

Perspectivas para o Brasil 2016

Tendências para o setor imobiliário

Octavio de Lazari Junior
ABECIP

São Paulo
2 de Dezembro de 2015



Agenda

- Condições Macroeconômicas
- Financiamento Imobiliário
- *Funding*
- Condições de Crédito
- Potencial de Mercado
- Perspectivas 2016



Condições Macroeconômicas

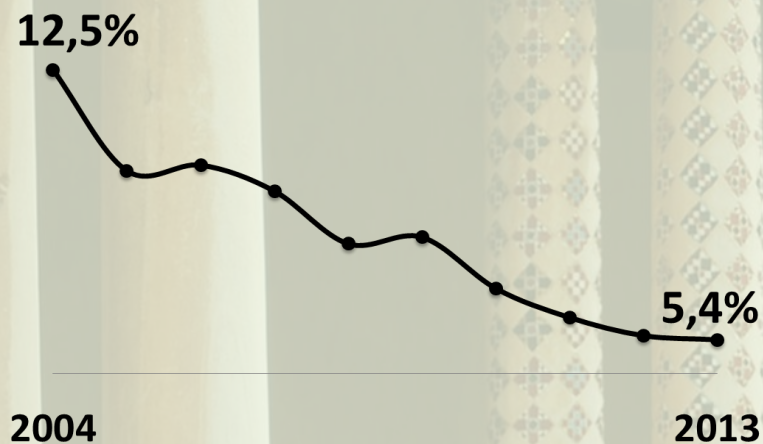
The background of the slide is a photograph of a series of classical columns, likely from a historical building. The columns are light-colored, possibly stone or marble, and feature decorative capitals. Some columns have a diamond-patterned texture. The perspective is from a low angle, looking down a row of columns that recede into the distance. A large, dark, semi-transparent oval is centered over the image, containing the text.

Pilares

do crédito imobiliário

Desempenho positivo até 2013

Desemprego (Taxa Média)



Confiança Consumidor



Rendimento Real (R\$ 1)



