



ABECIP

Associação Brasileira das Entidades de
Crédito Imobiliário e Poupança

DESTAQUES DO MÊS

Poupança SBPE

Captação Líquida:
R\$ 4,49 bilhões

Saldo:
R\$ 766,5 bilhões

Financiamentos

Valor:
R\$ 16,9 bilhões

Quantidade:
49,6 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

Boletim Informativo de Crédito Imobiliário e Poupança

D A T A A B E C I P

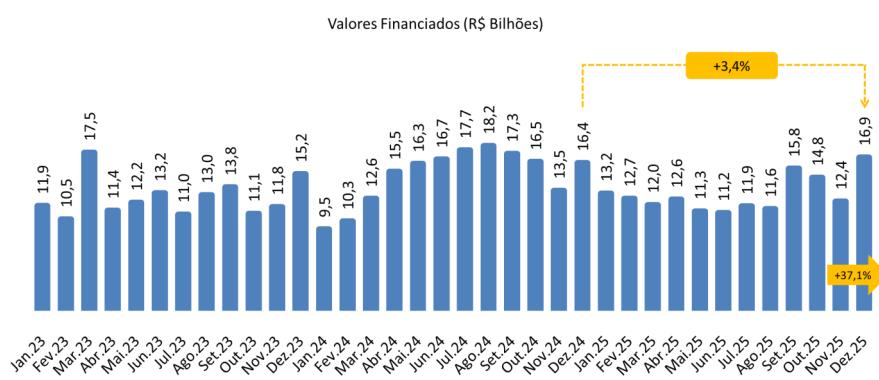
D E Z E M B R O , 2 0 2 5

São Paulo, 27 de janeiro de 2026

**Em dezembro, o crédito imobiliário do SBPE atingiu
R\$ 16,9 bilhões**

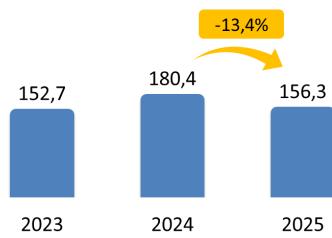
Financiamentos Imobiliários - Valores

Em dezembro de 2025, os financiamentos imobiliários com recursos das cadernetas do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) somaram R\$ 16,9 bilhões. O volume é o terceiro melhor para um mês de dezembro na série histórica. Na comparação com novembro, houve alta de 37,1%. Em relação a dezembro de 2024, o montante foi 3,4% maior.



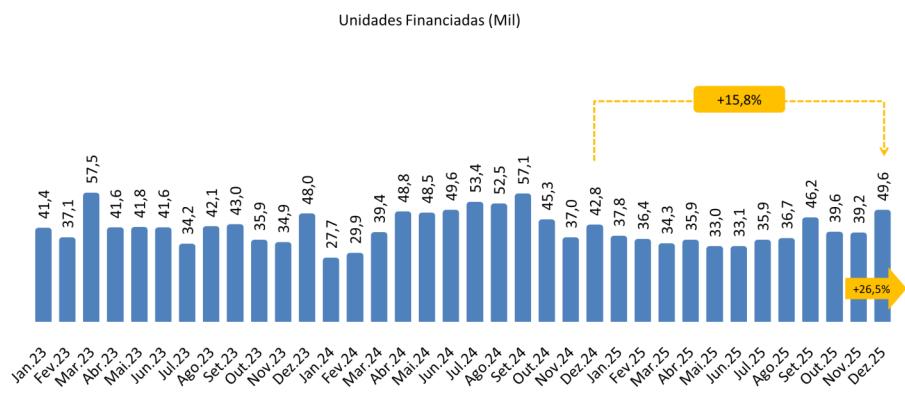
O volume de financiamento imobiliário contratado em 2025 foi de R\$ 156,3 bilhões, ficando 13,4% menor que o montante verificado em 2024.

