



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

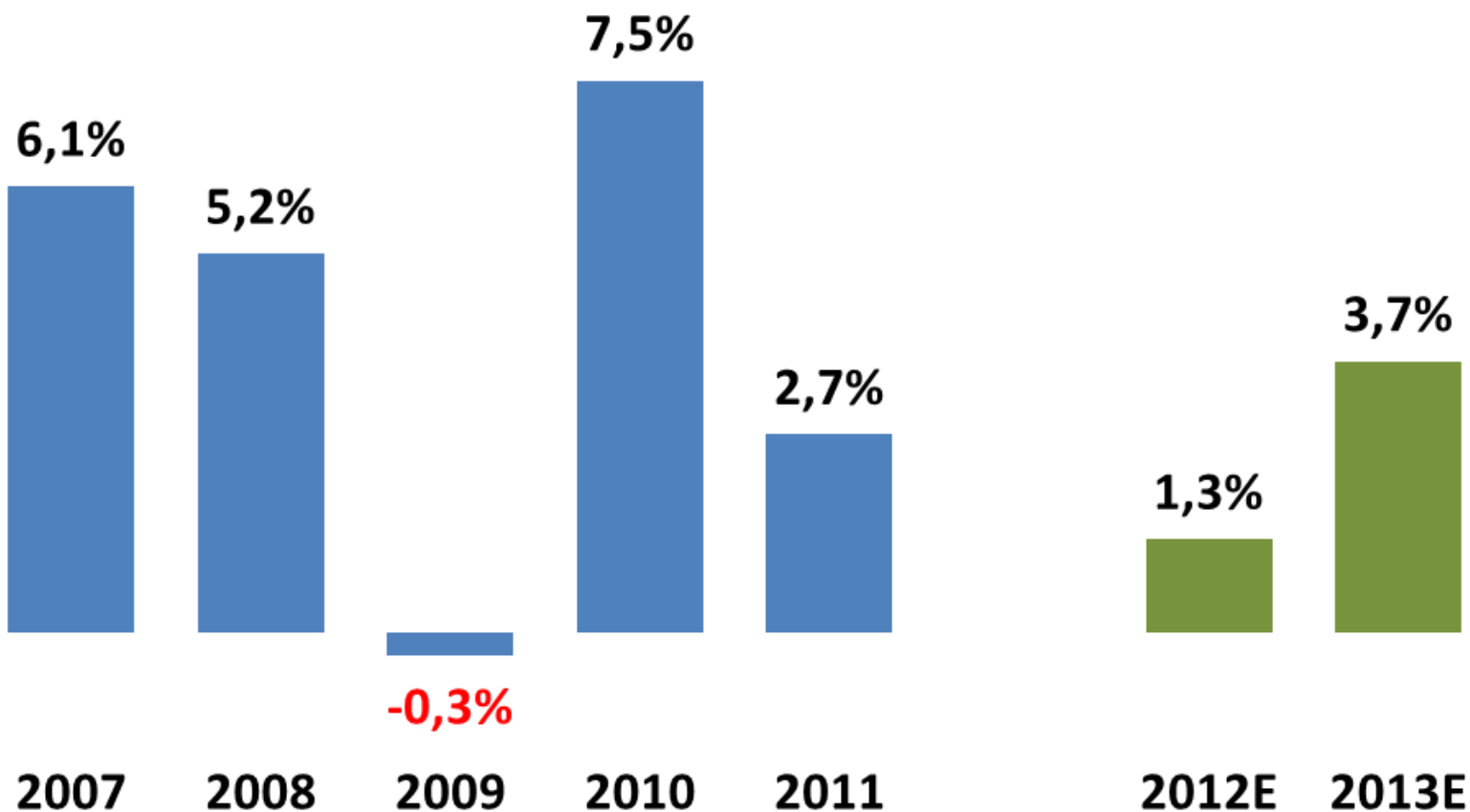
Ambiente

Macroeconômico

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

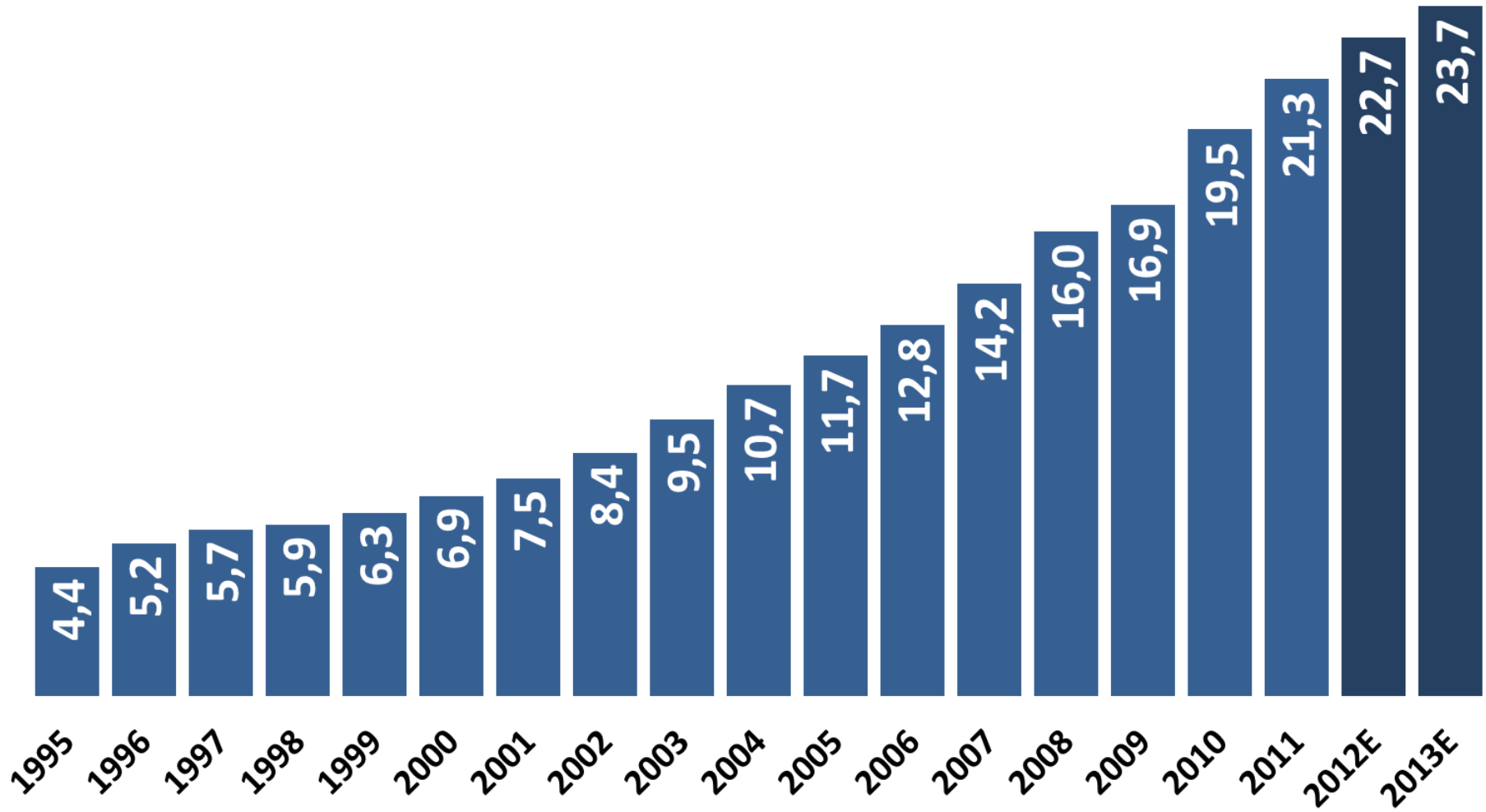
Efetivo

Projeções