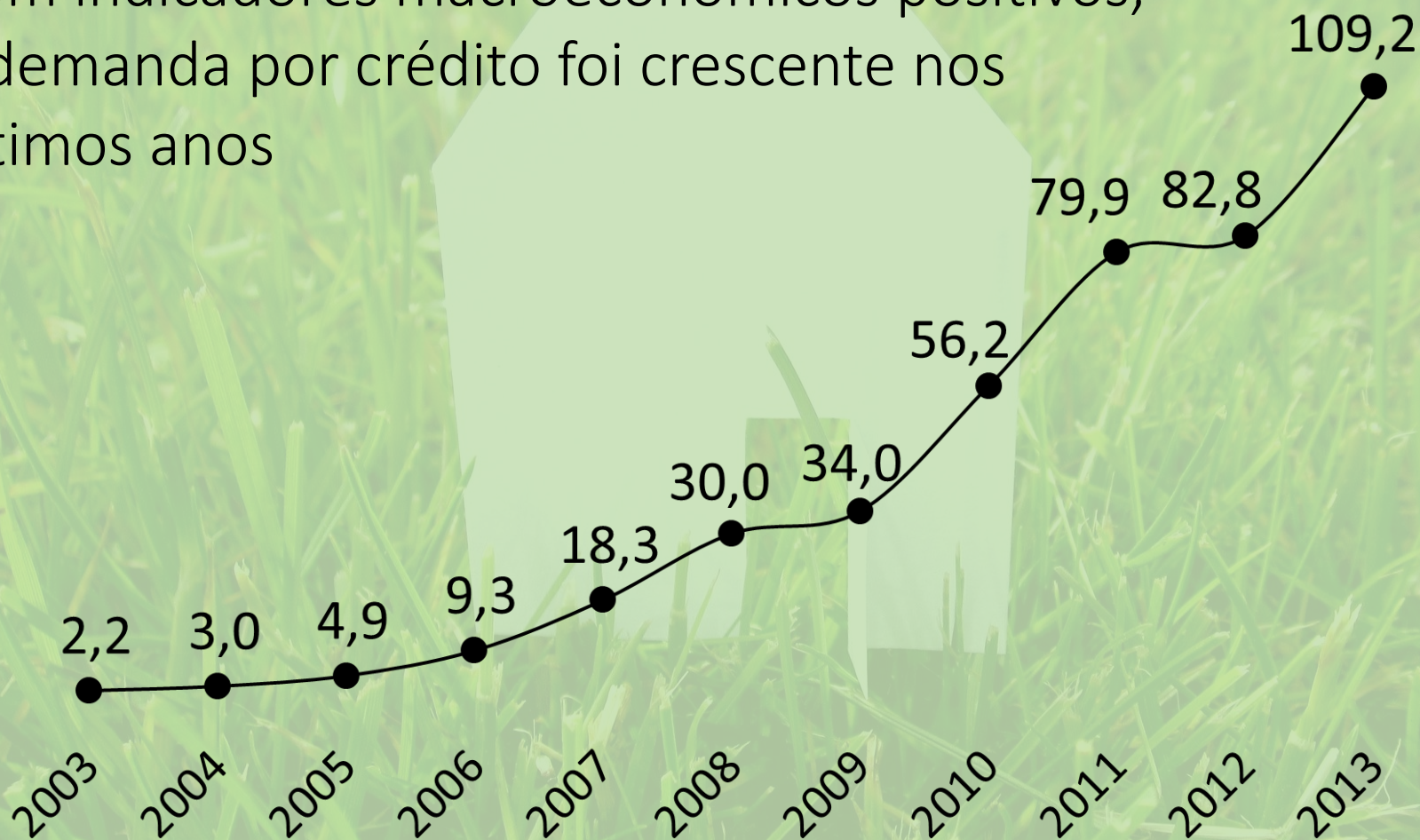
Inadimplência Crédito Imobiliário



Financiamento Imobiliário SBPE – R\$ Bilhões

Construção e Aquisição

Com indicadores macroeconômicos positivos, a demanda por crédito foi crescente nos últimos anos



A partir de 2014, houve
sinais de esgotamento
do modelo econômico
baseado no consumo

Incentivo à demanda em detrimento da
oferta geraram desequilíbrios

Deterioração
dos indicadores
relevantes para o
crédito imobiliário

Desemprego (Taxa Média)



Confiança do Consumidor



Rendimento Médio Real (R\$)



IPCA (12 meses)



2015

Crise Econômica Brasileira

A nova conjuntura econômica
reduziu o dinamismo dos
financiamentos

Financiamento Imobiliário SBPE 2015 – R\$ Bilhões

Total
-28,4%

93,2



66,7



Jan-Out/14 Jan-Out/15

Aquisição
-28,3%

67,4



48,3



Jan-Out/14 Jan-Out/15

Construção
-28,7%

25,8



18,4



Jan-Out/14 Jan-Out/15

A piggy bank, likely made of ceramic, is shown from a top-down perspective, filled with a variety of coins. The coins include Brazilian Reals (1 Real, 2 Reals, 50 Centavos) and Euro coins (1 Euro, 2 Euro, 10 Euro). The piggy bank is placed on a light-colored, textured surface. The text "Funding Tradicional" is overlaid in a large, black, serif font, and "Caderneta de Poupança" is overlaid in a smaller, black, serif font below it.

Funding Tradicional

Caderneta de Poupança

O atual patamar
de juros reduziu a
competitividade
da poupança



Poupança SBPE - Captação Líquida (R\$ bilhões)

