



**ABECIP**

# **Perspectivas do Crédito Imobiliário no Brasil**

**Octavio de Lazari Junior**  
**Presidente - ABECIP**

**São Paulo**  
**5 de dezembro de 2012**

# Agenda

- 1 - Brasil: Ambiente Macroeconômico**
- 2 - Financiamento Imobiliário**
- 3 - Fontes de Recursos**
- 4 - Desafios e Perspectivas**

# Brasil

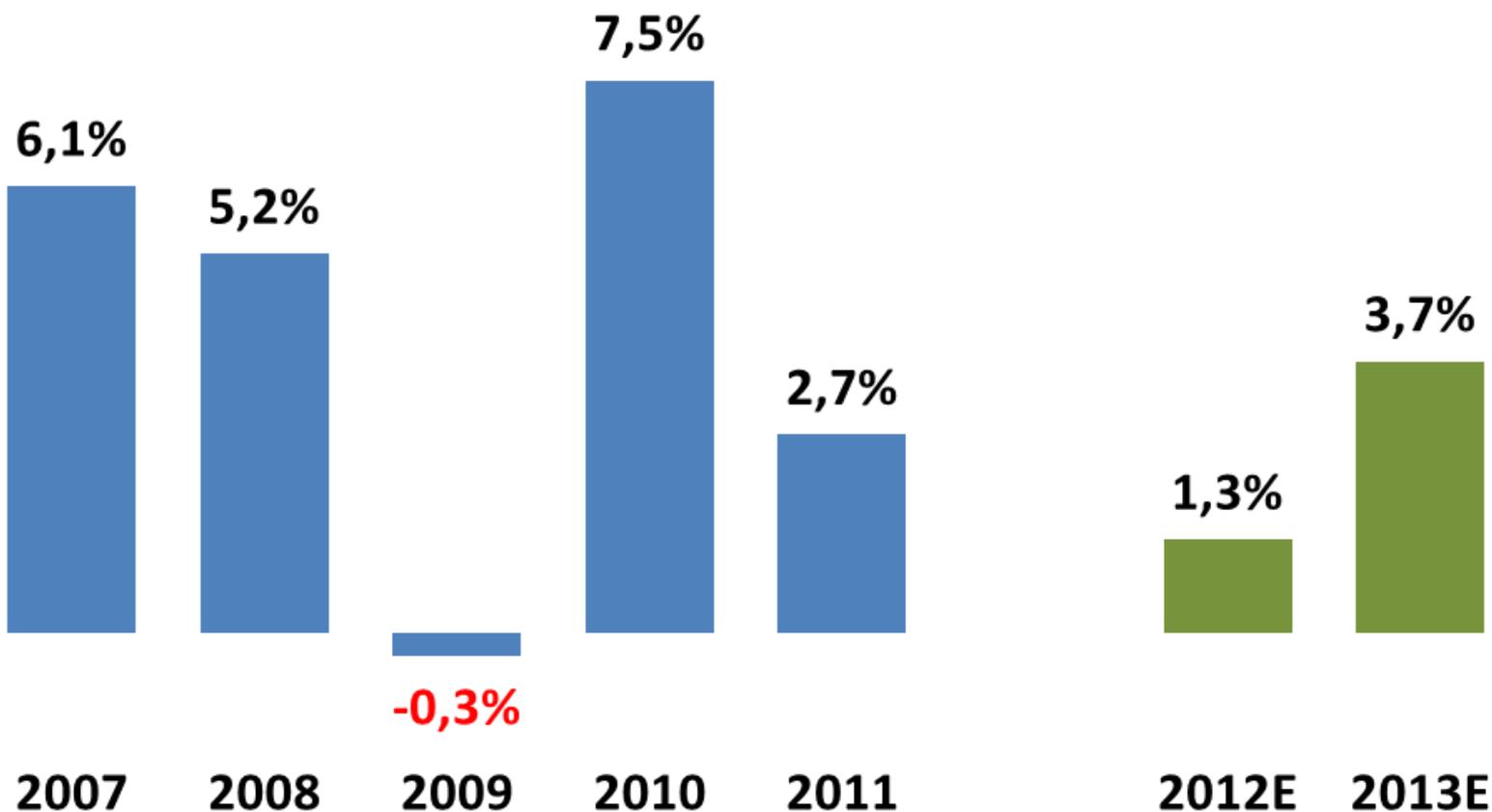
## Ambiente

# Macroeconômico

**Apesar dos efeitos da crise