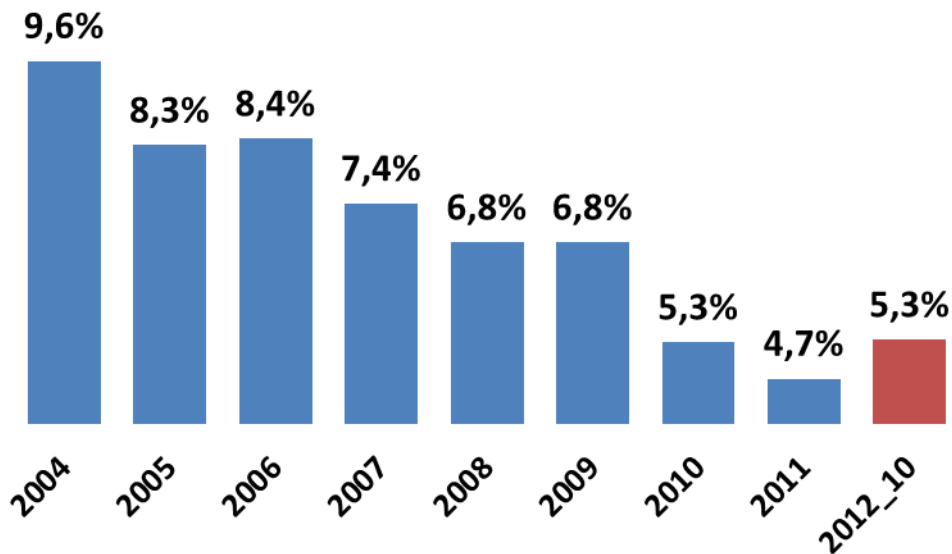


Fonte: Banco Central e IBGE

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

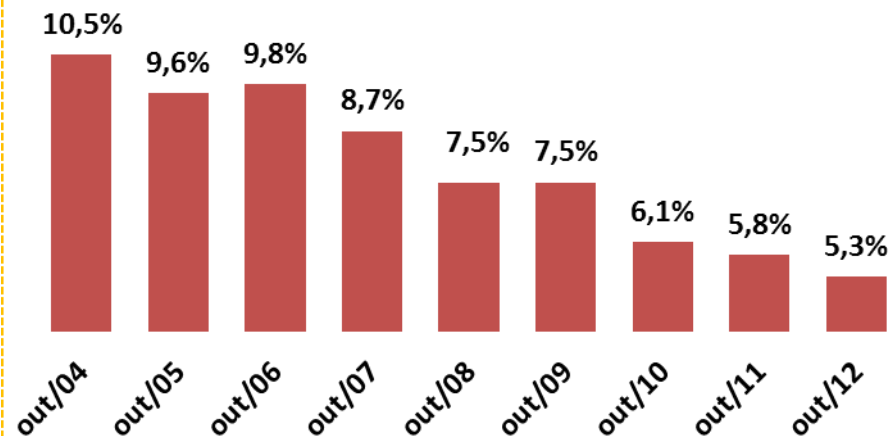


Fonte: Abecip, Banco Central, Bradesco e IBGE

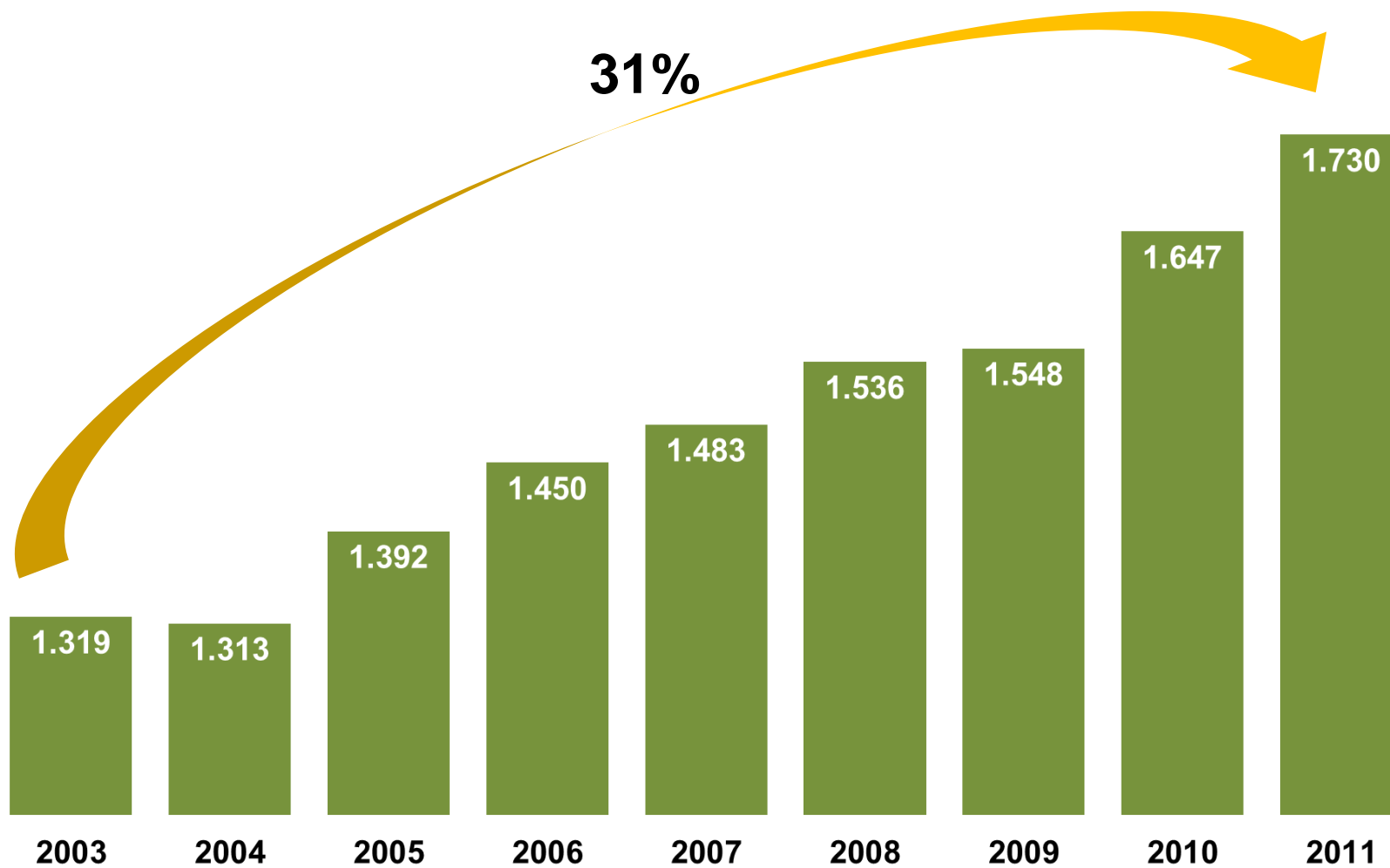


Espera-se