*Selic Over Média
% ao ano*

11,7%

8,5%

8,2%

10,9%

13,2%

Inversamente
proporcional

-54,0
bilhões

*Captação Líquida
R\$ Bilhões*

9,4

37,2

54,3

23,8

2011

2012

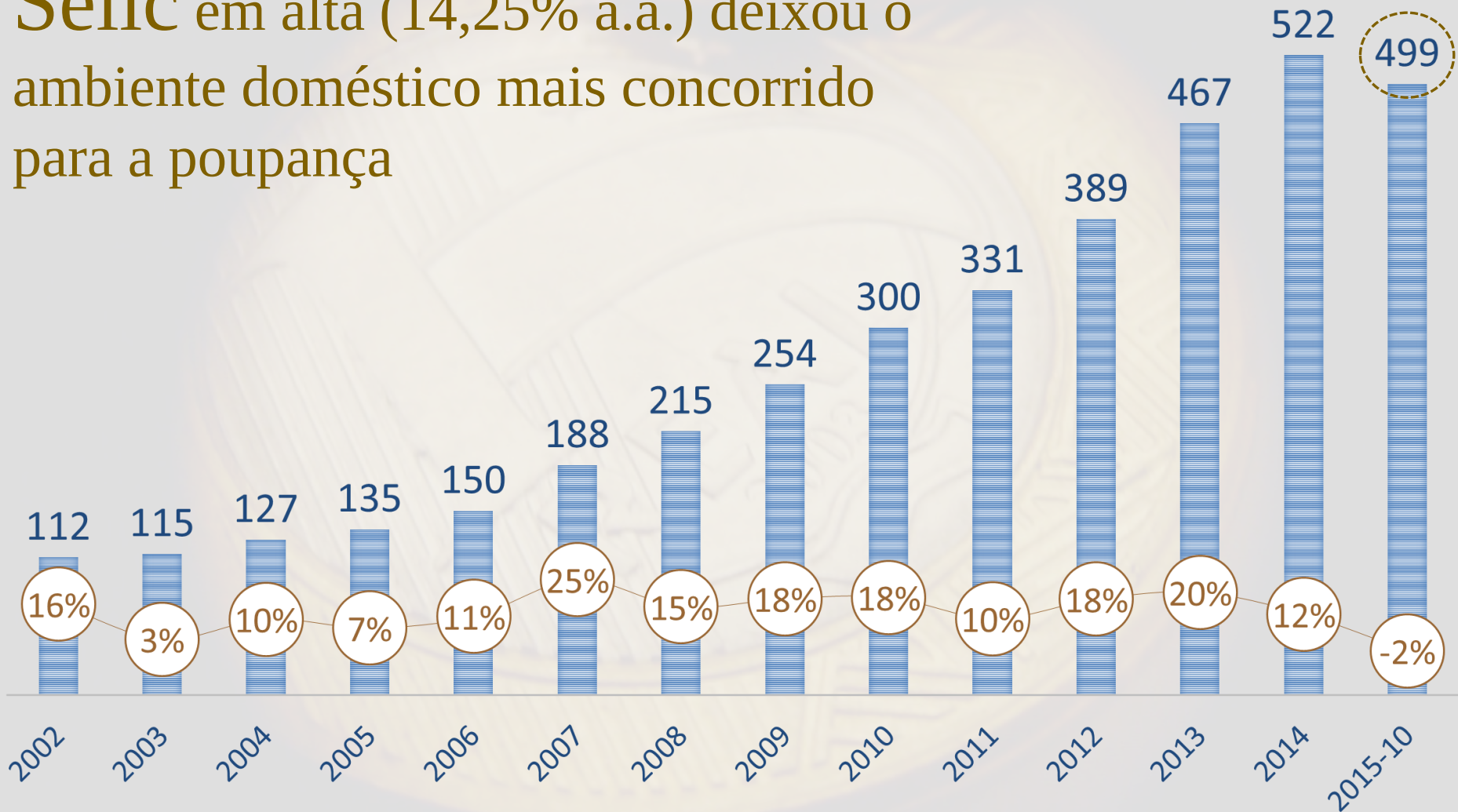
2013

2014

Jan-Out.15

Poupança SBPE - Saldo (R\$ bilhões)

Selic em alta (14,25% a.a.) deixou o ambiente doméstico mais concorrido para a poupança

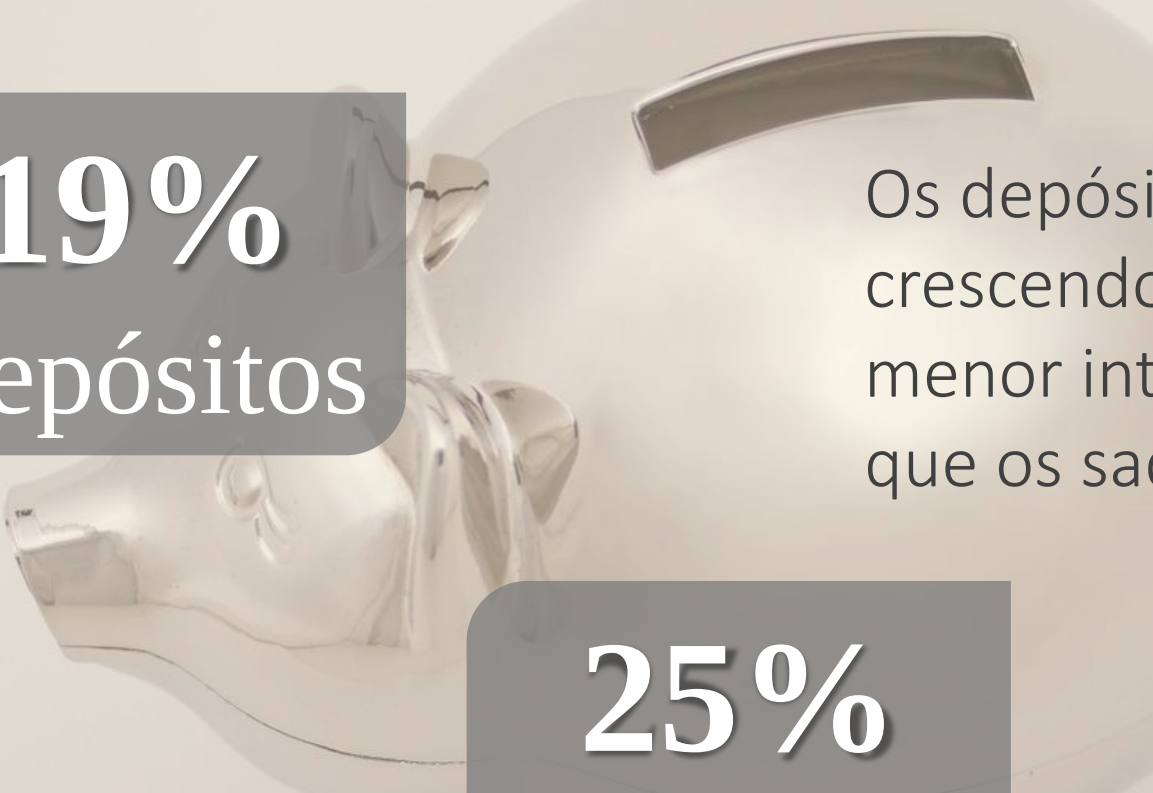


Fonte: Abecip e Banco Central do Brasil.