econômica mundial, neste momento o Brasil reúne condições macroeconômicas favoráveis.**

## Efetivo

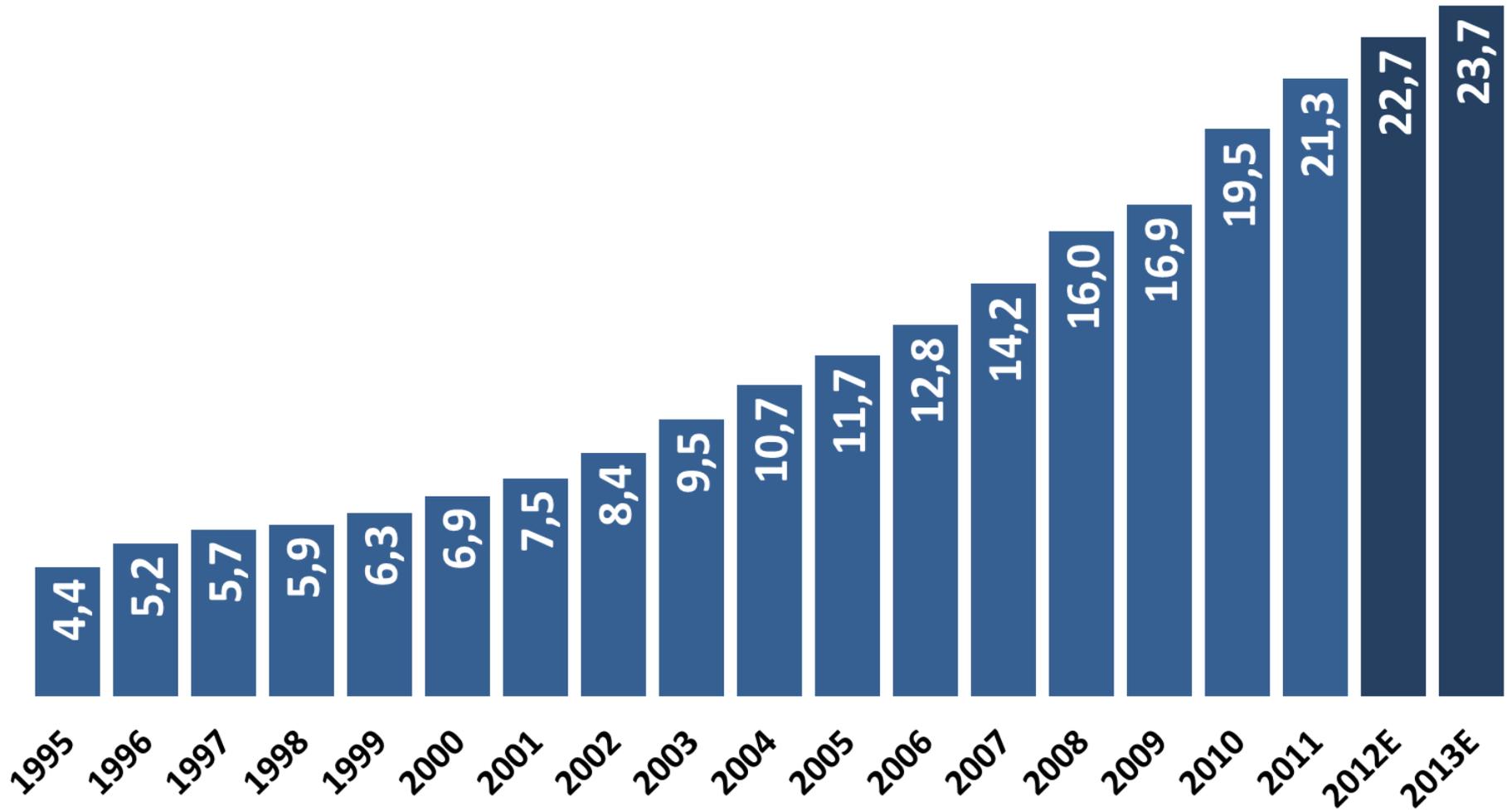
## Projeções



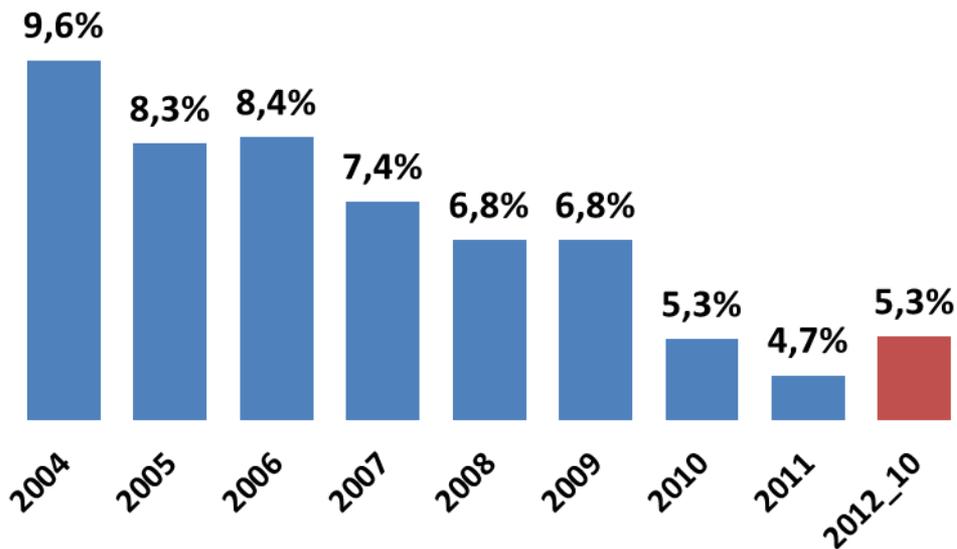
Fonte: Banco Central e IBGE

Estimativa para 2012 e 2013: Pesquisa Focus BC de 30/11

# PIB Per Capita – R\$ Mil

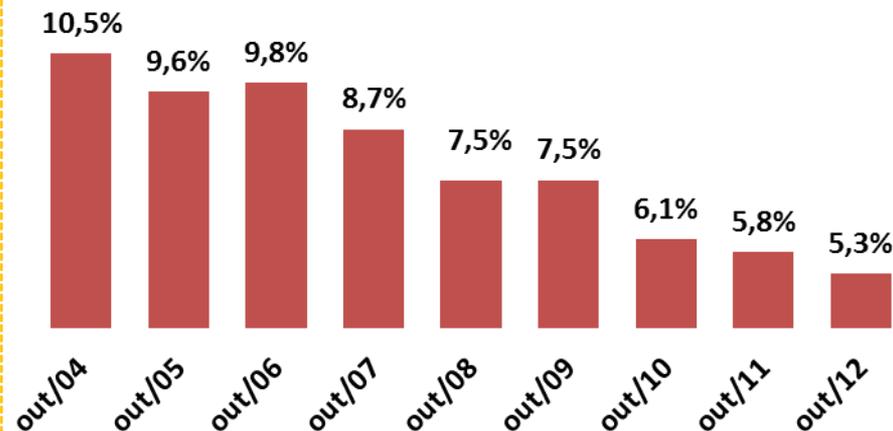


Fonte: Abecip, Banco Central, Bradesco e IBGE

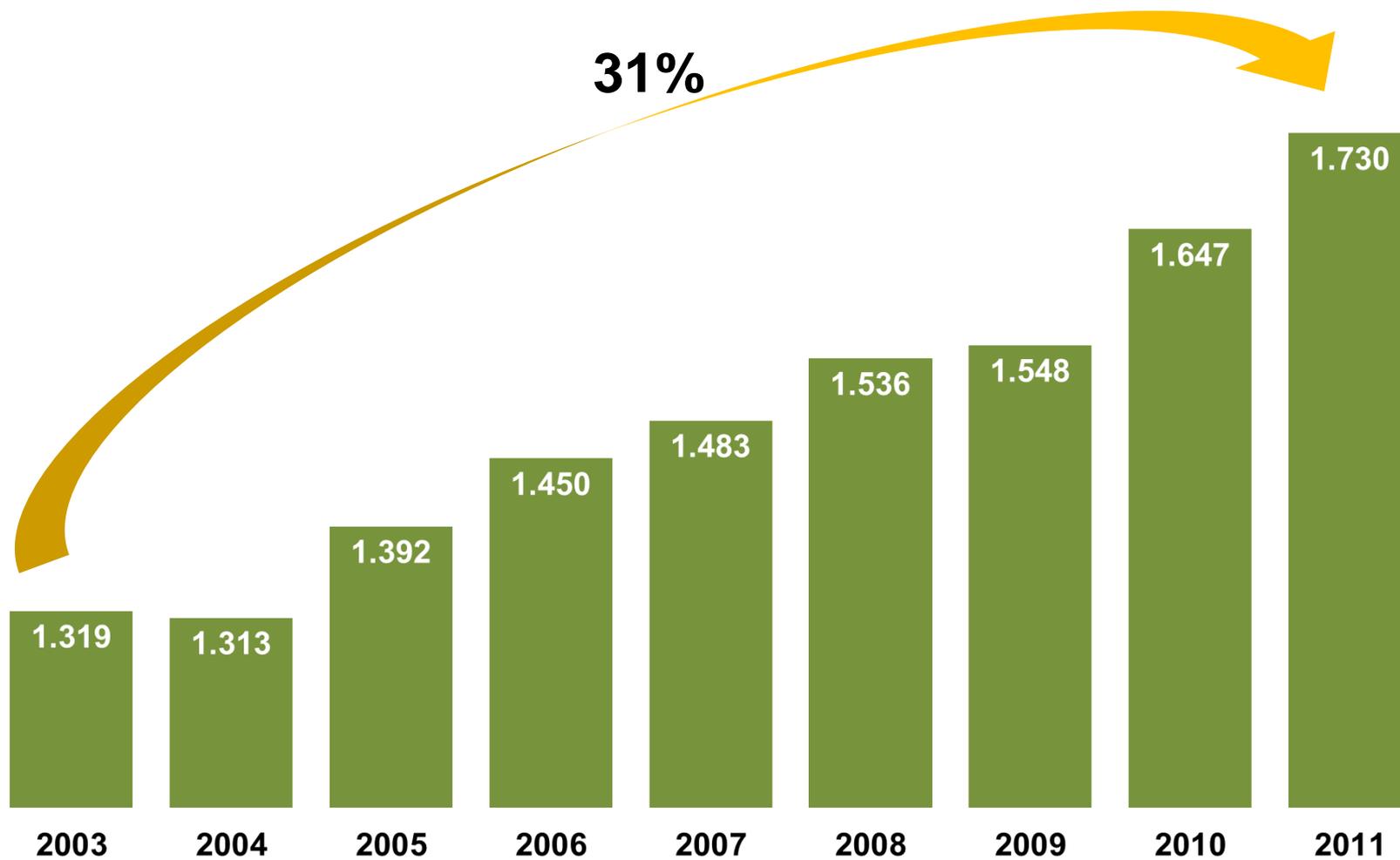