Valores Financiados (R\$ Bilhões)



Financiamentos Imobiliários - Unidades

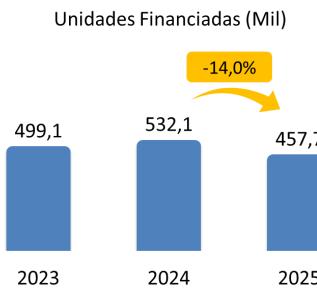
Em dezembro de 2025, foram financiados 49,6 mil imóveis nas modalidades de aquisição e construção. O número representa alta de 26,5% em relação a novembro daquele ano. Comparado a dezembro de 2024, verificou-se crescimento de 15,8%.



49,6 mil

foi a sexta maior
quantidade de
imóveis
financiados em
um mês de
dezembro na
série histórica.

Em 2025 foram financiados 457,7 mil imóveis com recursos da poupança SBPE, mostrando redução de 14% em relação a 2024.

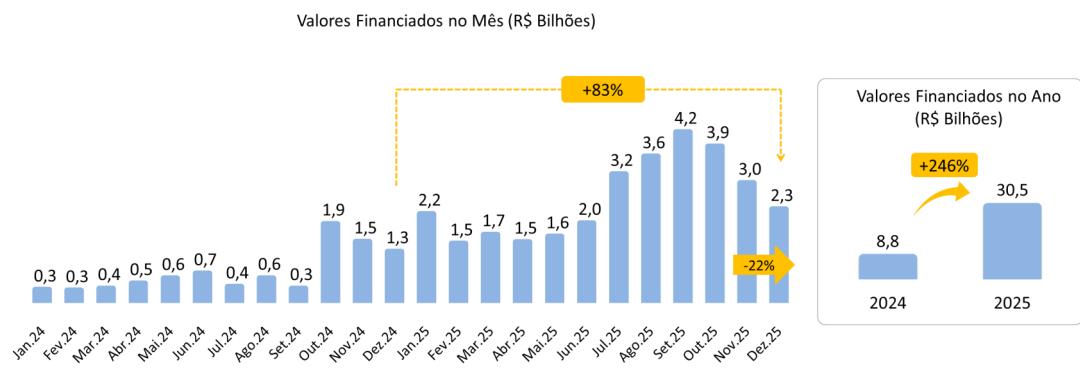


Financiamentos Imobiliários com Recursos Livres

A partir dessa edição (dez.2025) a Abecip passa a divulgar dados de operações com recursos livres

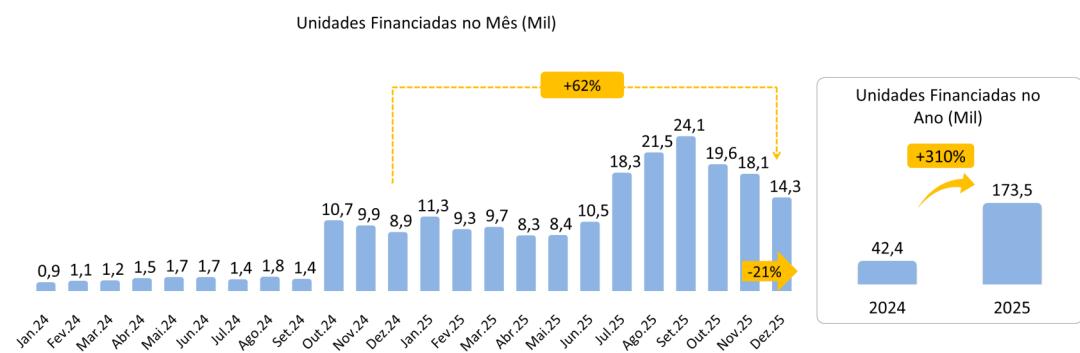
Valores Financiados:

Desde outubro de 2024, os financiamentos imobiliários com *funding* livre ficaram mais frequentes, o que pode ser explicado devido a menor disponibilidade dos recursos da poupança. Em 2025, tais operações somaram R\$ 30,5 bilhões, com alta de 246%.