que continue
baixo em
2013

Taxa de desemprego nos meses de outubro



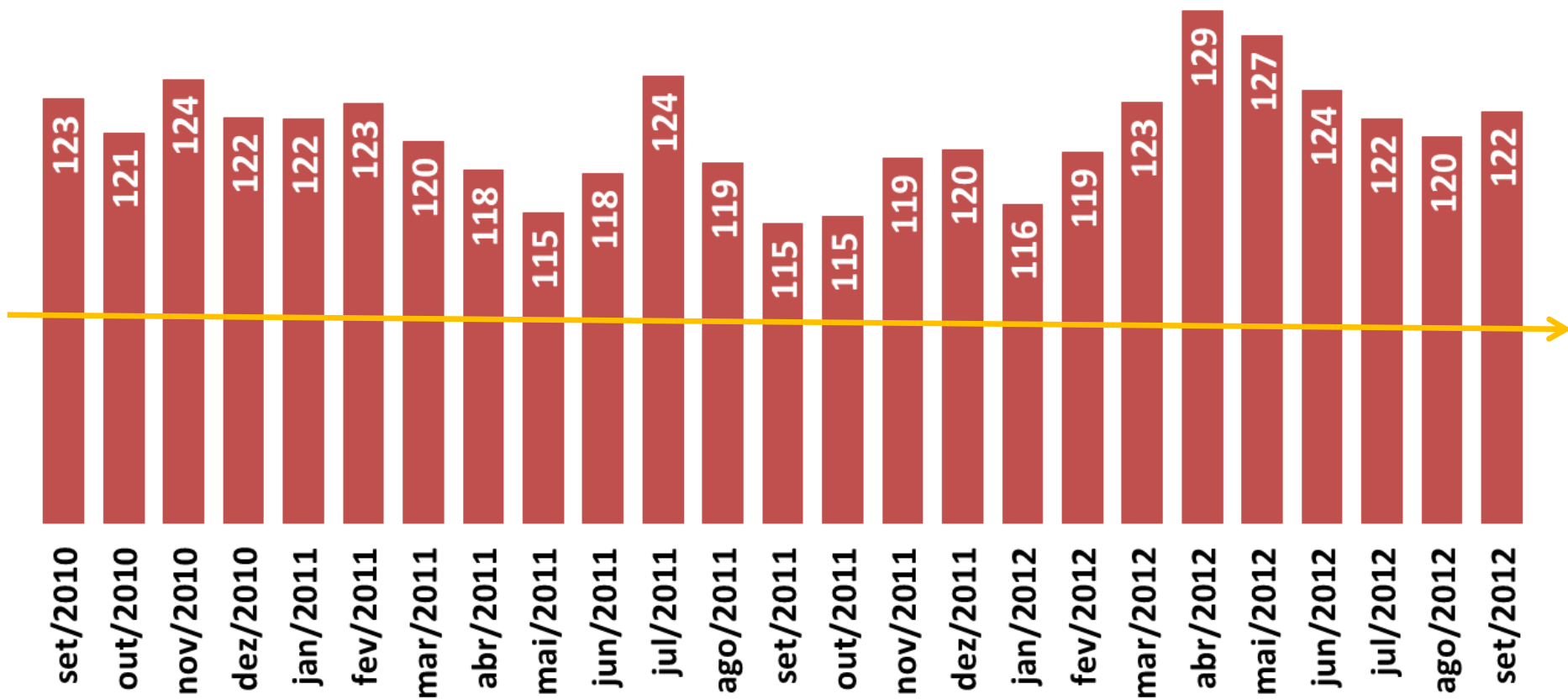
Rendimento Médio Real (R\$ 1)



Fonte: IBGE

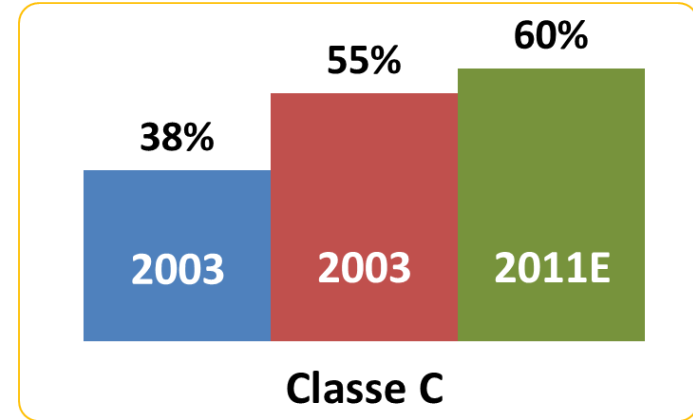
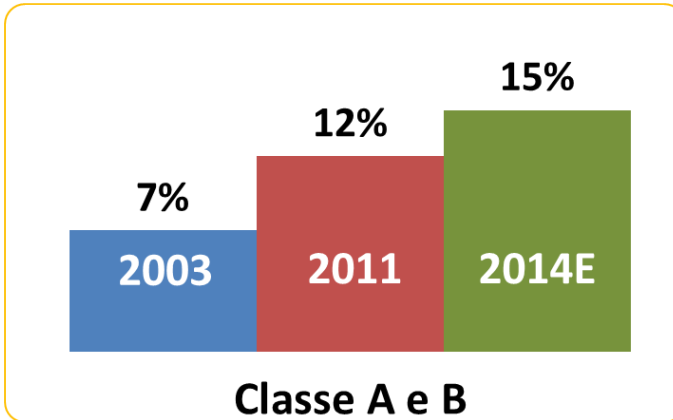
Otimismo →