**Espera-se  
que continue  
baixo em  
2013**

### Taxa de desemprego nos meses de outubro



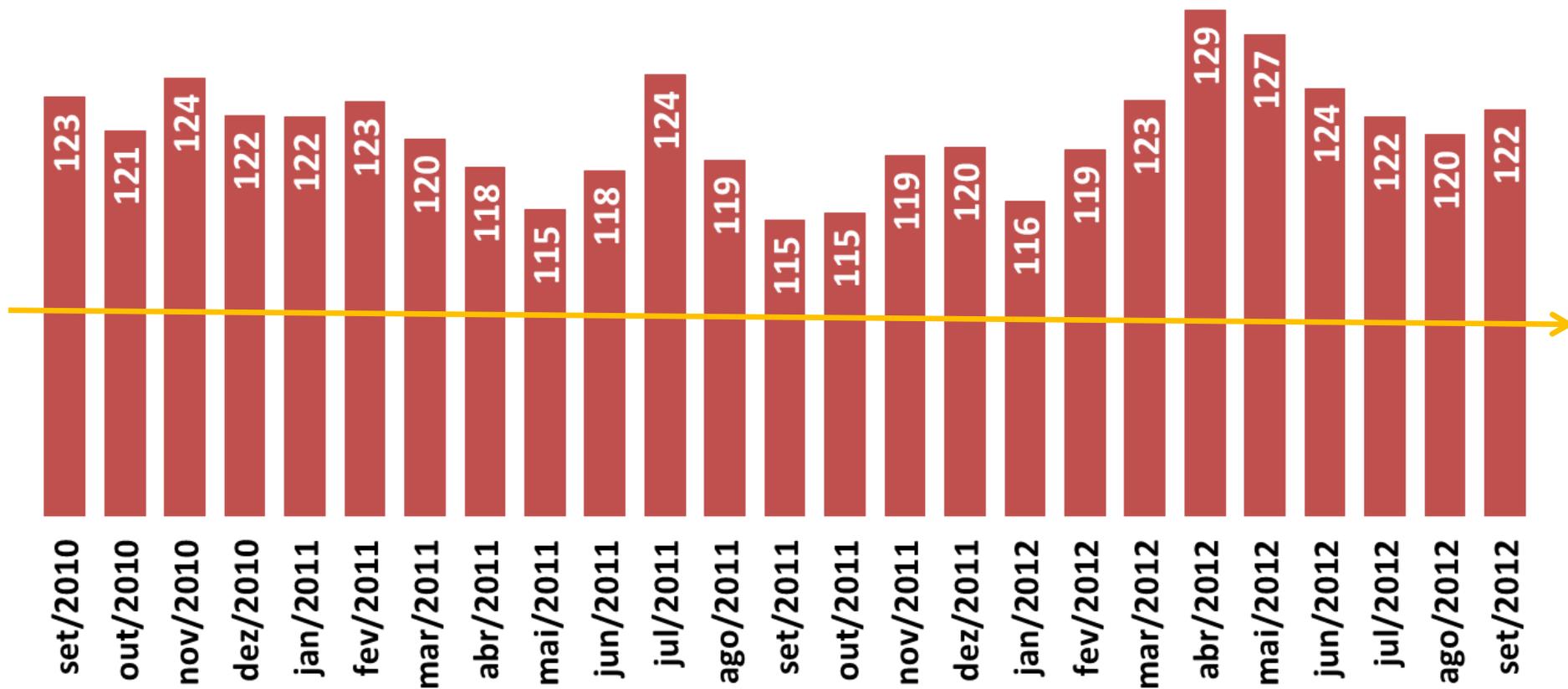
# Rendimento Médio Real (R\$ 1)



Fonte: IBGE

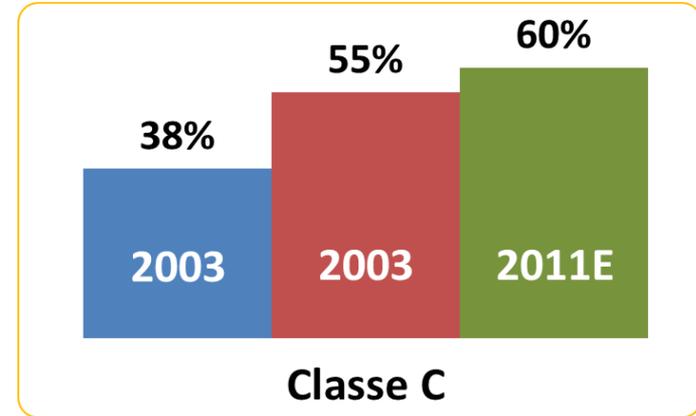
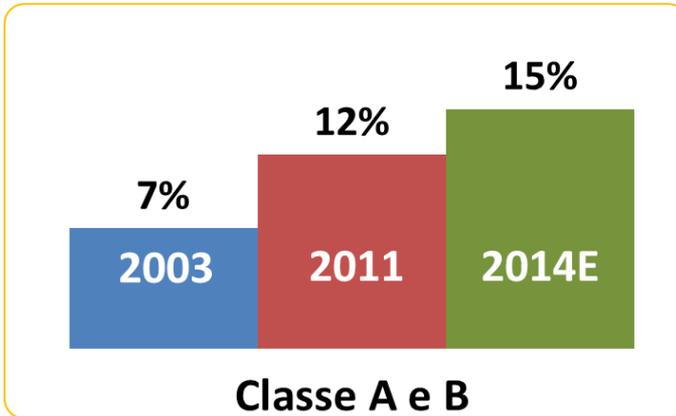
Otimismo →

O Índice de outubro está acima da média histórica

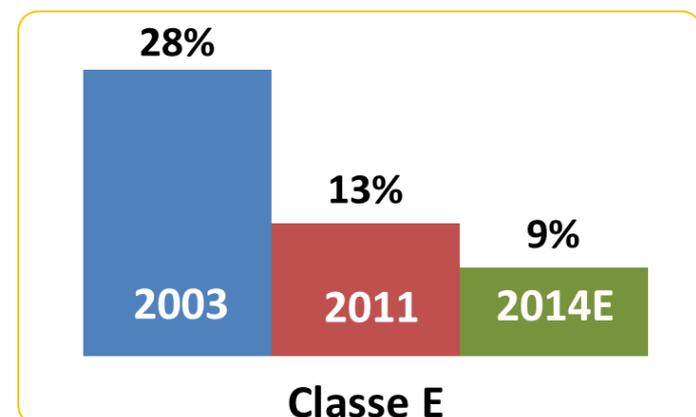
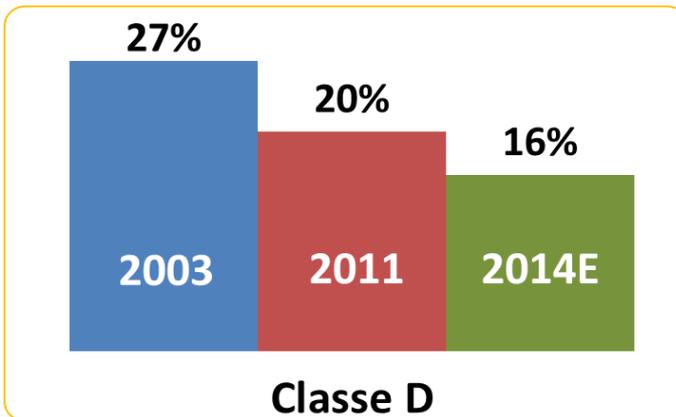