Unidades Financiadas:

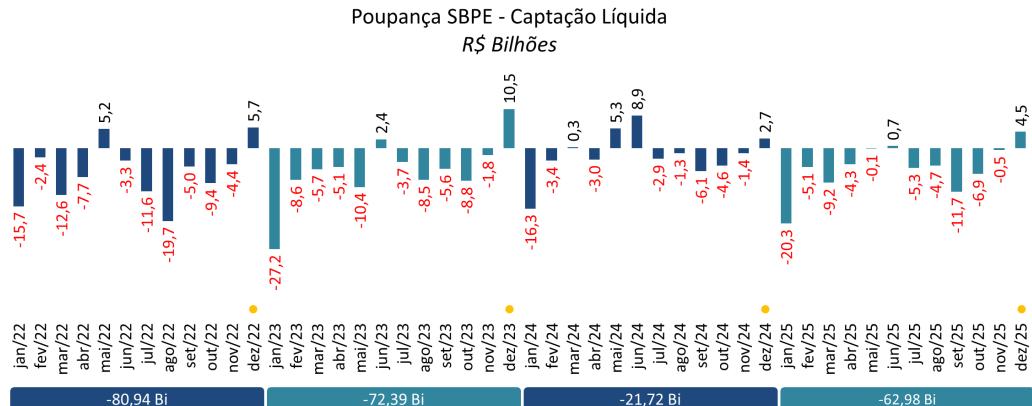
Os financiados com *funding* livre viabilizaram operações envolvendo mais de 173 mil imóveis em 2025, representando crescimento 310% em relação a 2024.



Poupança SBPE: Captação Líquida

Em dezembro, a poupança SBPE registrou captação líquida positiva de R\$ 4,5 bilhões, repetindo o padrão sazonal de alta em final do ano.

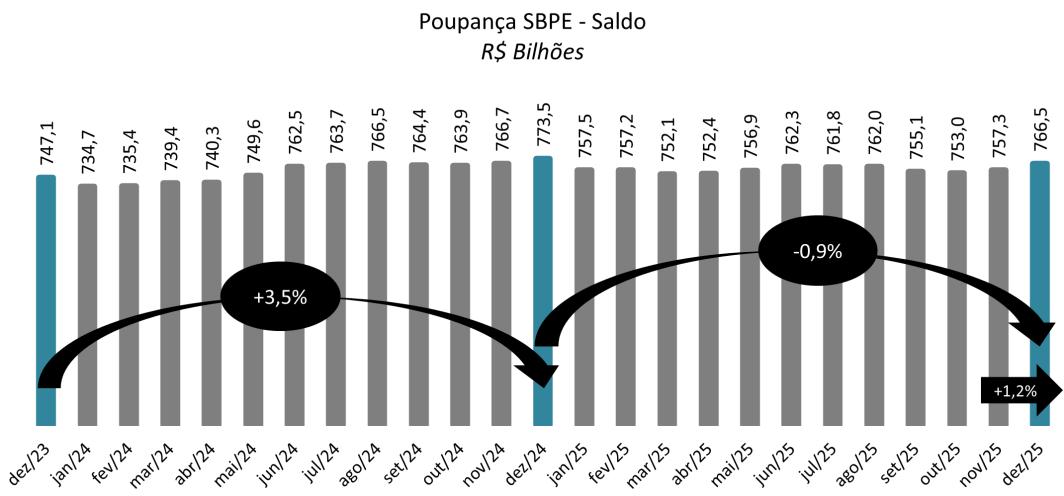
No acumulado de ano, entretanto, o balanço entre depósitos e saques foi de -R\$ 62,98 bilhões.



Poupança SBPE: Saldo

O saldo das cadernetas atingiu R\$ 766,5 bilhões no fechamento de 2025, mostrando queda anual de apenas 0,9%.

Apesar da predominância de saques sobre os depósitos ao longo do ano, o crédito de rendimentos atenuou parte dessas perdas. Esse movimento vem se repetindo ao longo dos últimos anos, levando o saldo a se manter sem grandes retraições nesse período.



