



**SECOVI SP**  
*O SINDICATO DA HABITAÇÃO*  
Desde 1946

**CRÉDITO IMOBILIÁRIO**  
**MERCADO BRASILEIRO**



**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

- ✓ **CENÁRIO MACRO ECONÔMICO BRASILEIRO**
- ✓ **MERCADO BRASILEIRO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**
- ✓ **FUNDING: BASE DE SUSTENTAÇÃO DO CRESCIMENTO**
- ✓ **HSBC**

## Principais fatores de crescimento do mercado imobiliário brasileiro...

### Redução da inflação



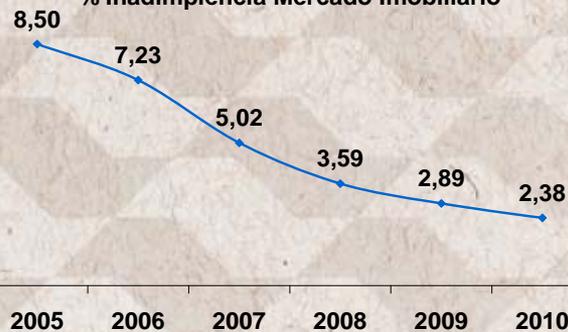
% IPCA



### Queda da Inadimplência



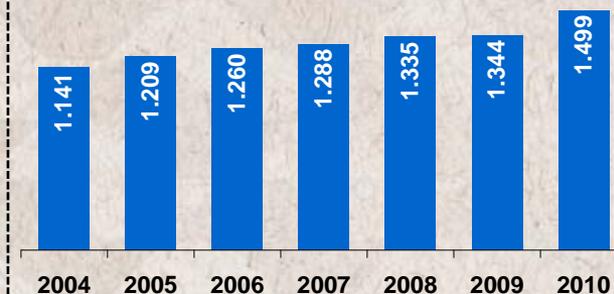
% Inadimplência Mercado Imobiliário



### Crescimento da Renda



Rendimento médio real (R\$) - IBGE



### Mudanças no Ambiente Regulatório

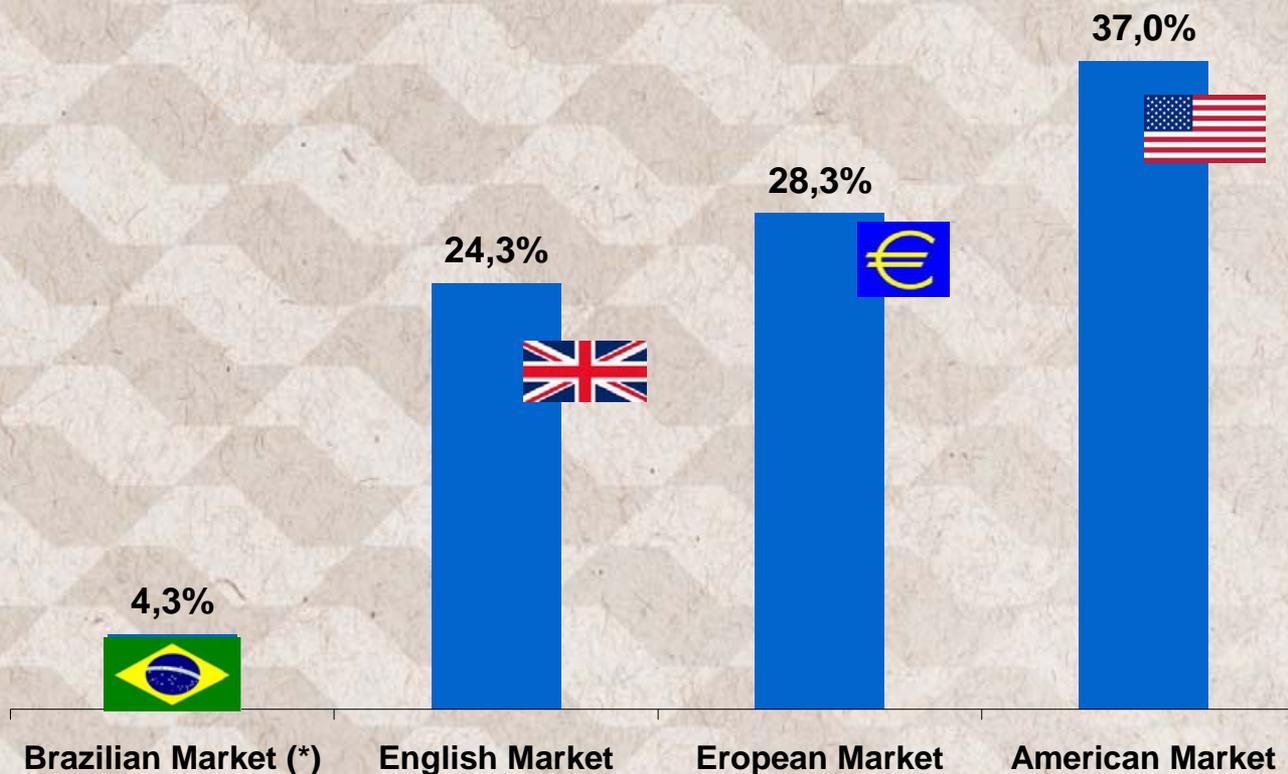
- ✓ Lei 9.514 (2007) Garantia fiduciária: reduzindo o tempo de recuperação dos imóveis
- ✓ Lei 10.931 (2004) Patrimônio de afetação para as construções