O Índice de outubro está acima da média histórica

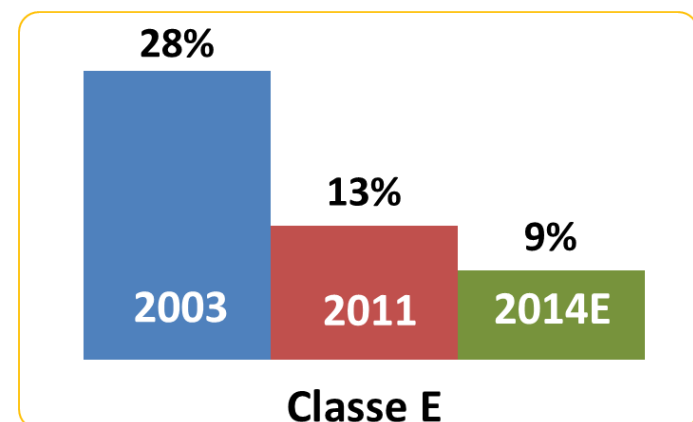
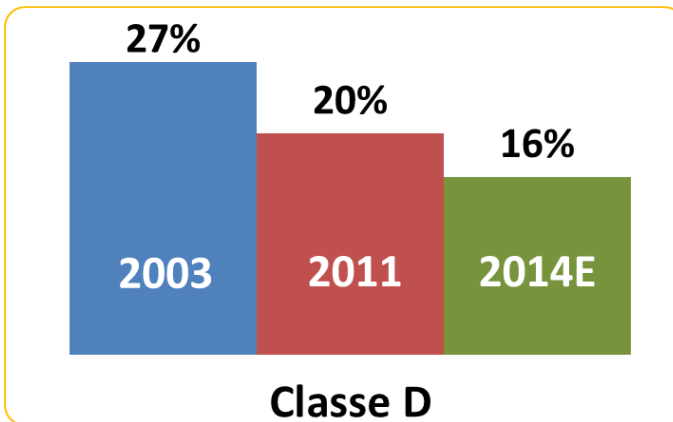


Migração de Classe Social - (participação da população)

↑ Crescimento das Classes A, B e C



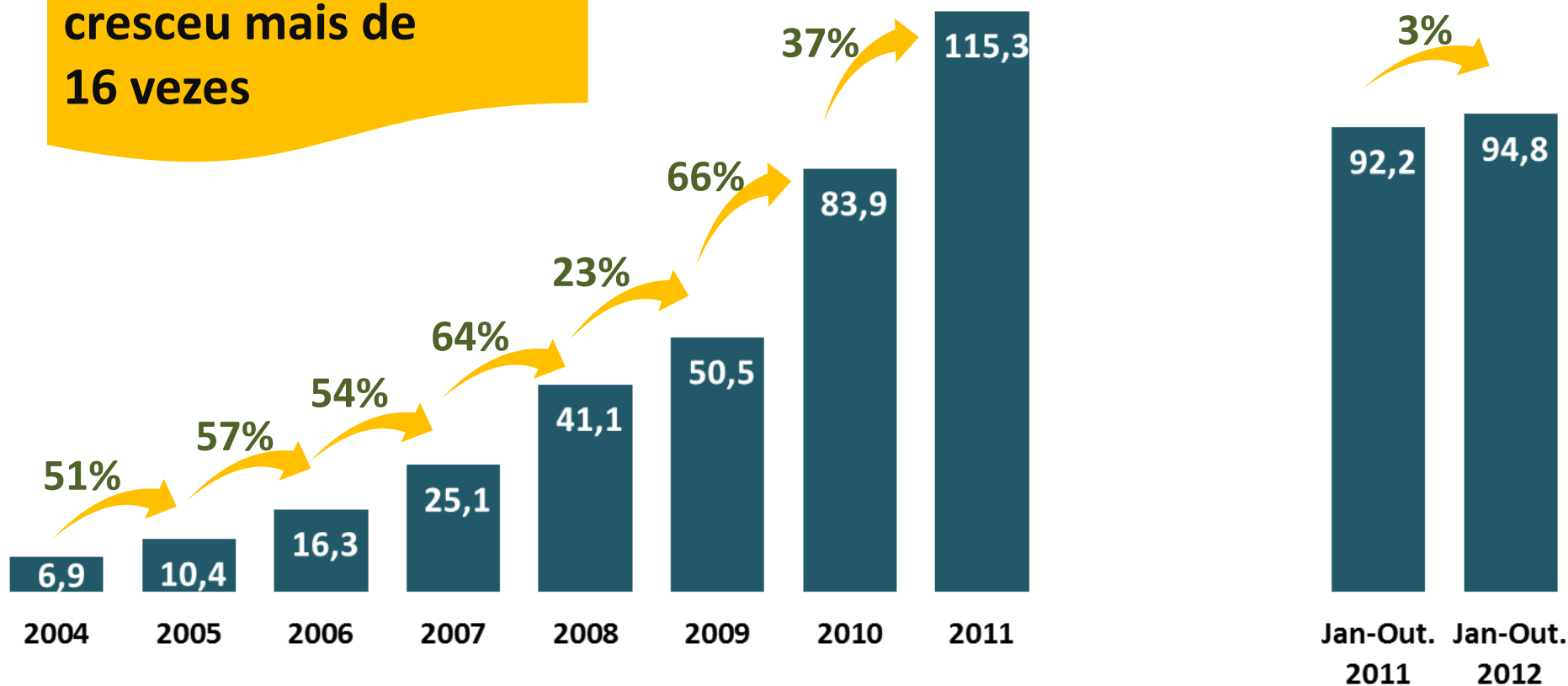
↓ Queda das Classes D e E



Financiamento Imobiliário SBPE e FGTS

Histórico - R\$ Bilhões

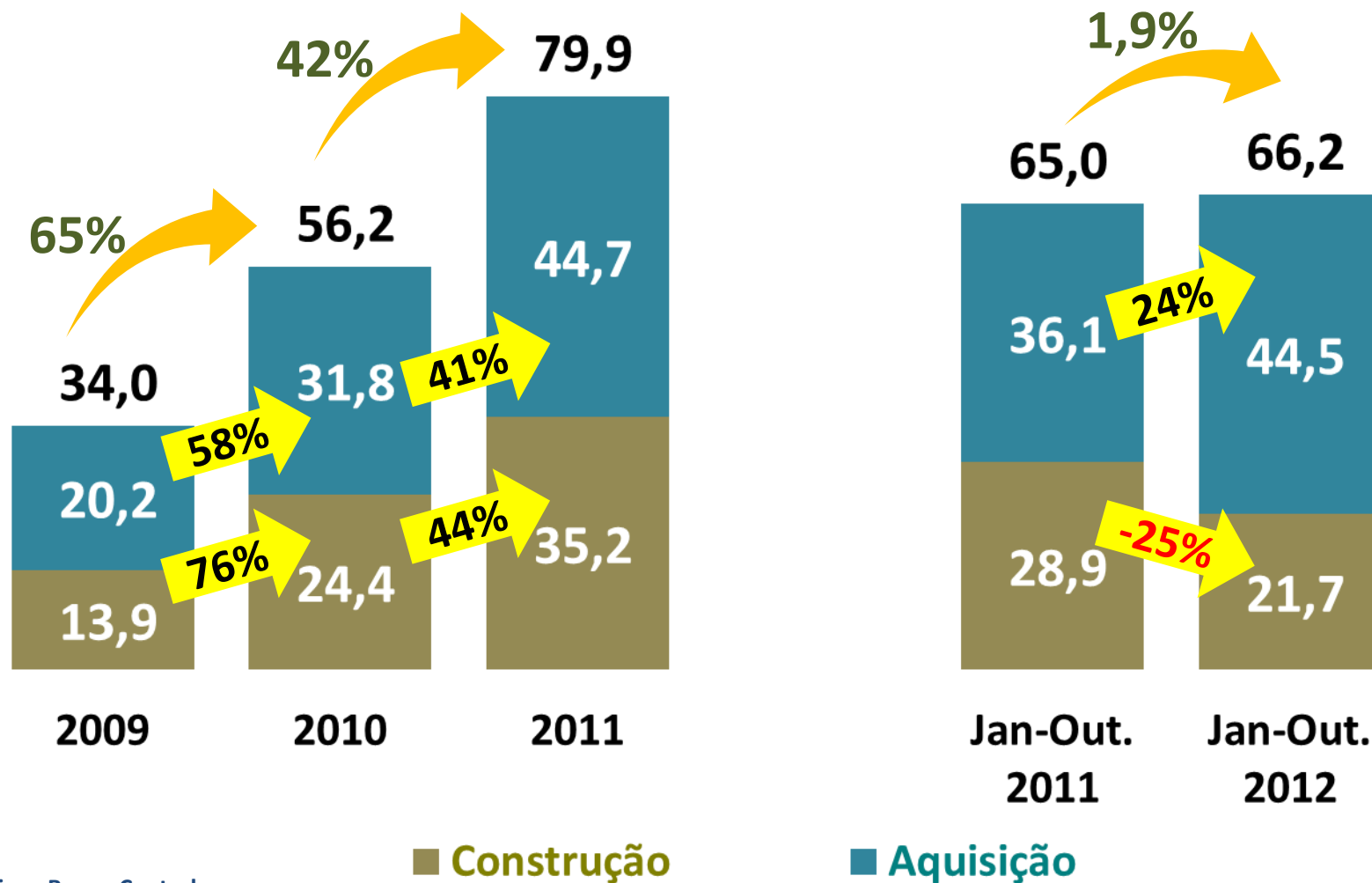
Entre 2004 e 2011
o montante financiado
cresceu mais de
16 vezes