Outros Indicadores

Rentabilidade Acumulada no Ano

INDICADOR	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
CDI ¹	9,93%	6,42%	5,96%	2,76%	4,42%	12,39%	13,04%	10,88%	14,32%
Poupança (antiga) ²	6,80%	6,17%	6,17%	6,17%	6,22%	7,90%	8,04%	7,03%	8,26%
Poupança (nova) ²	6,61%	4,62%	4,26%	2,11%	2,99%	7,90%	8,04%	7,03%	8,26%
Fundo Referenciado DI ^{1,3}	10,16%	6,25%	5,74%	2,19%	4,84%	12,84%	12,84%	11,12%	14,38%
Ibovespa	26,86%	15,03%	31,58%	2,92%	-11,93%	4,69%	22,28%	-10,36%	33,95%
Índice Imobiliário (Bovespa)	31,74%	6,98%	70,62%	-24,27%	-31,14%	-8,95%	53,27%	-24,95%	73,50%
IPCA	2,95%	3,75%	4,31%	4,52%	10,06%	5,79%	4,62%	4,83%	4,26%

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.

Indicadores do Crédito Imobiliário SBPE

1 - SBPE: EVOLUÇÃO DO SALDO DAS CONTAS DE POUPANÇA

Valores em R\$ Milhões

Meses	2024						Saldo	2025						
	Variação do Saldo			Captação Líquida**				Variação do Saldo			Captação Líquida**			
	Saldo	No Mês	No Ano	No Ano %	No Mês	No Ano		No Mês	No Ano	No Ano %	No Mês	% mês	No Ano	% ano
Jan	734.718	-12.363	-12.363	-1,65%	-16.273	-16.273	757.496	-15.985	-15.985	-2,07%	-20.304	-2,63%	-20.304	-2,63%
Fev	735.403	685	-11.678	-1,56%	-3.352	-19.625	757.156	-340	-16.325	-2,11%	-5.058	-0,67%	-25.363	-3,28%
Mar	739.422	4.018	-7.660	-1,03%	341	-19.284	752.113	-5.043	-21.368	-2,76%	-9.239	-1,22%	-34.601	-4,47%
Abr	740.295	874	-6.786	-0,91%	-3.029	-22.312	752.450	336	-21.032	-2,72%	-4.340	-0,58%	-38.941	-5,03%
Mai	749.570	9.275	2.489	0,33%	5.342	-16.971	756.867	4.418	-16.614	-2,15%	-129	-0,02%	-39.069	-5,05%
Jun	762.525	12.955	15.444	2,07%	8.882	-8.089	762.288	5.421	-11.193	-1,45%	673	0,09%	-38.396	-4,96%
Jul	763.692	1.167	16.611	2,22%	-2.859	-10.947	761.843	-445	-11.639	-1,50%	-5.269	-0,69%	-43.665	-5,65%
Ago	766.474	2.782	19.393	2,60%	-1.288	-12.236	762.004	162	-11.477	-1,48%	-4.673	-0,61%	-48.338	-6,25%
Set	764.427	-2.048	17.345	2,32%	-6.137	-18.373	755.068	-6.936	-18.413	-2,38%	-11.721	-1,54%	-60.059	-7,76%
Out	763.899	-527	16.818	2,25%	-4.647	-23.020	752.989	-2.079	-20.493	-2,65%	-6.883	-0,91%	-66.943	-8,65%
Nov	766.731	2.832	19.650	2,63%	-1.370	-24.390	757.264	4.276	-16.217	-2,10%	-519	-0,07%	-67.462	-8,72%
Dez	773.481	6.750	26.400	3,53%	2.673	-21.718	766.482	9.218	-6.999	-0,90%	4.485	0,59%	-62.977	-8,14%