### Flexibilização das Condições de Financiamento

- ✓ Maiores Prazos
- ✓ Maior cota de Financiamento
- ✓ Menores Juros
- ✓ Novos Produtos

Fonte: IBGE e Abecip

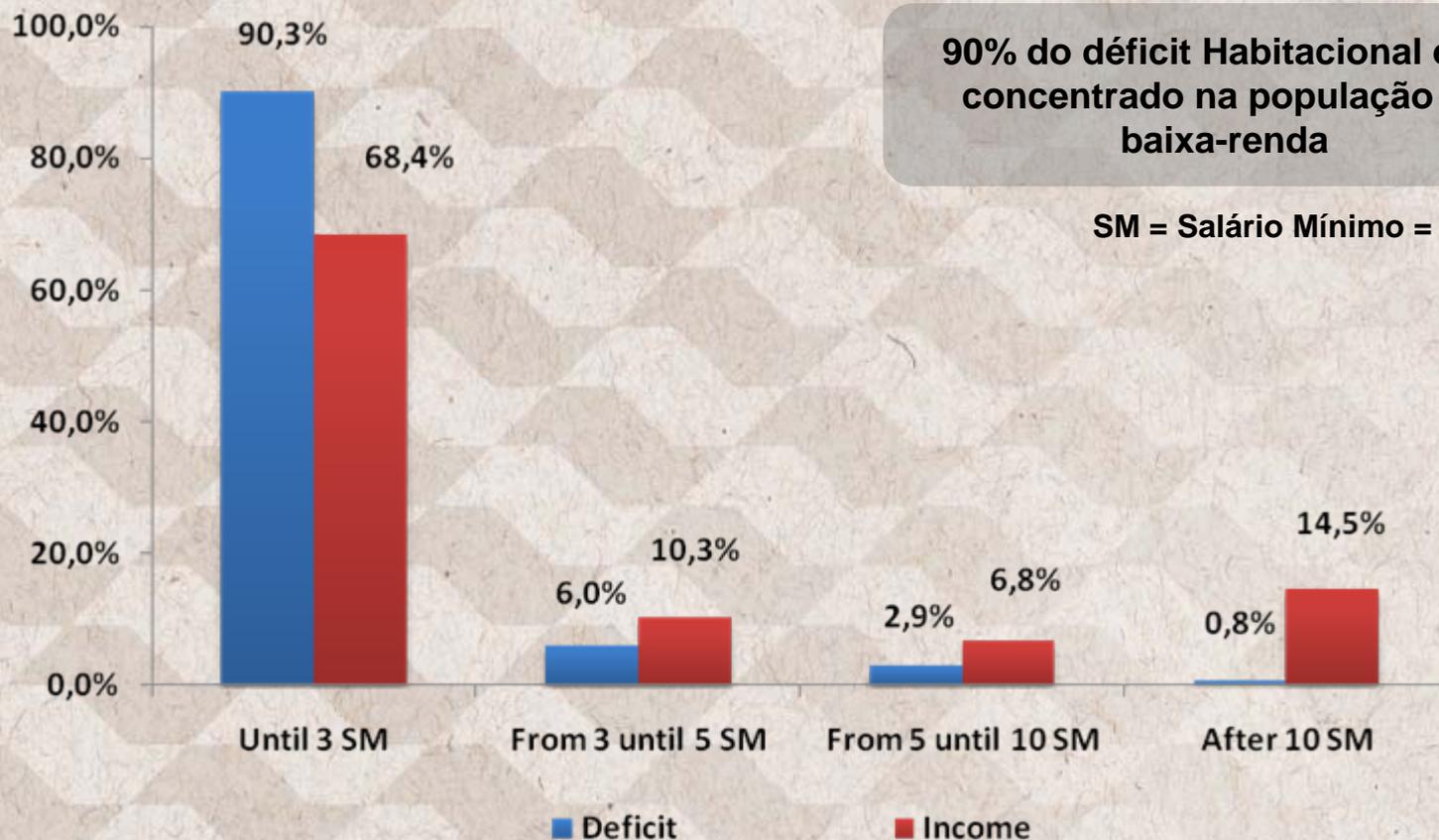
 ... que ainda é bastante incipiente: Crédito Imobiliário x Crédito Total...