## Migração de Classe Social - (participação da população)

### ↑ Crescimento das Classes A, B e C



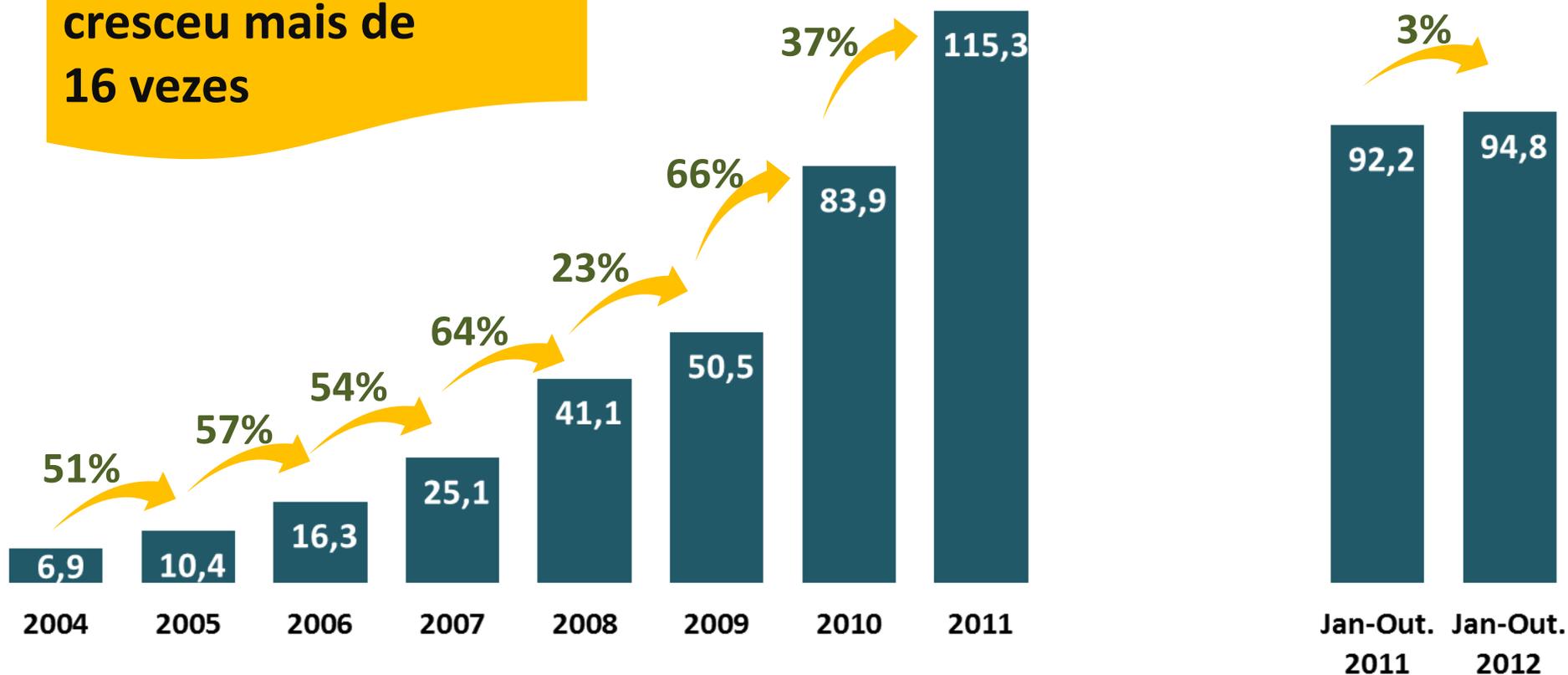
### ↓ Queda das Classes D e E



# Financiamento Imobiliário SBPE e FGTS

## Histórico - R\$ Bilhões

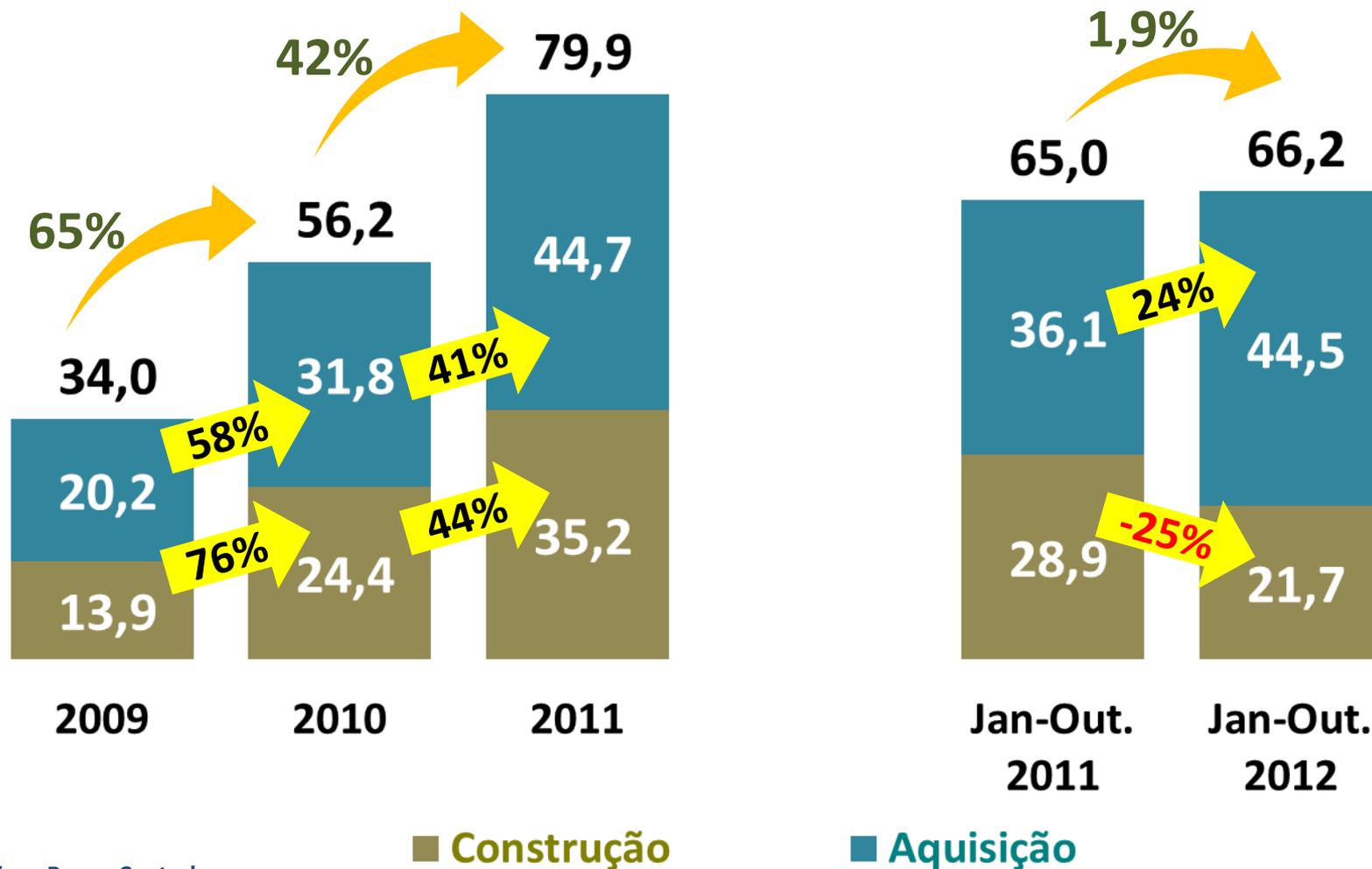
Entre 2004 e 2011  
o montante financiado  
cresceu mais de  
16 vezes