Fontes: Abecip e Banco Central

** (Depositos-Retiradas)

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

Meses	2024						Saldo	2025						
	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	27.695	27.695	485.451	9.461	9.461	79.085	37.792	37.792	542.210	13.205	13.205	39,6%	184.154	132,9%
Fev	29.896	57.591	478.232	10.273	19.734	84.059	36.363	74.155	548.677	12.660	25.866	31,1%	186.541	121,9%
Mar	39.403	96.994	460.103	12.634	32.368	89.710	34.313	108.468	543.587	12.006	37.871	17,0%	185.913	107,2%
Abr	48.837	145.831	467.339	15.483	47.851	99.837	35.928	144.396	530.678	12.558	50.429	5,4%	182.988	83,3%
Mai	48.460	194.291	473.989	16.278	64.128	110.729	32.969	177.365	515.187	11.335	61.764	-3,7%	178.045	60,8%
Jun	49.649	243.940	481.997	16.733	80.862	121.560	33.095	210.460	498.633	11.157	72.921	-9,8%	172.468	41,9%
Jul	53.383	297.323	501.195	17.700	98.562	133.589	35.928	246.388	481.178	11.863	84.784	-14,0%	166.632	24,7%
Ago	52.522	349.845	511.603	18.157	116.718	145.259	36.693	283.081	465.349	11.577	96.361	-17,4%	160.052	10,2%
Set	57.094	406.939	525.665	17.329	134.047	156.342	46.216	329.297	454.471	15.785	112.146	-16,3%	158.508	1,4%
Out	45.321	452.260	535.100	16.489	150.536	166.778	39.585	368.882	448.735	14.848	126.994	-15,6%	156.867	-5,9%
Nov	37.036	489.296	537.269	13.487	164.024	172.863	39.188	408.070	450.887	12.360	139.355	-15,0%	155.741	-9,9%
Dez	42.817	532.113	532.113	16.386	180.409	180.409	49.586	457.656	457.656	16.942	156.297	-13,4%	156.297	-13,4%