Obs: Variação 12 meses em out/15.

Poupança SBPE - Depósitos X Saques

Variação acumulada %
(Jan-Out.2015 / Jan-Out.2014)



19%
Depósitos

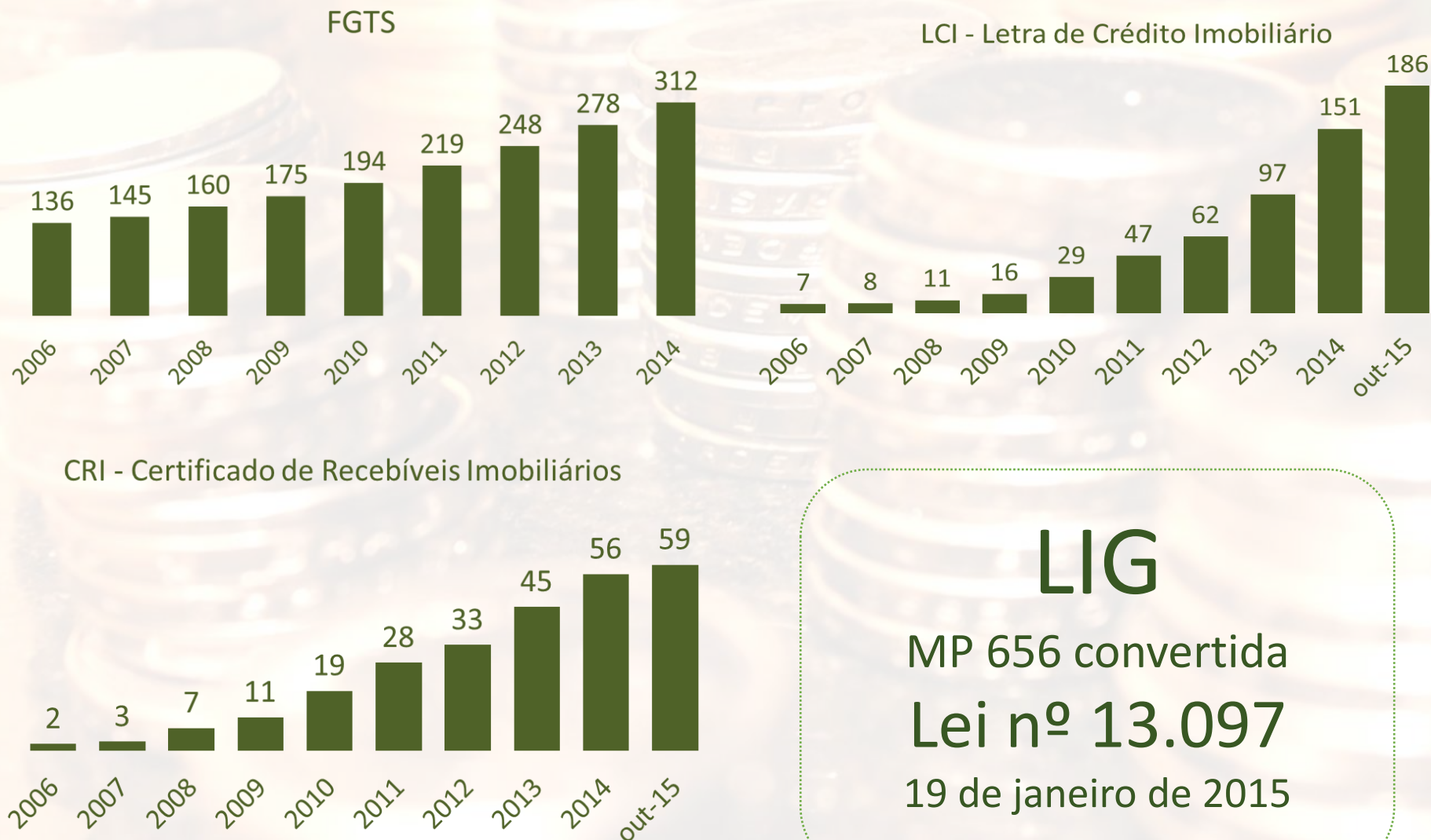
Os depósitos continuaram crescendo, porém em menor intensidade que os saques

25%
Saques

The background of the slide is a grayscale photograph of numerous stacks of coins, likely Euro coins, arranged in a grid-like pattern. The coins are stacked in various heights, creating a sense of depth and abundance. The lighting is soft, highlighting the metallic texture of the coins.

