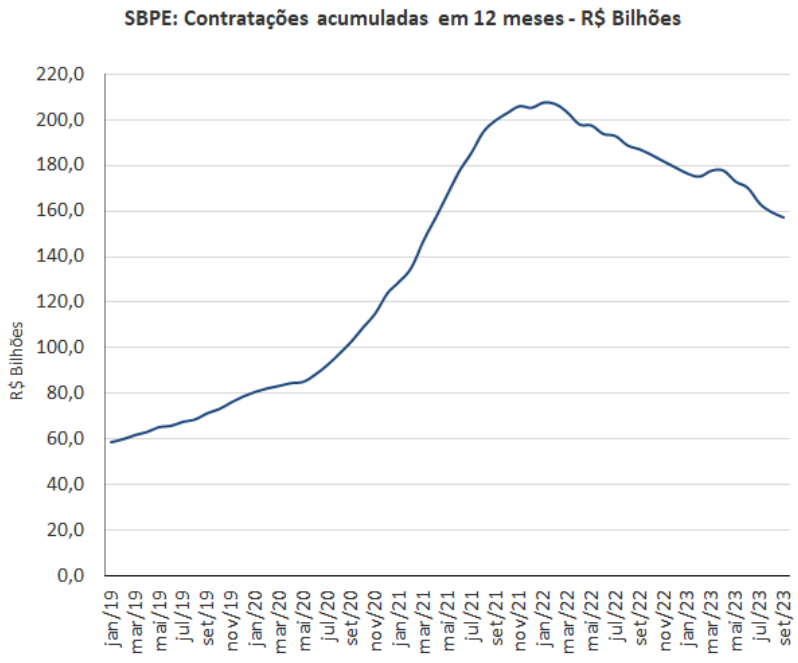
Fontes: Abecip e Banco Central

3 - SBPE: OPERAÇÕES COM RECURSOS DE CADERNETA

Anos		Unidades Financiadas		Em Milhões	
		Nº	% no Ano	R$	% no Ano
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		297.961	30,5%	78.701,56	37,1%
2020		426.771	43,2%	123.974,22	57,5%
2021		866.250	103,0%	205.374,27	65,7%
2022		713.246	-17,7%	179.164,83	-12,8%
2023*	Janeiro	41.393	-31,5%	11.898,79	-18,3%
	Fevereiro	37.115	-28,6%	10.496,92	-11,3%
	Março	57.532	-9,6%	17.456,59	17,8%
	Abril	41.601	-8,3%	11.408,03	-0,1%
	Maio	41.810	-41,7%	12.240,29	-28,1%
	Junho	41.641	-32,4%	13.227,02	-16,9%
	Julho	34.185	-53,0%	11.001,41	-38,5%
	Agosto	42.102	-40,1%	13.011,44	-22,9%
	Setembro	43.032	-30,4%	13.834,83	-14,3%
	Em 2023	380.411	-32,0%	114.575,32	-16,0%

Fontes: Abecip e Banco Central

*2023 % de variação em relação ao mesmo período de 2022



Indicadores do Crédito Imobiliário

4 - Construção

	Posição: SET/2023		Posição: ano 2023	
Agentes	R$ Milhões	Unidades	R$ Milhões	Unidades
CAIXA	1.512,7	8.697	11.511,5	77.529
BRADESCO	1.112,9	2.205	6.314,3	16.932
ITAÚ UNIBANCO	887,8	3.144	4.296,1	12.343
BANCO DO BRASIL	256,9	1.470	1.782,9	5.754
BRB	10,6	28	1.679,7	3.869
BANRISUL	21,3	27	382,7	1.106
SAFRA	24,0	61	338,5	1.384
BANPARÁ	25,0	50	126,2	633
POUPEX	3,2	75	77,4	836
TOTAL	3.854,5	15.757	26.509,2	120.386

5 - Aquisição

	Posição: SET/2023		Posição: ano 2023	
Agentes	R$ Milhões	Unidades	R$ Milhões	Unidades
CAIXA	5.903,9	18.309	48.423,2	165.202
ITAÚ UNIBANCO	1.341,9	2.478	16.999,4	38.654
BRADESCO	1.198,6	2.431	9.941,5	21.466
SANTANDER	798,1	2.242	6.895,5	19.761
BANCO DO BRASIL	363,2	990	2.724,9	7.724
BRB	182,7	326	1.612,1	2.961
BANRISUL	127,0	296	714,9	1.883
BANPARÁ	37,0	119	314,2	1.035
POUPEX	13,5	39	276,7	745
AILOS	14,5	45	161,8	592
SAFRA	-	-	2,0	2
TOTAL	9.980,4	27.275	88.066,1	260.025

6 - Aquisição e Construção

	Posição: SET/2023		Posição: ano 2023	
Agentes	R$ Milhões	Unidades	R$ Milhões	Unidades
CAIXA	7.416,6	27.006	59.934,6	242.731
ITAÚ UNIBANCO	2.229,7	5.622	21.295,5	50.997
BRADESCO	2.311,4	4.636	16.255,8	38.398
SANTANDER	798,1	2.242	6.895,5	19.761
BANCO DO BRASIL	620,1	2.460	4.507,8	13.478
BRB	193,3	354	3.291,8	6.830
BANRISUL	148,3	323	1.097,6	2.989
BANPARÁ	62,0	169	440,4	1.668
POUPEX	16,7	114	354,1	1.581
SAFRA	24,0	61	340,5	1.386
AILOS	14,5	45	161,8	592
TOTAL	13.834,8	43.032	114.575,3	380.411

Ordenado pela coluna de valor no ano (em azul)
Instituições não citadas não fizeram operações no ano e / ou ainda não fazem parte da amostra de dados da Abecip.

Av. Brigadeiro Faria Lima, 201 – 13º Andar – Conjunto 132 – Pinheiros – São Paulo – SP
Tel: (11) 3286-4855 – Fax: (11) 3816-2785