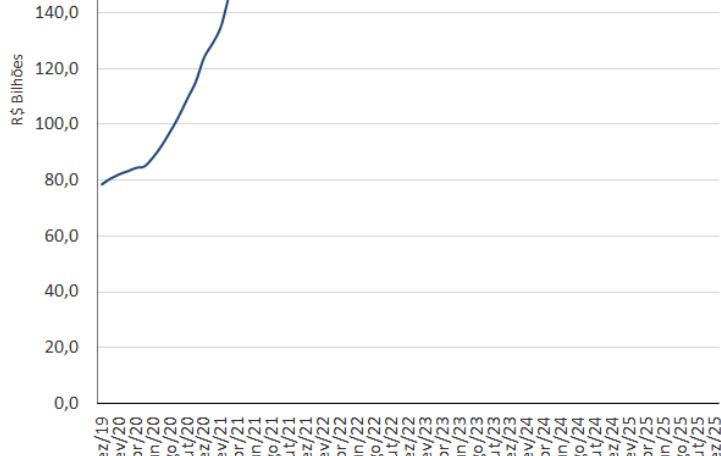
Fontes: Abecip e Banco Central

3 - SBPE: OPERAÇÕES COM RECURSOS DE CADERNETA

Anos	Unidades Financiadas		Em Milhões		SBPE: Contratações acumuladas em 12 meses - R\$ Bilhões
	Nº	% no Ano	R\$	% no Ano	
2010	421.386	39,2%	56.197,59	65,2%	80,0
2011	492.908	17,0%	79.916,89	42,2%	120,0
2012	453.209	-8,1%	82.760,69	3,6%	160,0
2013	529.797	16,9%	109.177,81	31,9%	200,0
2014	538.347	1,6%	112.854,43	3,4%	220,0
2015	341.508	-36,6%	75.578,51	-33,0%	180,0
2016	199.689	-41,5%	46.610,20	-38,3%	140,0
2017	175.619	-12,1%	43.149,11	-7,4%	100,0
2018	228.380	30,0%	57.387,24	33,0%	140,0
2019	297.961	30,5%	78.701,56	37,1%	180,0
2020	426.771	43,2%	123.974,22	57,5%	220,0
2021	866.250	103,0%	205.374,27	65,7%	220,0
2022	713.246	-17,7%	179.164,83	-12,8%	180,0
2023	499.149	-30,0%	152.677,92	-14,8%	140,0
2024	568.163	13,8%	186.671,29	22,3%	140,0
2025*	Janeiro	37.792	36,5%	13.205,39	39,6%
	Fevereiro	36.363	21,6%	12.660,33	23,2%
	Março	34.313	-12,9%	12.005,73	-5,0%
	Abri	35.928	-26,4%	12.557,79	-18,9%
	Maio	32.969	-32,0%	11.335,00	-30,4%
	Junho	33.095	-33,3%	11.156,51	-33,3%
	Julho	35.928	-32,7%	11.863,32	-33,0%
	Agosto	36.693	-30,1%	11.577,20	-36,2%
	Setembro	46.216	-19,1%	15.784,71	-8,9%
	Outubro	39.585	-12,7%	14.848,41	-9,9%
	Novembro	39.188	5,8%	12.360,44	-8,4%
	Dezembro	49.586	15,8%	16.942,26	3,4%
	Em 2025	457.656	-14,0%	156.297,08	-13,4%

Fontes: Abecip e Banco Central

*2025 % de variação em relação ao mesmo período de 2024



Indicadores do Crédito Imobiliário SBPE

4 - Construção

Agentes	Posição: DEZ/2025		Posição: ano 2025	
	R\$ Milhões	Unidades	R\$ Milhões	Unidades
CAIXA	1.828,8	8.888	13.120,4	59.557
ITAÚ UNIBANCO	2.447,3	5.447	10.061,9	30.907
BRADESCO	2.068,3	7.069	9.447,9	28.150
BANCO DO BRASIL	52,8	342	2.350,3	6.692
BRB	217,7	380	2.301,1	4.672
SAFRA	16,0	13	343,2	1.374
BANRISUL	3,4	24	299,5	1.013
BANPARÁ	-	-	54,4	259
POUPEX	1,0	27	9,8	235
TOTAL	6.635,2	22.190	37.988,5	132.859

5 - Aquisição

Agentes	Posição: DEZ/2025		Posição: ano 2025	
	R\$ Milhões	Unidades	R\$ Milhões	Unidades
CAIXA	5.284,3	17.351	47.124,9	166.799
ITAÚ UNIBANCO	2.824,5	5.530	32.721,6	70.614
BRADESCO	1.156,9	2.180	21.023,0	47.279
SANTANDER	841,4	1.906	12.103,9	28.827
BRB	121,9	177	3.009,3	4.400
BANCO DO BRASIL	39,1	133	1.563,6	4.631
BANPARÁ	16,4	48	276,4	801
AILOS	1,9	7	249,2	838
BANRISUL	15,0	49	173,1	466
POUPEX	5,6	15	63,5	142
TOTAL	10.307,0	27.396	118.308,5	324.797

6 - Aquisição e Construção

Agentes	Posição: DEZ/2025		Posição: ano 2025	
	R\$ Milhões	Unidades	R\$ Milhões	Unidades
CAIXA	7.113,0	26.239	60.245,3	226.356
ITAÚ UNIBANCO	5.271,9	10.977	42.783,5	101.521
BRADESCO	3.225,2	9.249	30.470,9	75.429
SANTANDER	841,4	1.906	12.103,9	28.827
BRB	339,5	557	5.310,4	9.072
BANCO DO BRASIL	91,8	475	3.913,9	11.323
BANRISUL	18,5	73	472,6	1.479
SAFRA	16,0	13	343,2	1.374
BANPARÁ	16,4	48	330,8	1.060
AILOS	1,9	7	249,2	838
POUPEX	6,6	42	73,3	377
TOTAL	16.942,3	49.586	156.297,1	457.656

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.

Os dados da amostra passaram por processo de revisão, que incluiu conferência, validação e ajuste das informações originalmente divulgadas.

As revisões não alteram a metodologia da pesquisa e visam aprimorar a consistência e a precisão dos resultados apresentados.