Fonte: Abecip, Banco Central e Caixa Econômica Federal

# Financiamento Imobiliário SBPE

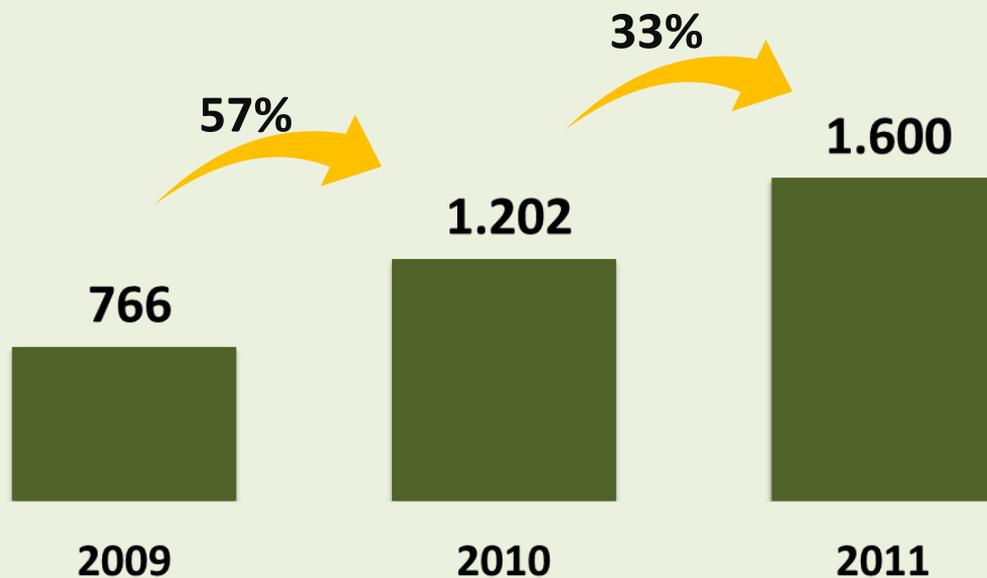
## Aquisição e Construção



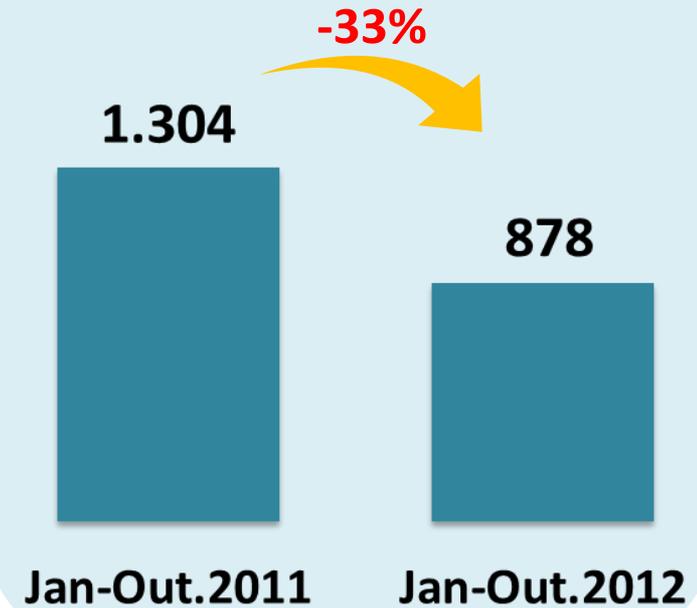
Fonte: Abecip e Banco Central

## Número de Empreendimentos Financiados para Empresários

Resultado  
Anual

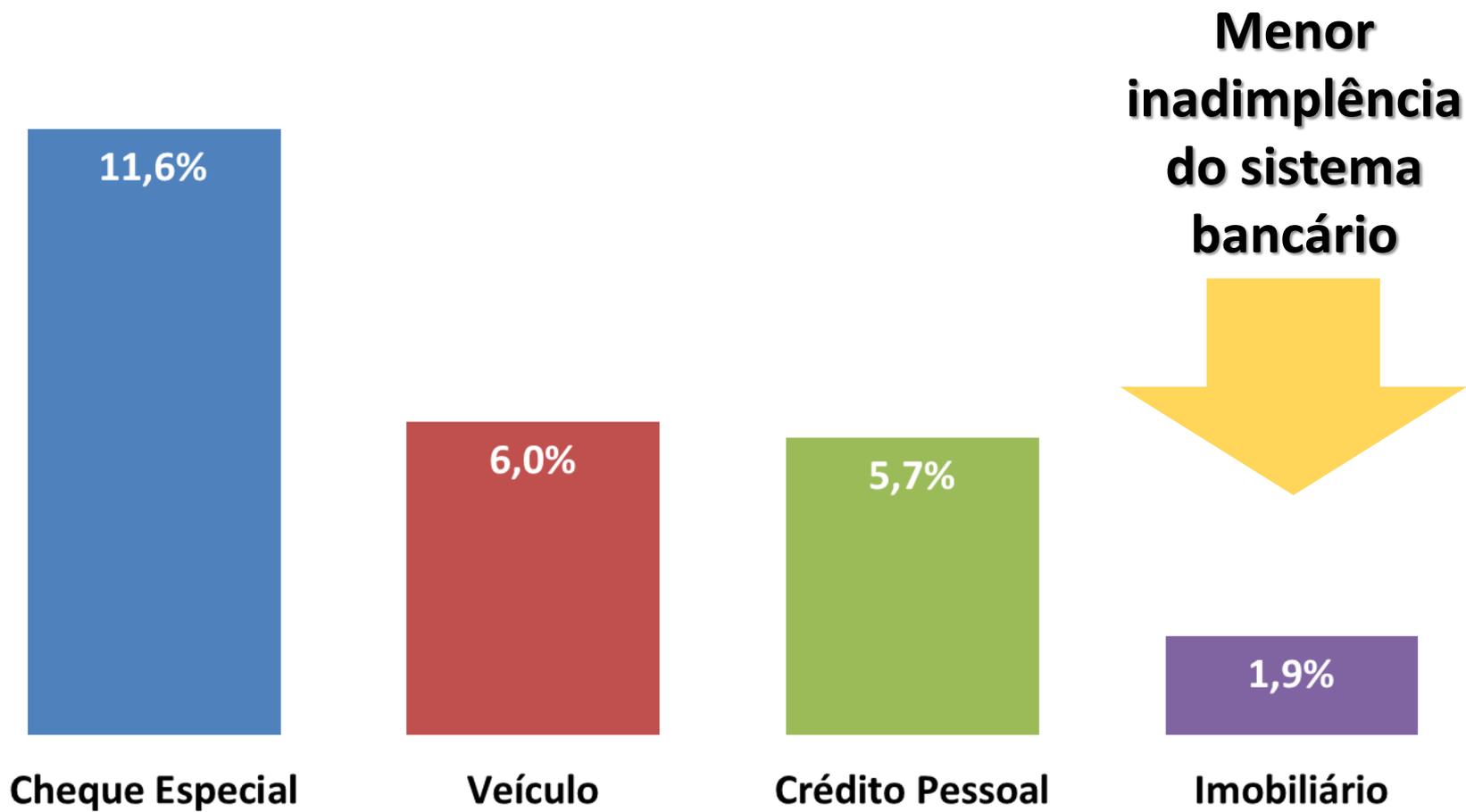


Janeiro a  
Outubro



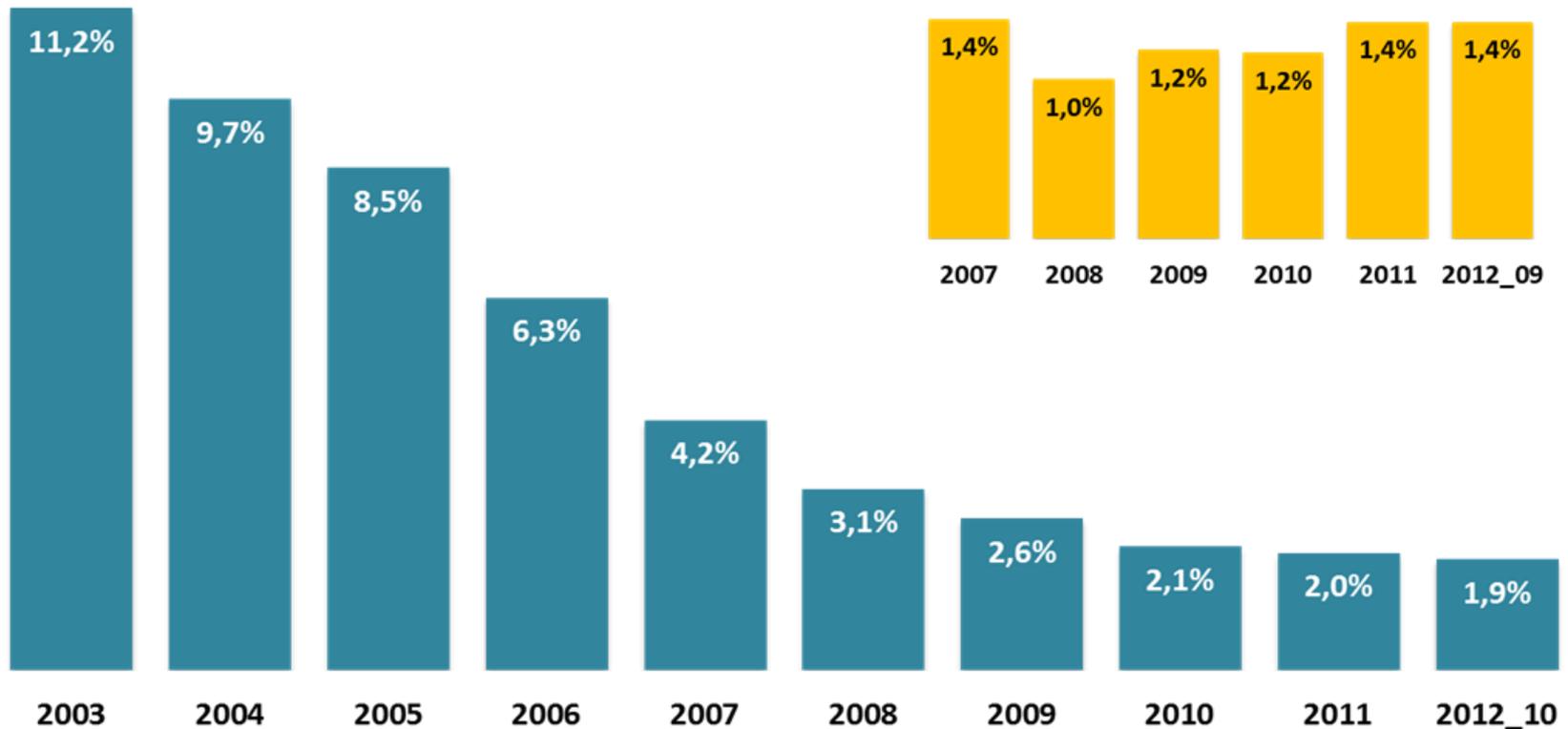
# Inadimplência

## Empréstimos com mais de 90 dias em atraso (%)

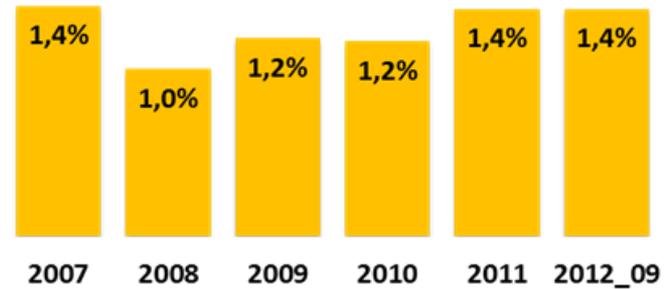