(\*) Inclui somente a média de 5 bancos brasileiros (Bradesco, Itaú-Unibanco, Citibank, HSBC, Santander)

Fonte: BCB e FMI  
Elaboração: ABECIP

 ...forte déficit habitacional: 7,2 milhões de moradias



**90% do déficit Habitacional está concentrado na população de baixa-renda**

SM = Salário Mínimo = R\$ 510

Fonte: Fundação João Pinheiro

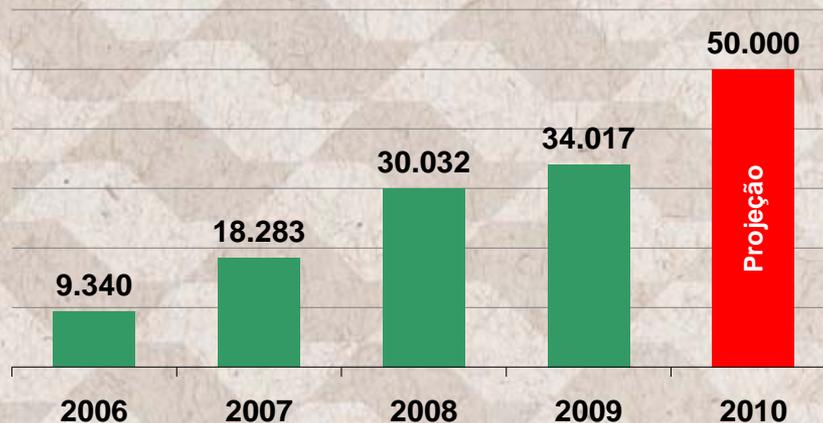
- ✓ **CENÁRIO MACRO ECONÔMICO BRASILEIRO**
- ✓ **MERCADO BRASILEIRO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**
- ✓ **FUNDING: BASE DE SUSTENTAÇÃO DO CRESCIMENTO**
- ✓ **HSBC & PERSPECTIVAS**



**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

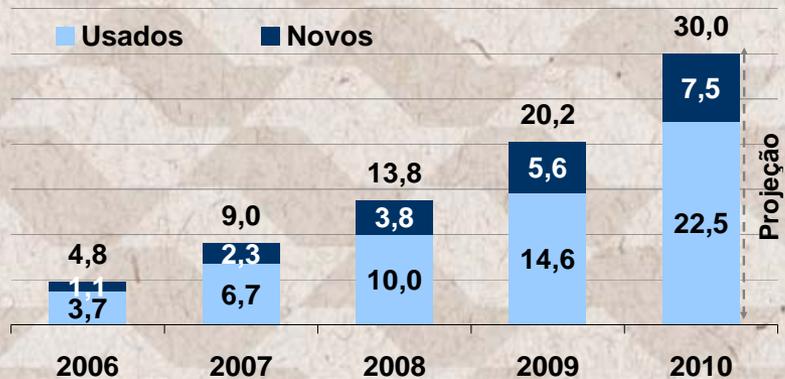
# MERCADO BRASILEIRO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Valores Financiados - R\$ Bilhões