Fonte: Abecip, Banco Central e Caixa Econômica Federal

Financiamento Imobiliário SBPE

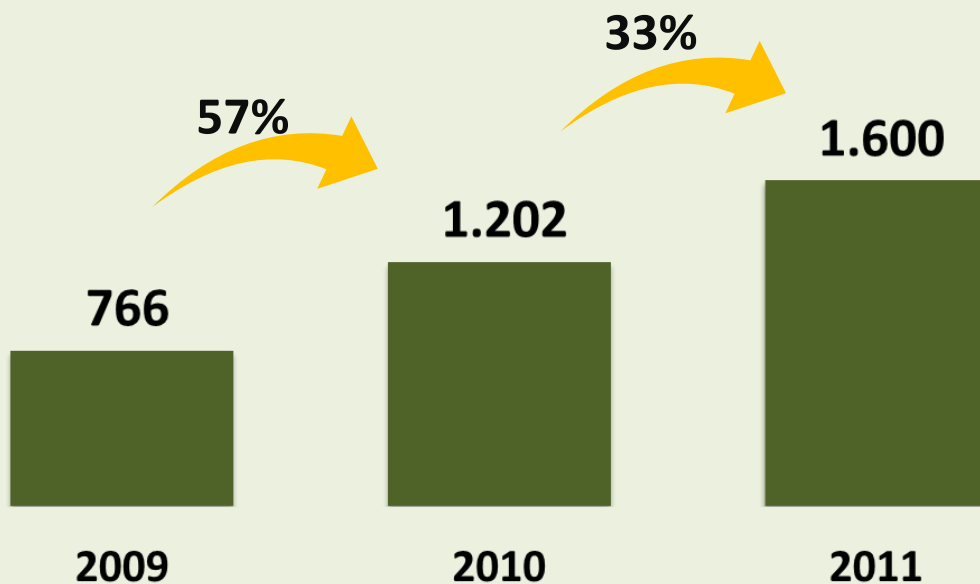
Aquisição e Construção



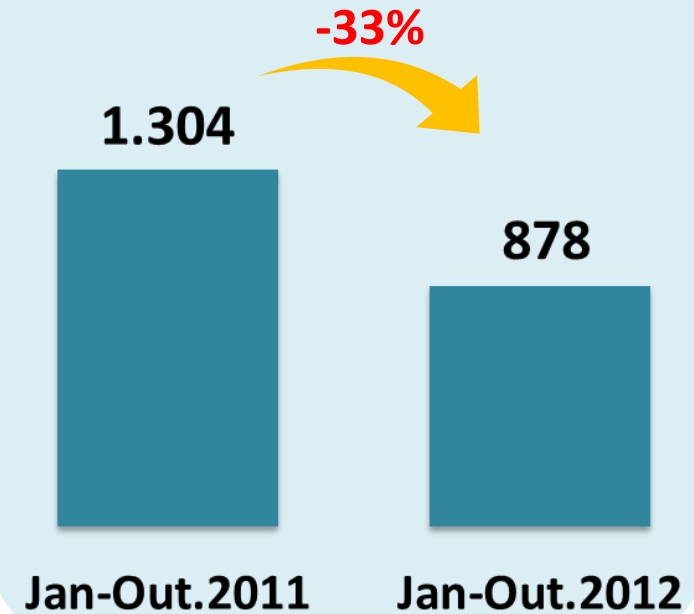
Fonte: Abecip e Banco Central

Número de Empreendimentos Financiados para Empresários

Resultado
Anual