## Financiamentos com *Funding* Poupança Contratos com mais de 90 dias em atraso (%)

### Garantia Hipotecária + Alienação Fiduciária



### Alienação Fiduciária

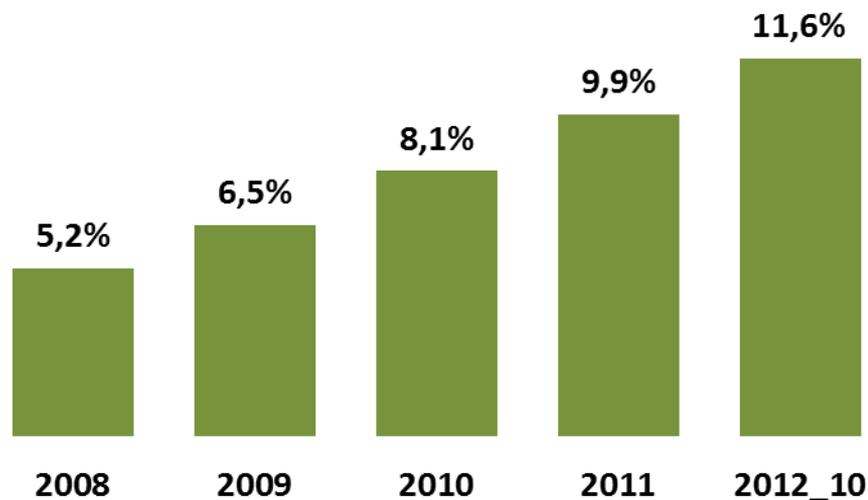
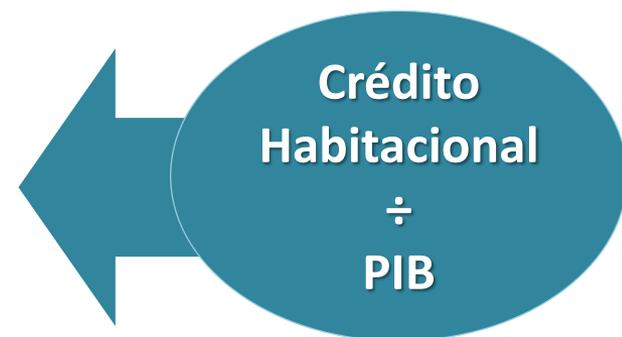
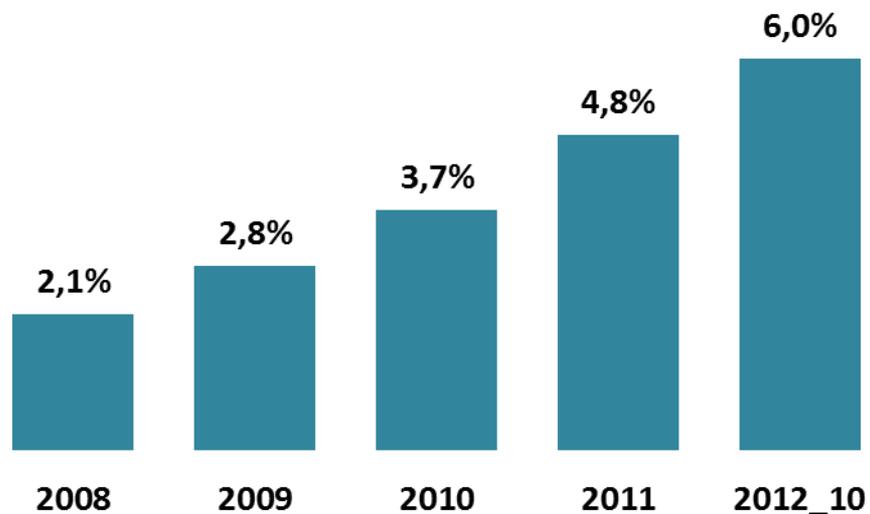


**Apesar do  
dinamismo dos  
últimos anos, o  
crédito habitacional  
não é muito  
expressivo**



**Mercado  
pouco  
explorado**

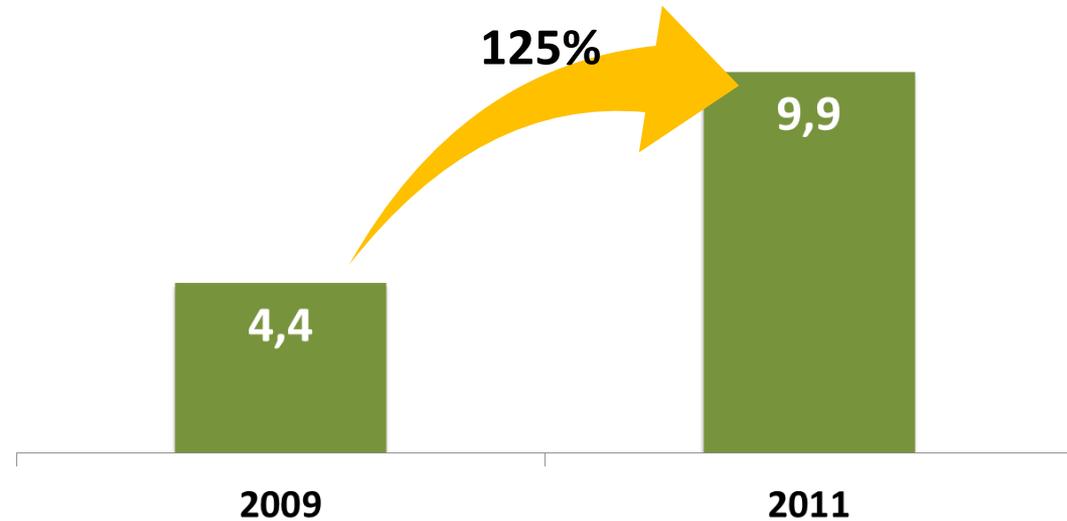
# Crédito Habitacional - Participação (%)



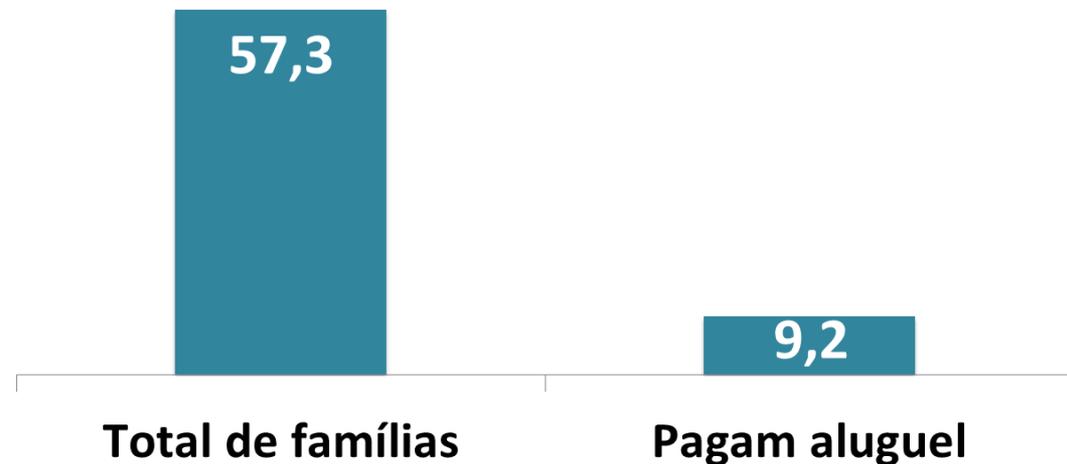
Fonte: Abecip e Banco Central do Brasil

# Oportunidades

**Pesquisa Data Popular**  
**Famílias que desejam**  
**adquirir imóveis**

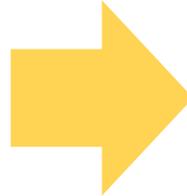


**Censo IBGE**  
**16% das famílias**  
**pagam aluguel**



Fonte: IBGE (Censo 2010) e Data Popular (Pesquisa em 140 municípios)

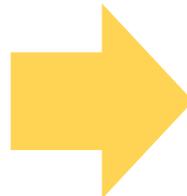
**Desejam adquirir  
imóveis**



**9,9 milhões de  
famílias**



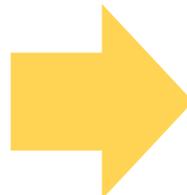
**Unidades financiadas  
nos últimos 2 anos**