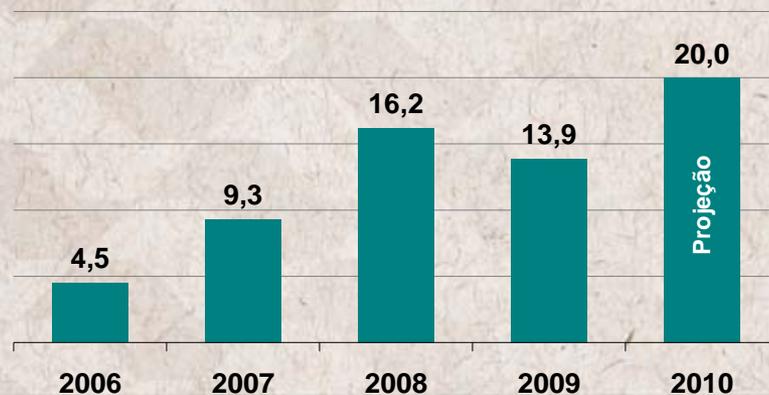


Fonte: BCB e ABECIP  
Elaboração: ABECIP

Aquisição – R\$ Bilhões



Construção – R\$ Bilhões



## Flexibilização das Condições nos últimos anos...

Condições de Mercado

Condições	2002	2010
- Taxa SFH	12% aa + TR	10,50% a.a + TR
- Taxa TXM	15% aa + TR	11,00% a.a + TR
- Prazo	15 anos	30 anos
- Compromet. Renda	25%	30%
- LTV Máx.	70%	80%
- LTV Médio	50%	60%
Renda Nec. (R\$ 200M)	R\$ 12.035	R\$ 7.422

Hoje é possível adquirir um financiamento de R\$ 200 mil com uma renda 40% inferior a 2002