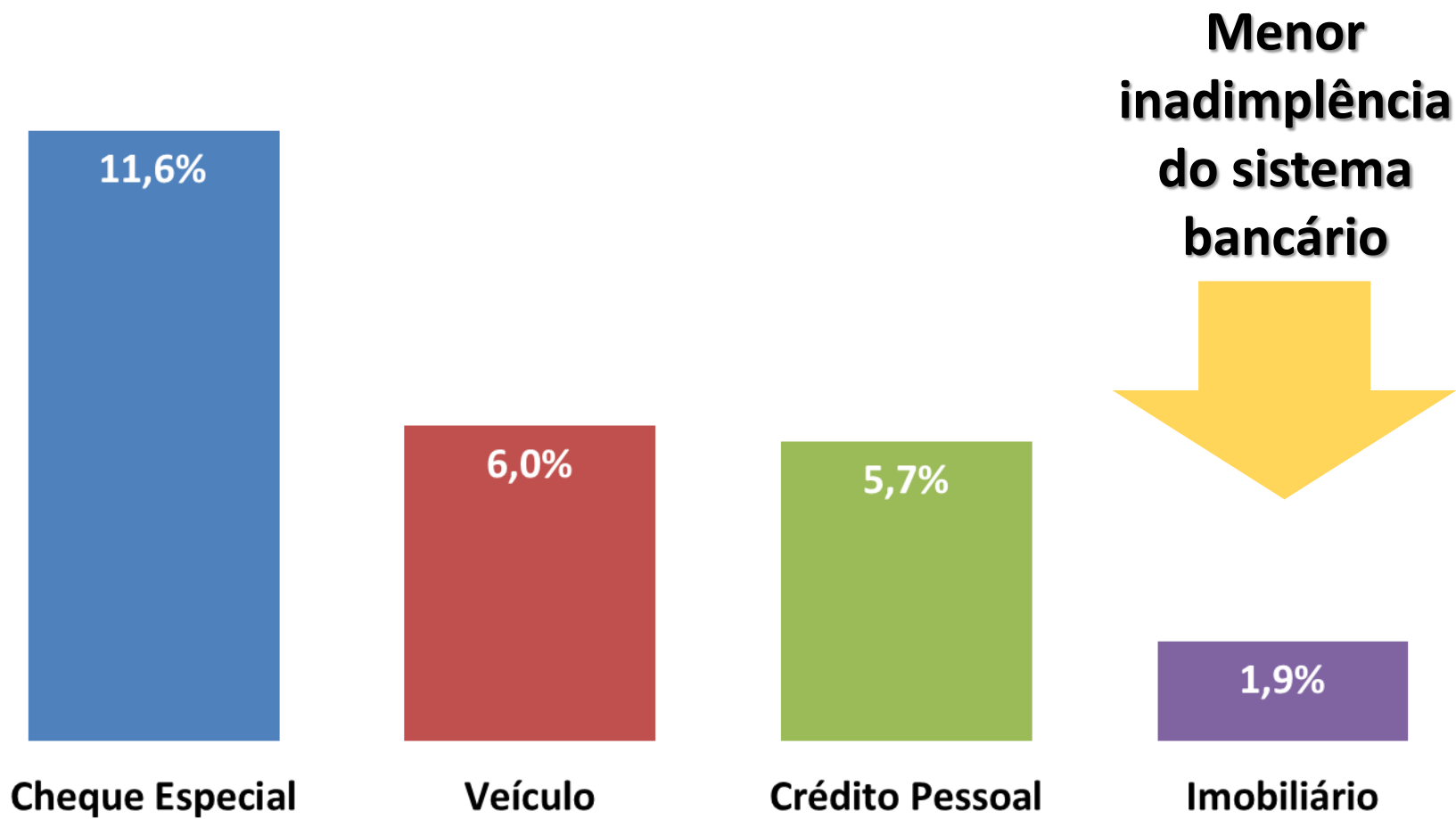
Janeiro a
Outubro



Fonte: Abecip e Banco Central

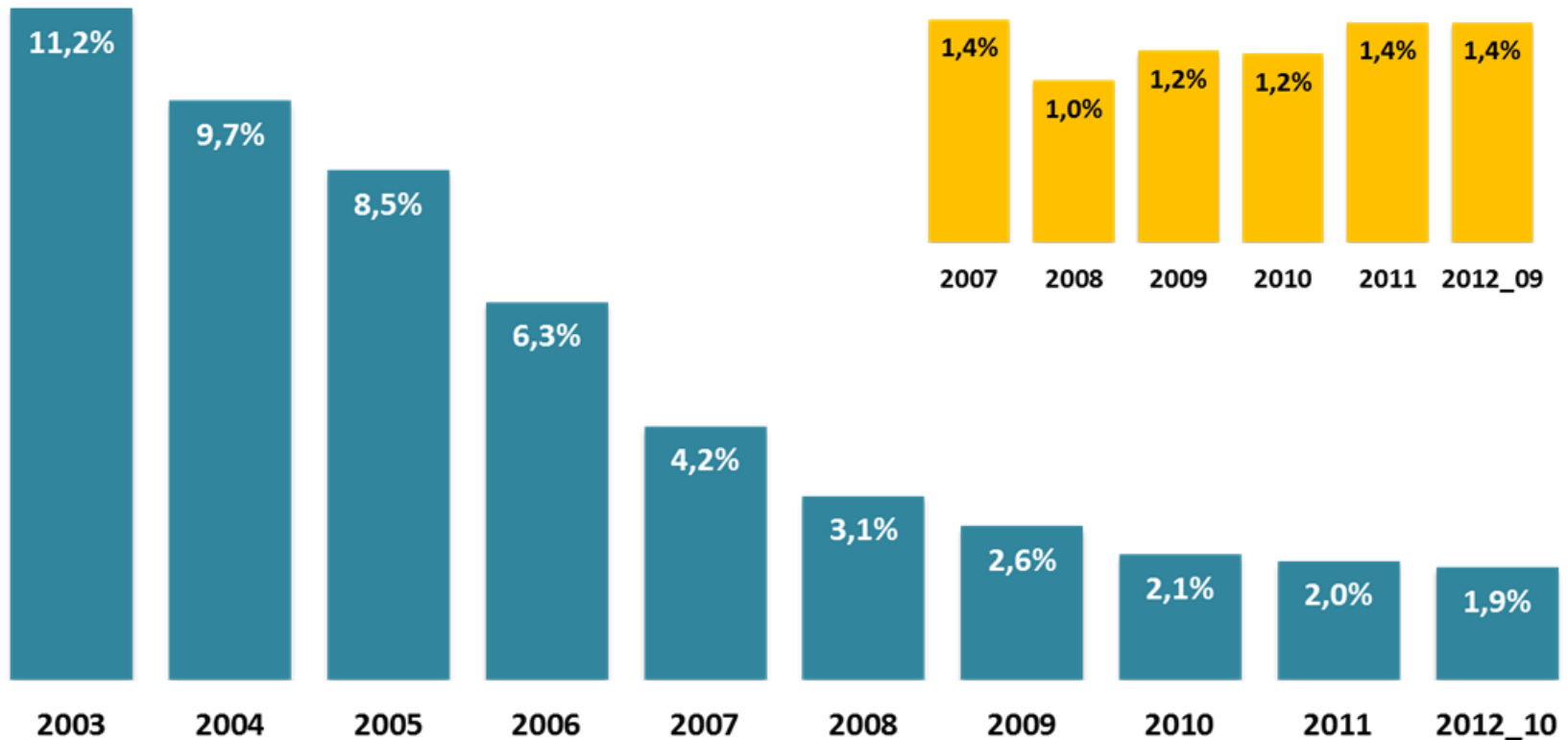
Inadimplência

Empréstimos com mais de 90 dias em atraso (%)

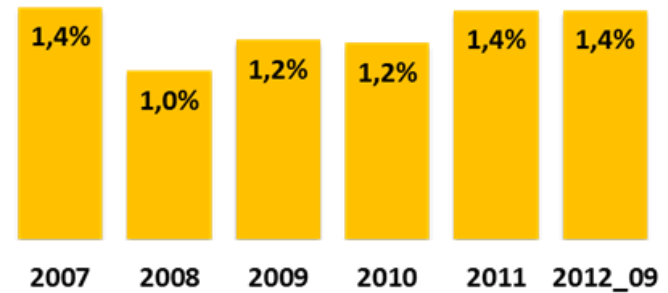


Financiamentos com *Funding* Poupança Contratos com mais de 90 dias em atraso (%)