Funding Complementar

Outros *Fundings* - Saldo (R\$ bilhões)

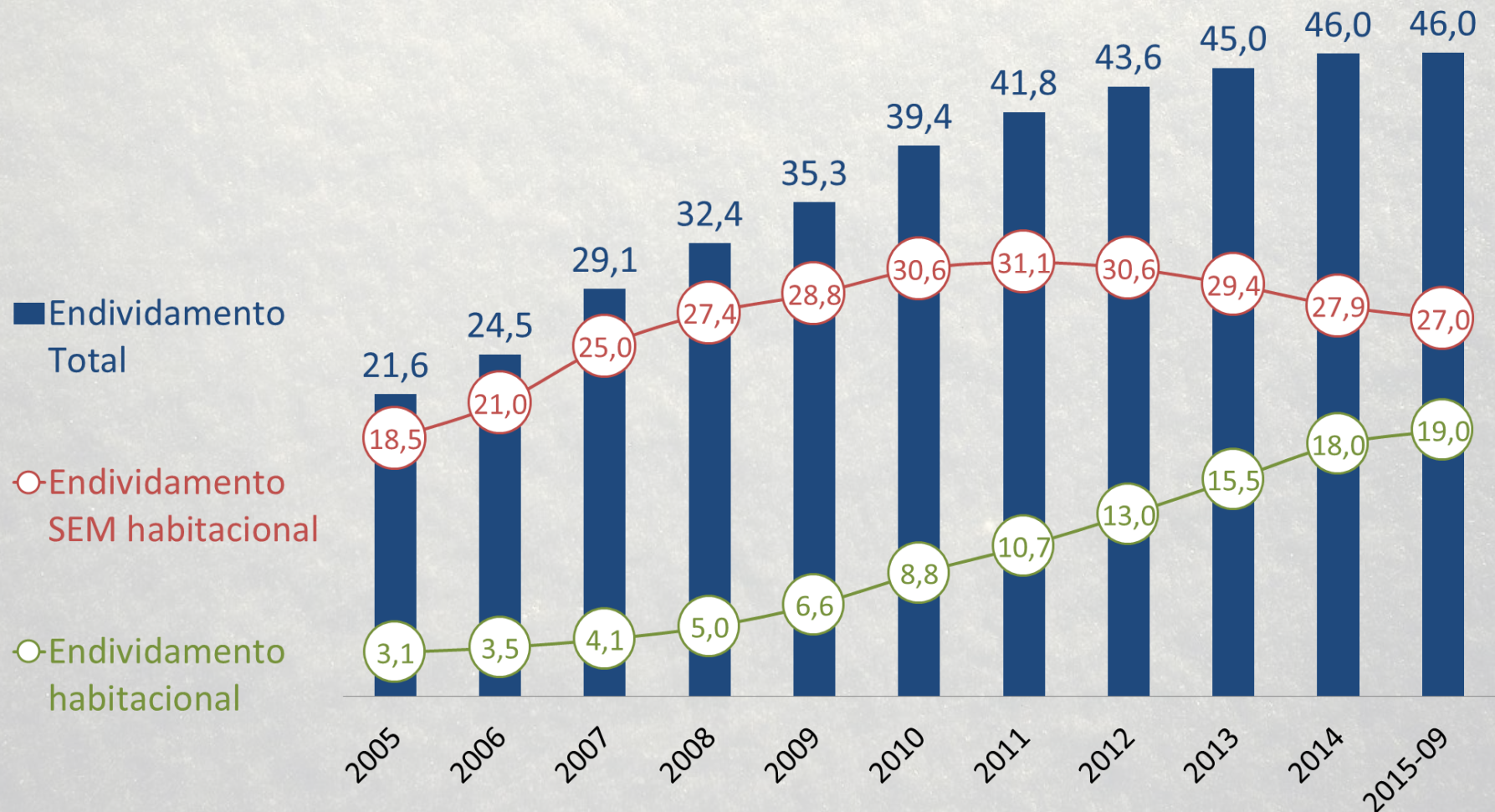


A close-up photograph of a light-colored, textured bowl filled with a large quantity of coins. The coins are of various denominations and colors, including gold, silver, and copper. Some coins are clearly identifiable as Brazilian (e.g., 100, 50, 20, 10, 5, 2, 1 real) and others as Euro (e.g., 10, 5, 2, 1 euro). The coins are piled together, some standing upright and others lying flat. Overlaid on the center of the image is the text "Condições de crédito" in a large, dark brown, serif font.