**900 mil imóveis  
em média**



**Mercado potencial**



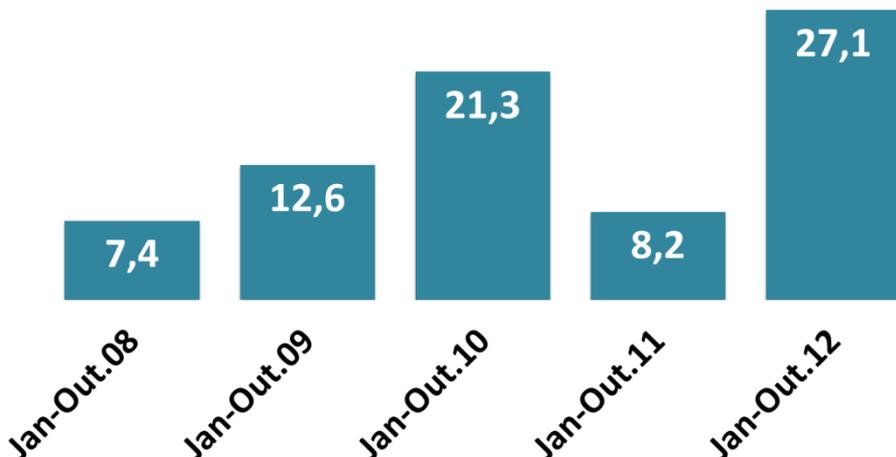
**11 anos**

# Fonte de Recursos

# Poupança SBPE

**Principal instrumento de  
captação de recursos dos  
bancos privados para o  
setor imobiliário**

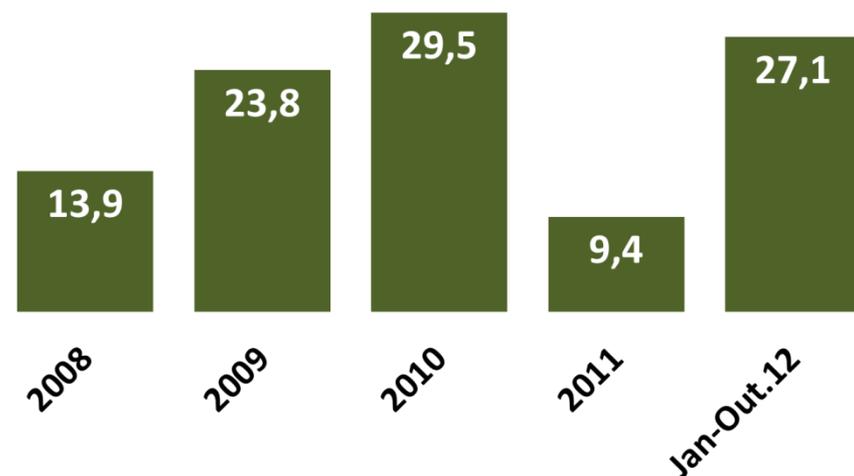
Captação líquida acumulada no período



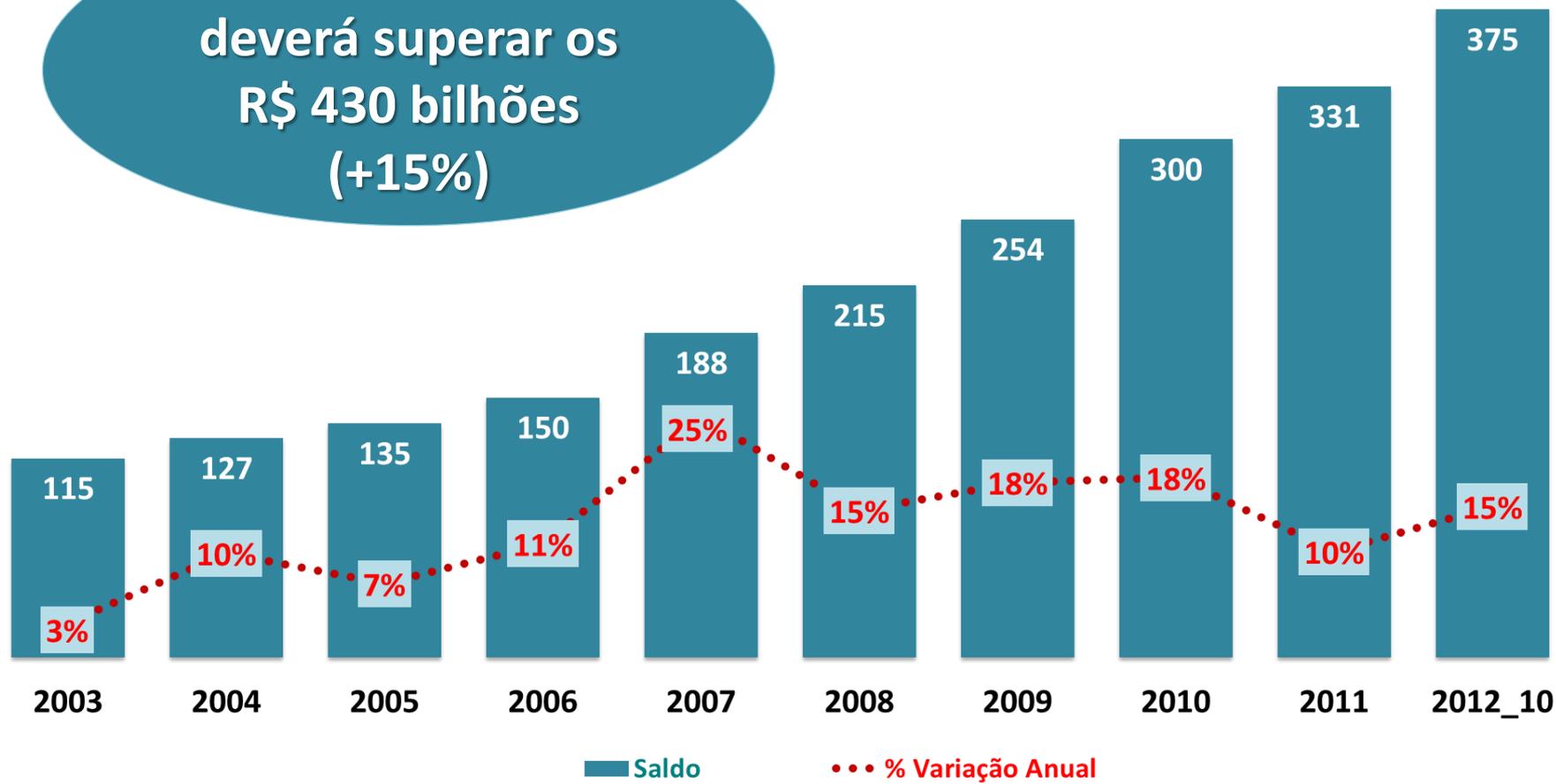
Captação líquida em 2012, mais de 3 vezes superior a 2011

Captação líquida acumulada no ano

Entre janeiro e outubro de 2012 a captação líquida foi quase 3 vezes maior que o resultado do ano passado inteiro



**2013: o saldo  
deverá superar os  
R\$ 430 bilhões  
(+15%)**



# Desafios 2013

- ✓ **LFI (*Covered Bonds*)**
- ✓ **Concentração dos ônus na matrícula**
- ✓ **Autorregulação**
- ✓ **Elevação dos limites operacionais do SFH**

# Perspectivas 2013

- ✓ **PIB: crescimento mais expressivo**
- ✓ **Manutenção dos Juros em baixa (Selic)**
- ✓ **Poupança continua competitiva**
- ✓ **Crédito aquisição (PF): continua crescendo**
- ✓ **Crédito a produção (PJ): volta a crescer**
- ✓ **Pacote de estímulo ao setor da Construção Civil**
  - **Desoneração da folha de pagamentos;**
  - **Redução da alíquota do Regime Especial de Tributação (RET);**
  - **Criação de uma linha de capital de giro, etc.**



**ABECIP ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E POUPANÇA**

**Obrigado**

**Octavio de Lazari Junior  
Presidente  
ABECIP**

**Av. Brigadeiro Faria Lima - 13º Andar - Torre Norte  
Jd. Paulistano - São Paulo - SP**