Garantia Hipotecária + Alienação Fiduciária



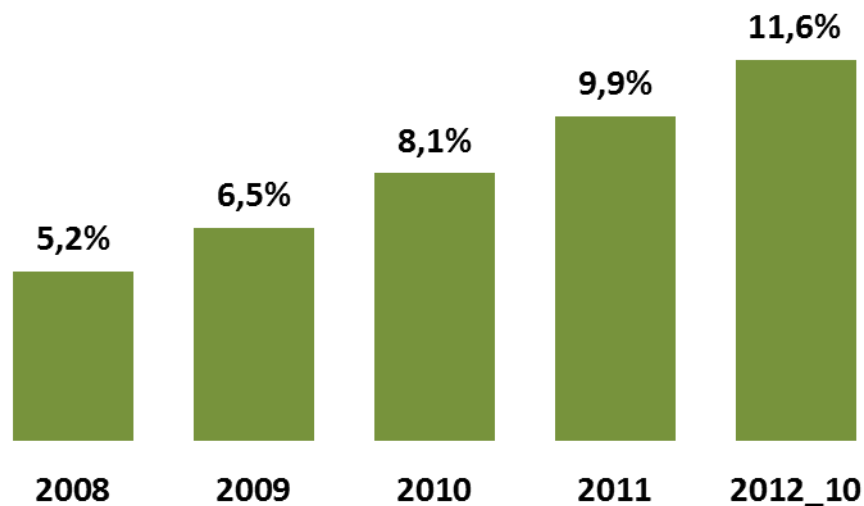
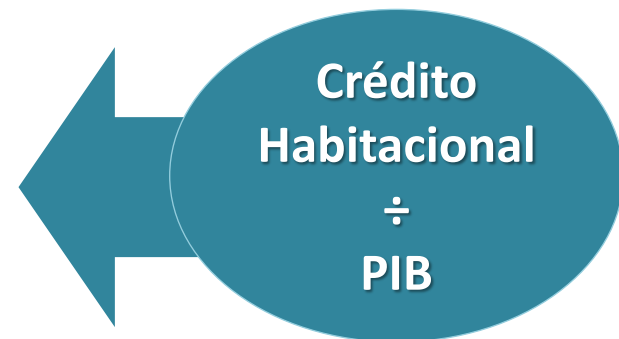
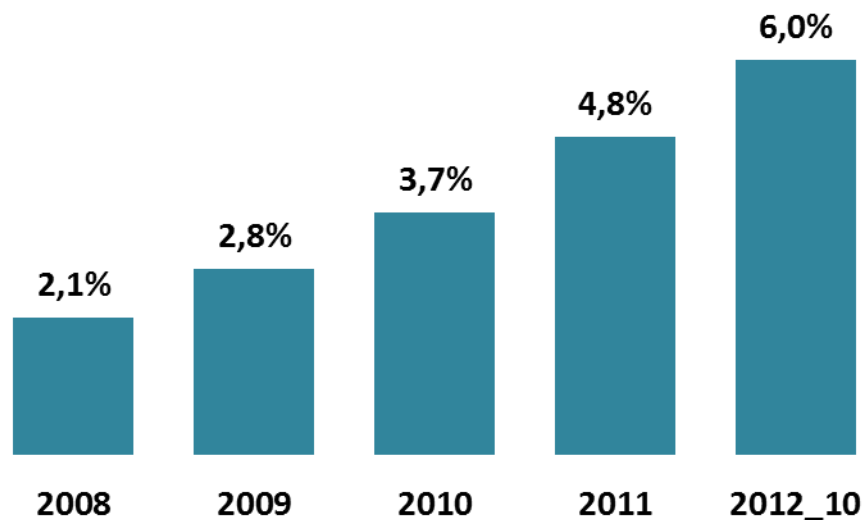
Alienação Fiduciária