Condições de crédito

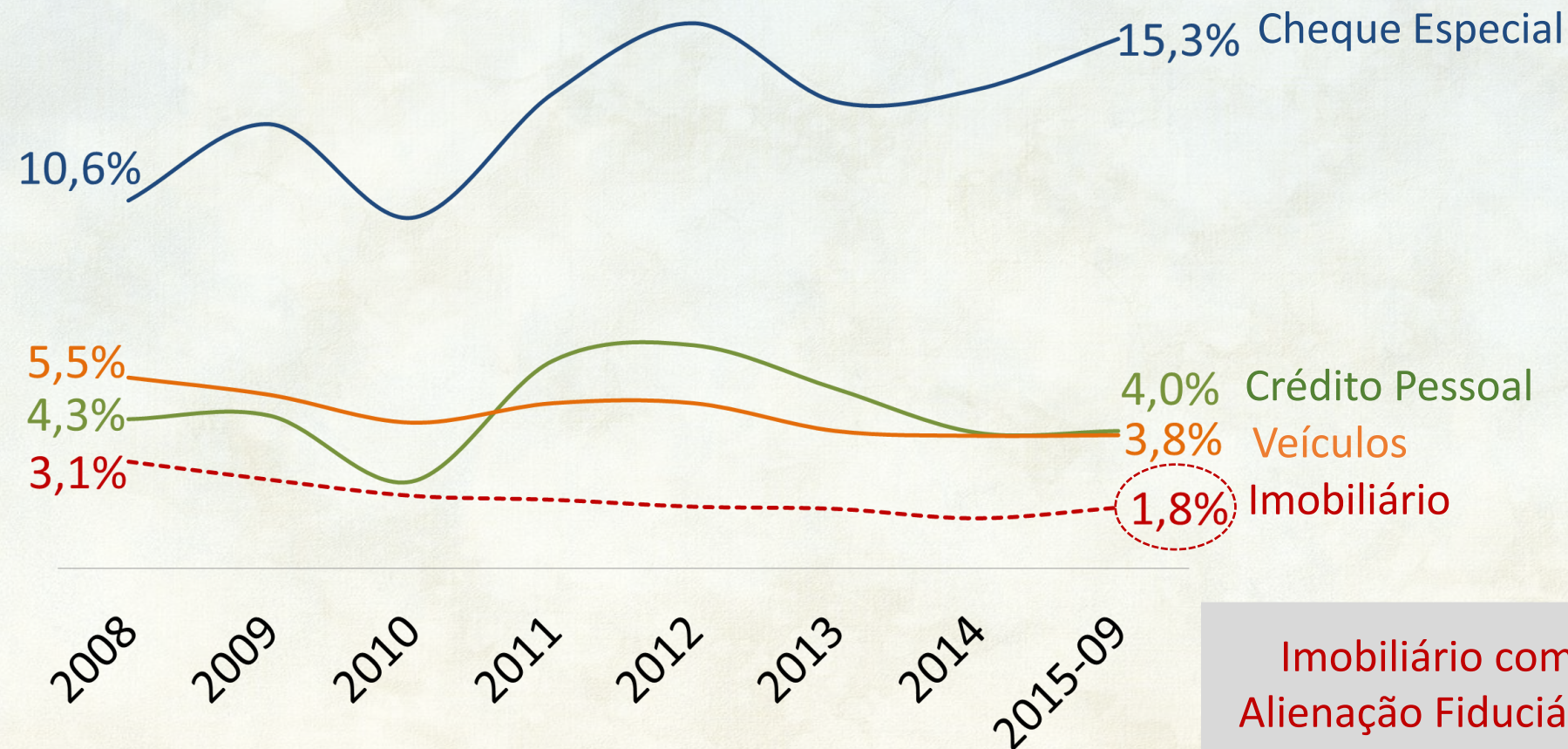
Endividamento das famílias (%)

A partir de 2012, o endividamento total vem crescendo apenas em função do crédito imobiliário