Novos Produtos

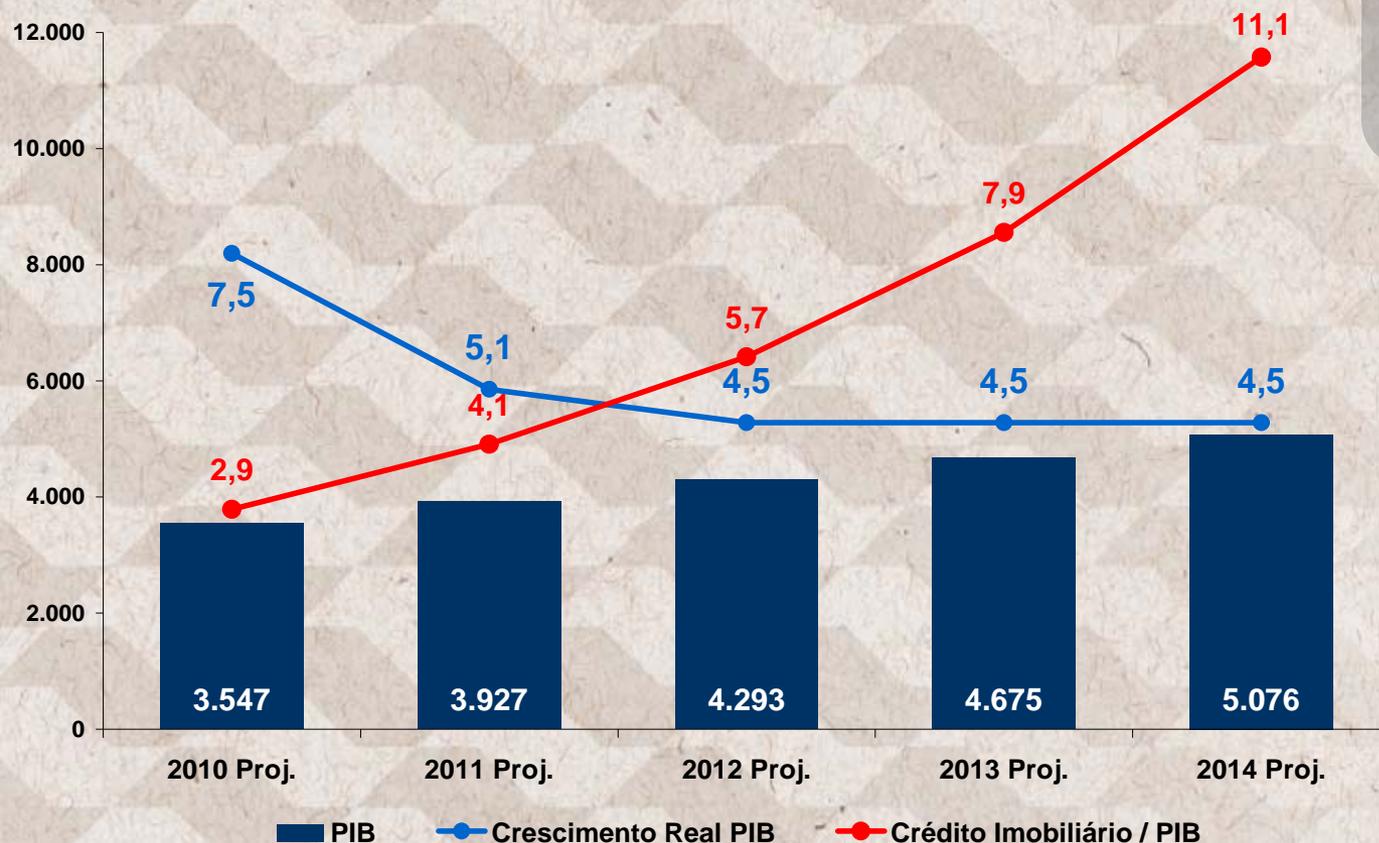
- **Combinação tabelas de amortização SAC e TP:** TP nos 36 primeiros meses e demais SAC (Itaú)
- **Taxa Especial Imóveis até R\$ 150M:** Taxa reduzida nos 36 primeiros meses (HSBC, Citi e Bradesco )
- **Taxa Pré Fixada:** Não há correção monetária (Santander)
- **Mês para não pagar:** Cliente tem a opção de escolher mês para não pagar prestação (Santander)
- **Financiamento de Custas Cartorárias e ITBI:** Cliente tem a opção de incluir no financiamento estas despesas



**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

- ✓ **CENÁRIO MACRO ECONÔMICO BRASILEIRO**
- ✓ **MERCADO BRASILEIRO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**
- ✓ **FUNDING: BASE DE SUSTENTAÇÃO DO CRESCIMENTO**
- ✓ **HSBC**

## Crédito Imobiliário em tendência de crescimento...



Até 2014 segundo projeções a tendência do crédito imobiliário é atingir 11% de participação no PIB