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

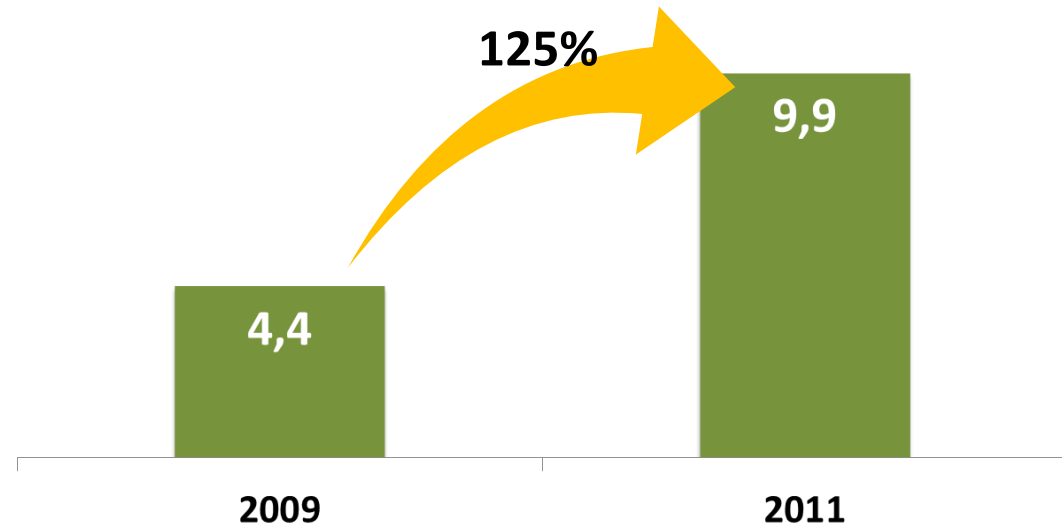


**Mercado
pouco
explorado**

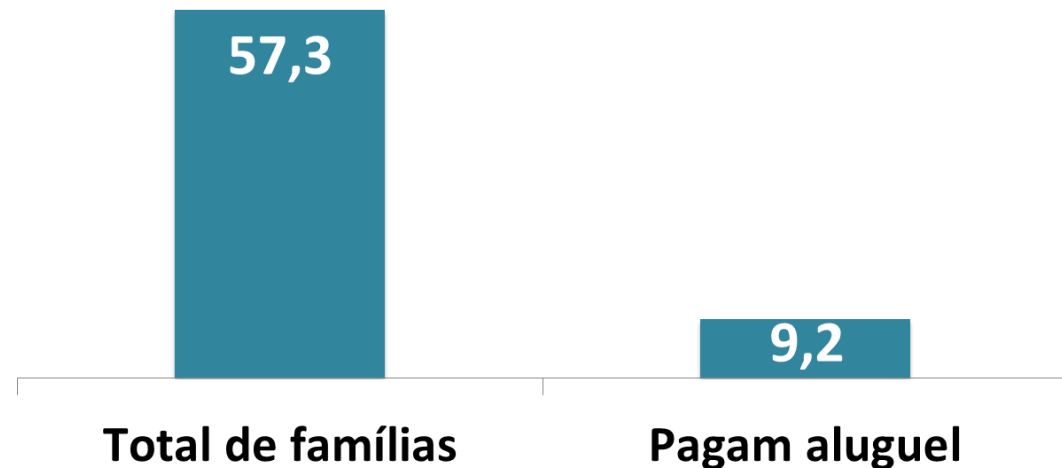


Oportunidades

Pesquisa Data Popular
Famílias que desejam
adquirir imóveis

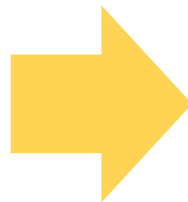


Censo IBGE
16% das famílias
pagam aluguel



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

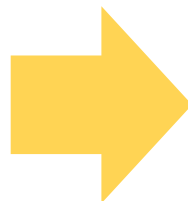
Desejam adquirir imóveis



9,9 milhões de famílias



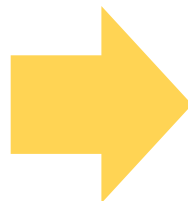
Unidades financiadas nos últimos 2 anos



900 mil imóveis em média



Mercado potencial



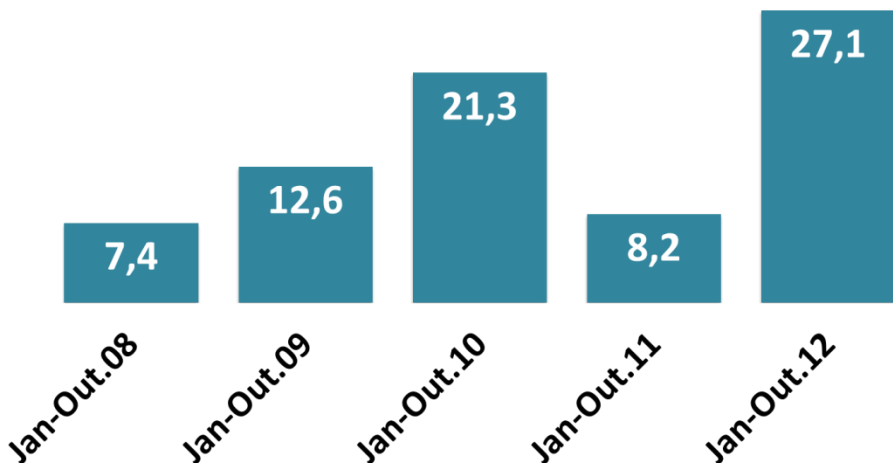
11 anos

Fonte de Recursos

Poupança SBPE

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

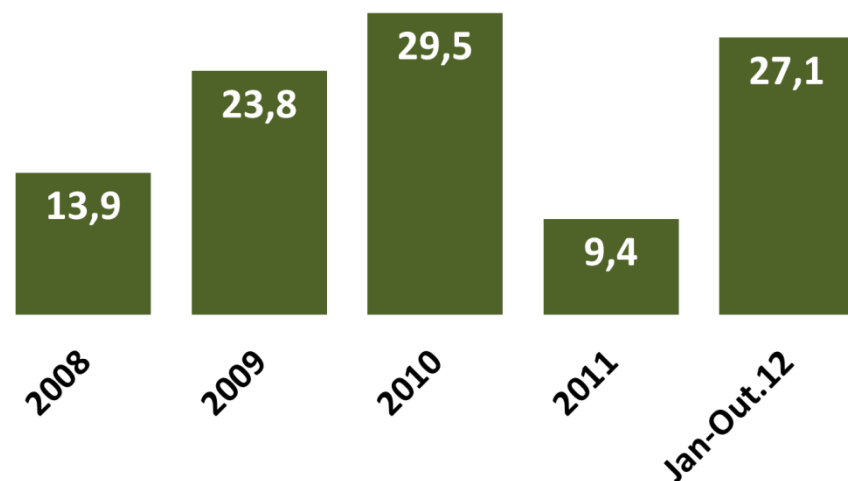
Captação líquida acumulada no período



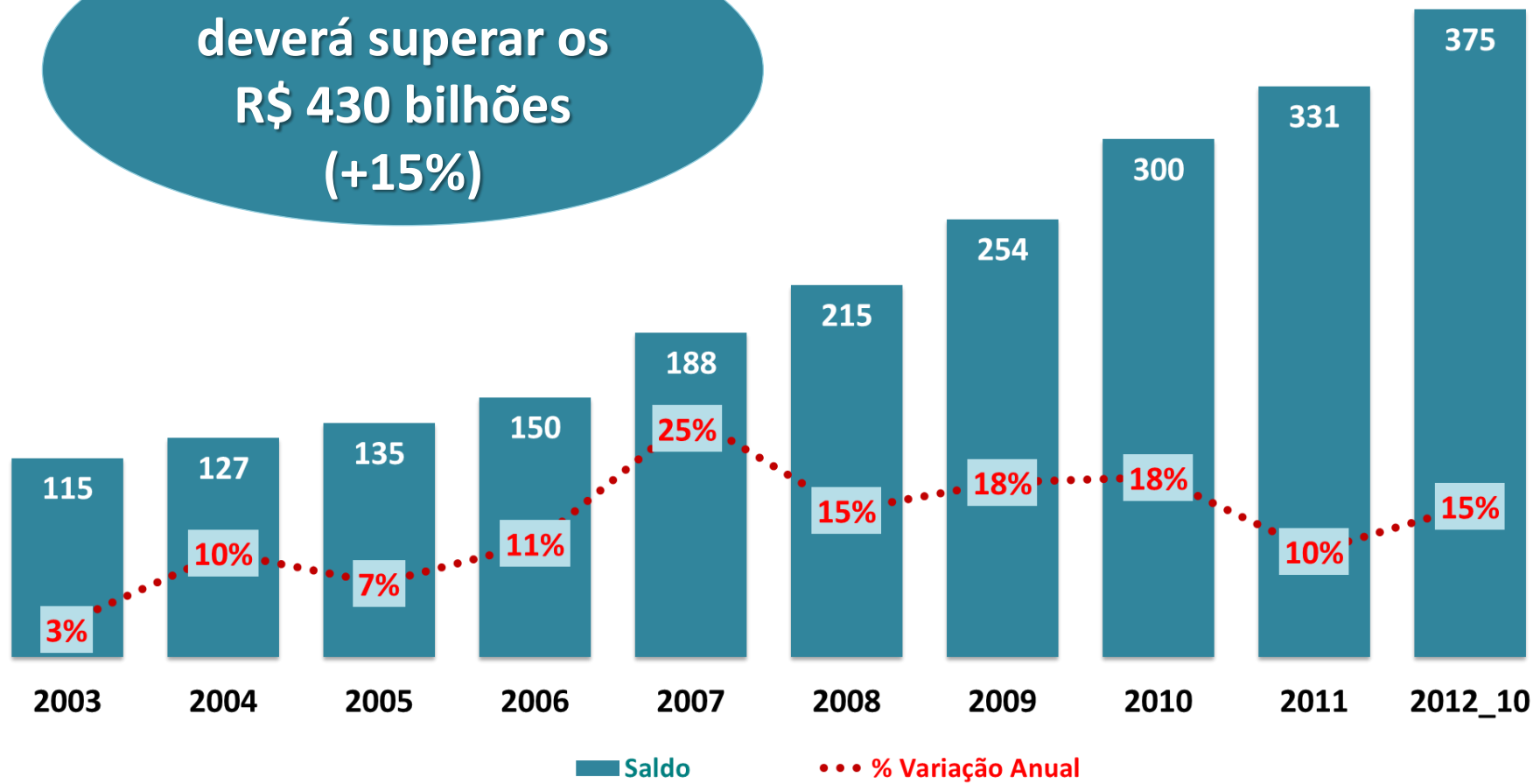
Captação líquida em 2012, mais de 3 vezes superior a 2011

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**