Inadimplência

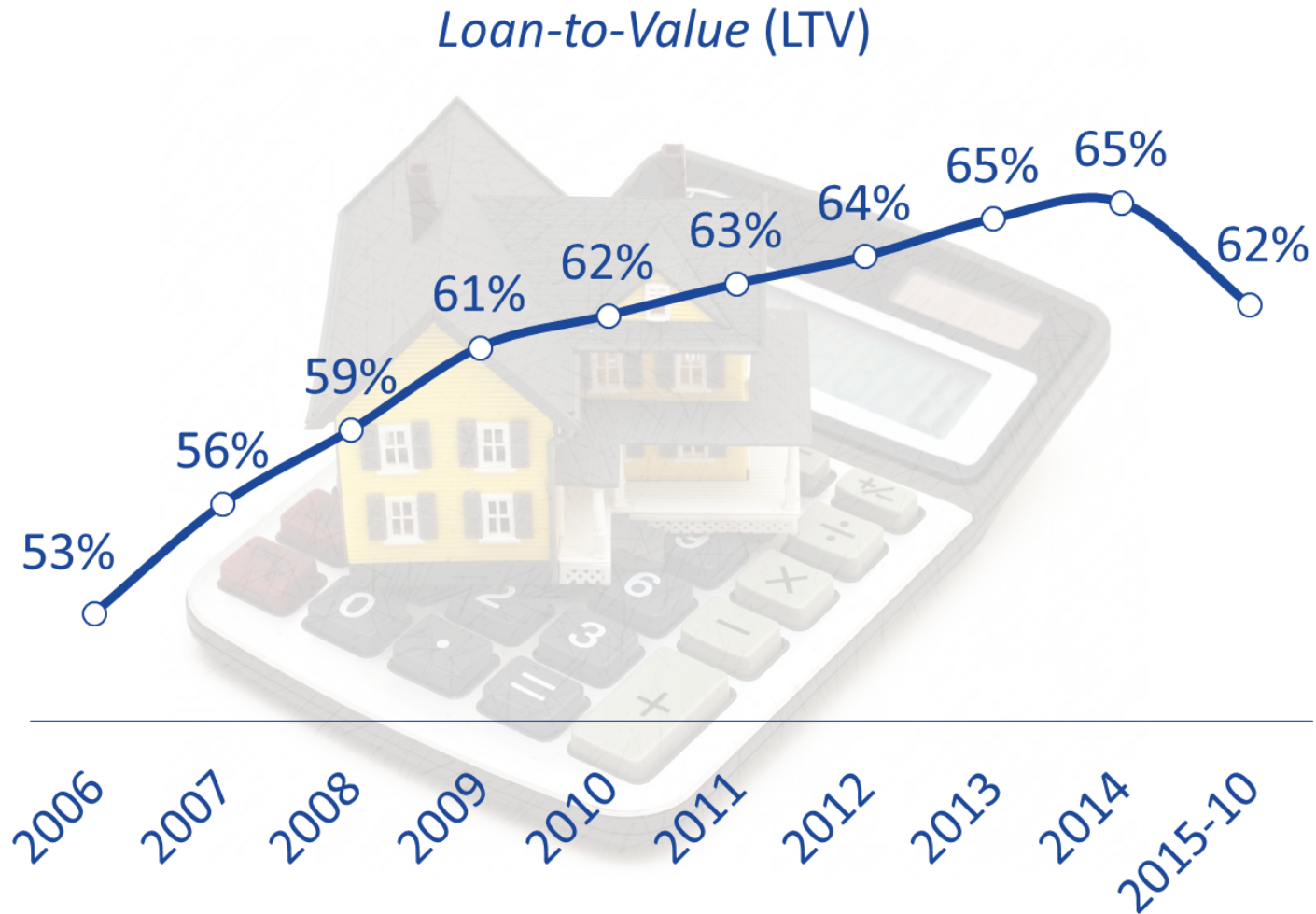
O crédito imobiliário continua com baixa inadimplência



Imobiliário com
Alienação Fiduciária
Set/15 = 1,6%

LTV (*Loan-to-value*)