### Projeção de Vendas 2011 Crédito Imobiliário

Total	R\$ 75 bi
• Aquisição	R\$ 45 bi
• Produção	R\$ 30 bi

Fonte: Abecip e HSBC Macroeconomics



**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

# FUNDING: BASE DE SUSTENTAÇÃO DO CRESCIMENTO

## Premissas

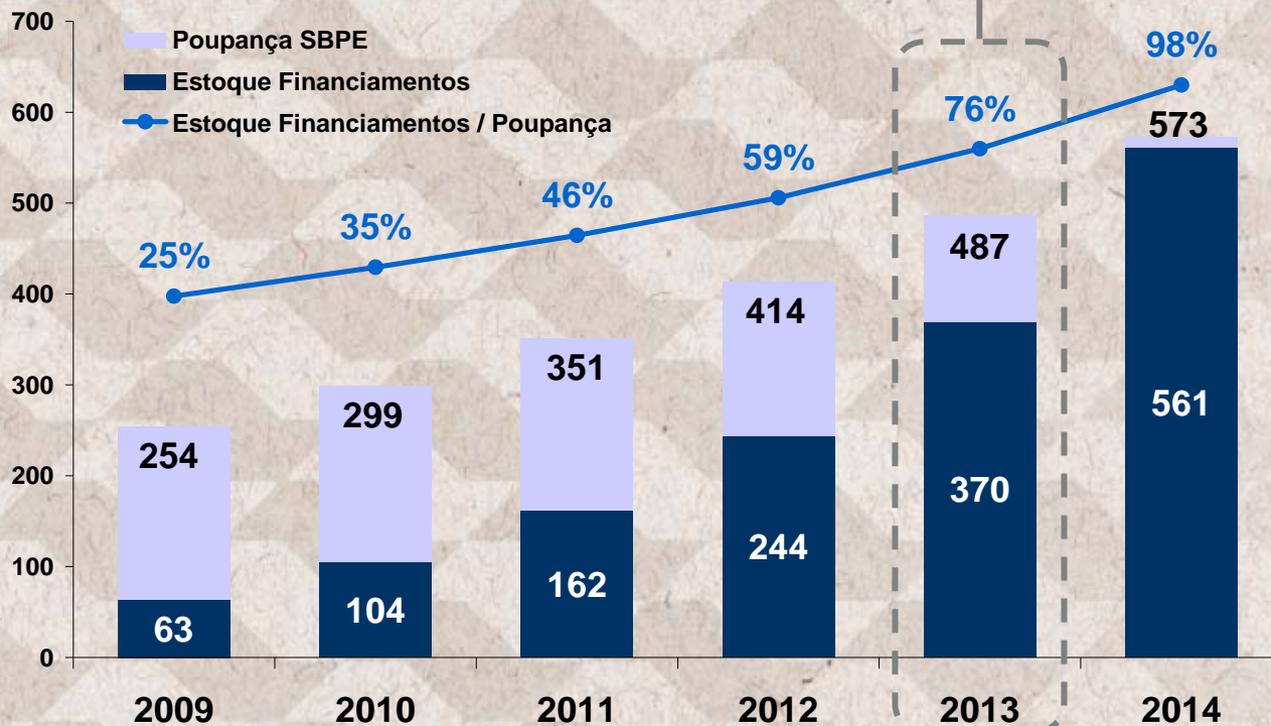
- Contratações Cred Imob
- Poupança

## Crescimento

- 50% aa
- 17,7% aa

Em 2013 o estoque de financiamentos representará mais de 65% do saldo de poupança

R\$ bilhões



## Instrumentos de Funding

- Coverd Bonds - LCI's
- Securitização - CRI's

Fonte: Abecip



**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

- ✓ **CENÁRIO MACRO ECONÔMICO BRASILEIRO**
- ✓ **MERCADO BRASILEIRO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**
- ✓ **FUNDING: BASE DE SUSTENTAÇÃO DO CRESCIMENTO**
- ✓ **HSBC**



## Objetivo: Crescer continuamente ganhando market share através da qualidade do serviço

### O QUE FIZEMOS

- Estratégia de vendas focada em Canais de Varejo (agências) e Atacado (repassa/piloto/imobiliárias)
- Foco na melhoria do processo:
  - Flexibilização nos documentos que compõem o processo
  - Atividades paralelas no processo de contratação
  - Centralização de etapas do processo
- Foco na melhoria do produto:
  - Aumento do prazo do contrato para até 30 anos
  - Redução das taxas a níveis competitivos com o mercado
  - Valor de imóvel e de financiamento sem limite conforme renda do cliente

### O QUE FAREMOS

- Incremento das parcerias com imobiliárias e incorporadoras – Brazil Brokers
- Redução ainda maior do prazo de contratação através da implementação de um novo workflow (redução de 70 dias para 43 dias. Trabalhando para atingirmos um fluxo com no máximo 30 dias)
- Criação de novos produtos (ex: financiamento à construção pessoa física e parcelas balão)
- Maior divulgação e utilização de canais alternativos como a internet (ex: venda de crédito imobiliário via internet).
- Gestão Qualificada de Funding (Captação de Poupança e demais instrumentos)



**SECOVI SP**  
O SINDICATO DA HABITAÇÃO  
Desde 1946

**OBRIGADO!**