Manutenção de condições de rigor nas concessões



Potencial do mercado

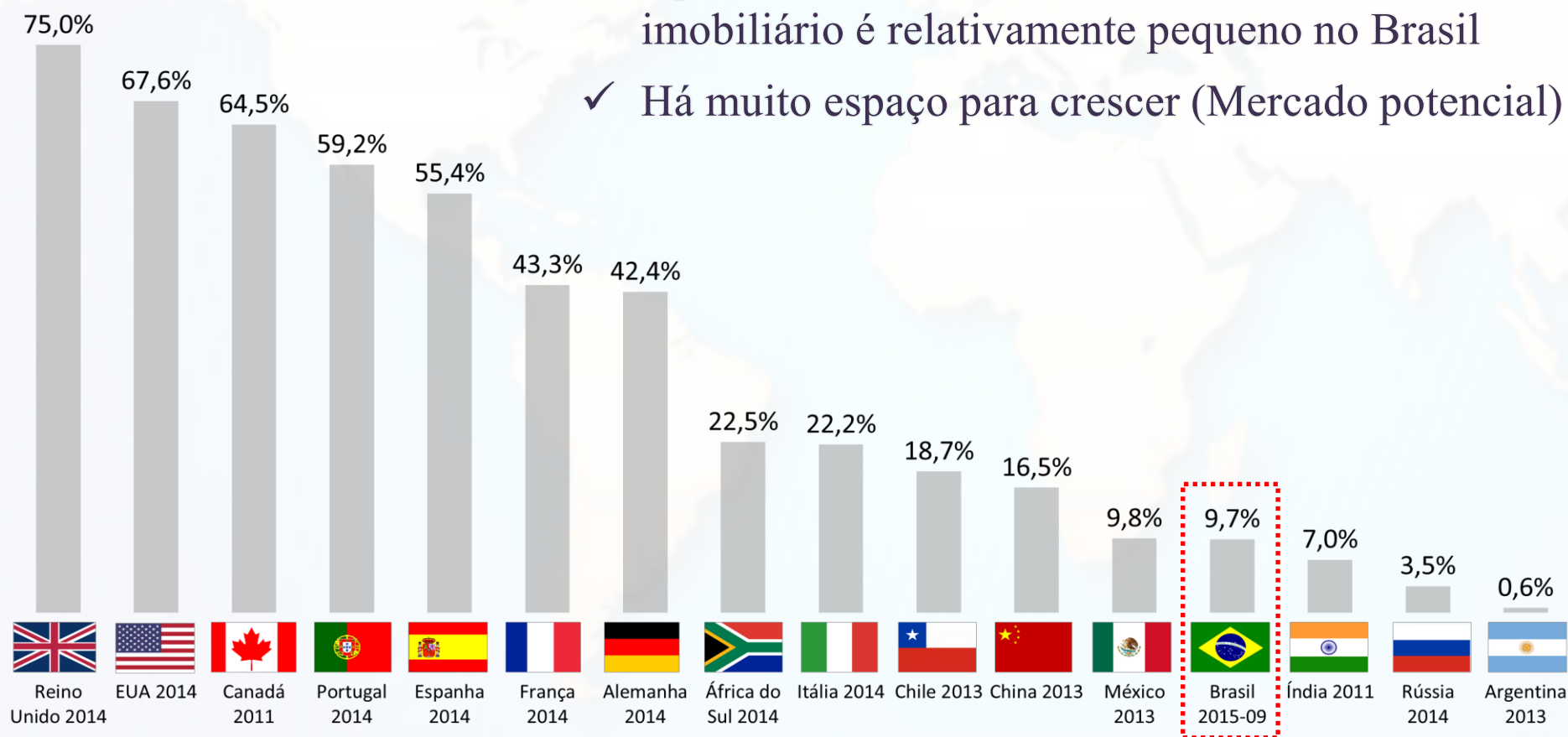


*Expectativa para
os próximos anos*

Tamanho do Crédito Imobiliário

(%) Crédito imobiliário / PIB

- ✓ Apesar do crescimento dos últimos anos, o crédito imobiliário é relativamente pequeno no Brasil
- ✓ Há muito espaço para crescer (Mercado potencial)

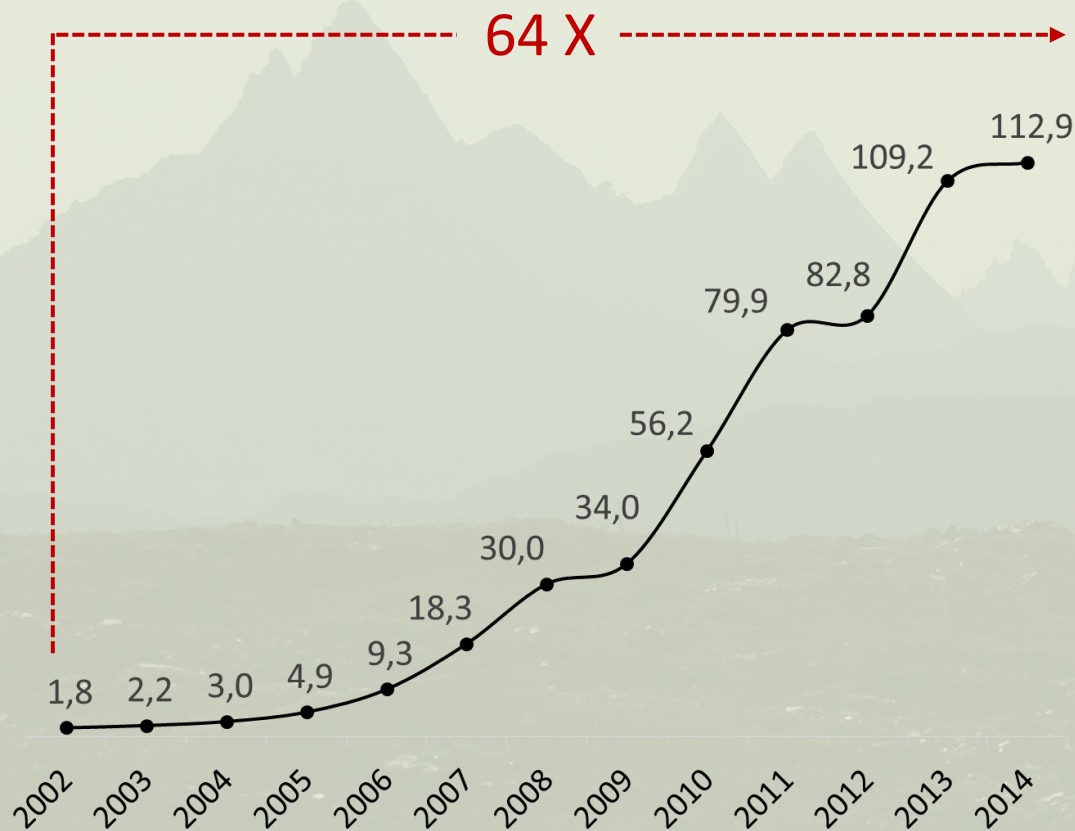


Perspectivas

2016



Financiamento Imobiliário SBPE – R\$ bilhões



CONQUISTAS:

- ✓ Entre 2002 e 2014 o montante financiado CRESCIU 64 vezes
- ✓ Participação do crédito imobiliário no PIB passou de 1,8% em dez/2007 para 9,7% em set/2015
- ✓ Austeridade nas concessões manteve a inadimplência em patamar baixo: set.15 = 1,8%

DESAFIOS PARA 2016:

- ✓ Minimizar efeitos da crise política / econômica
- ✓ Esforços para manutenção do atual patamar de concessões

Obrigado

Octavio de Lazari Junior
ABECIP



Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança