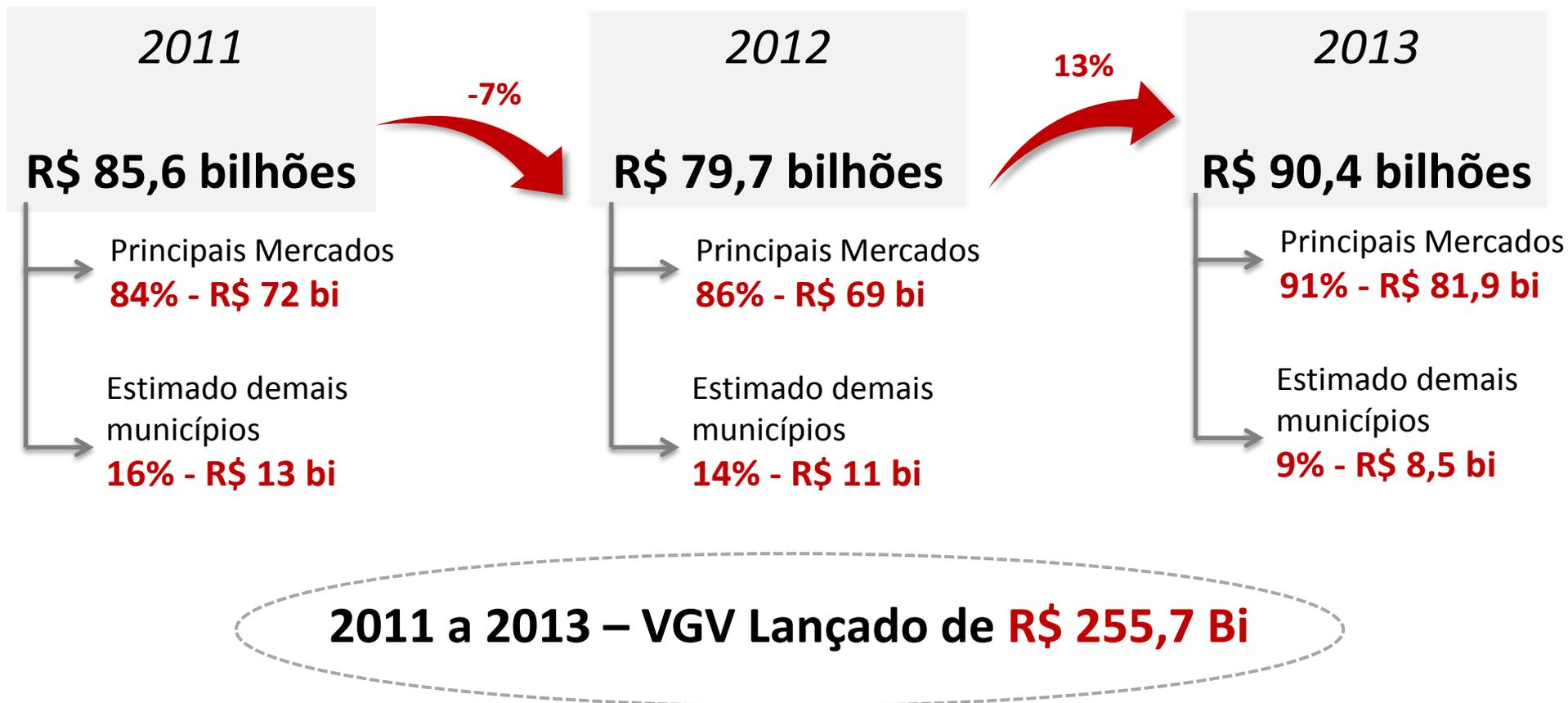




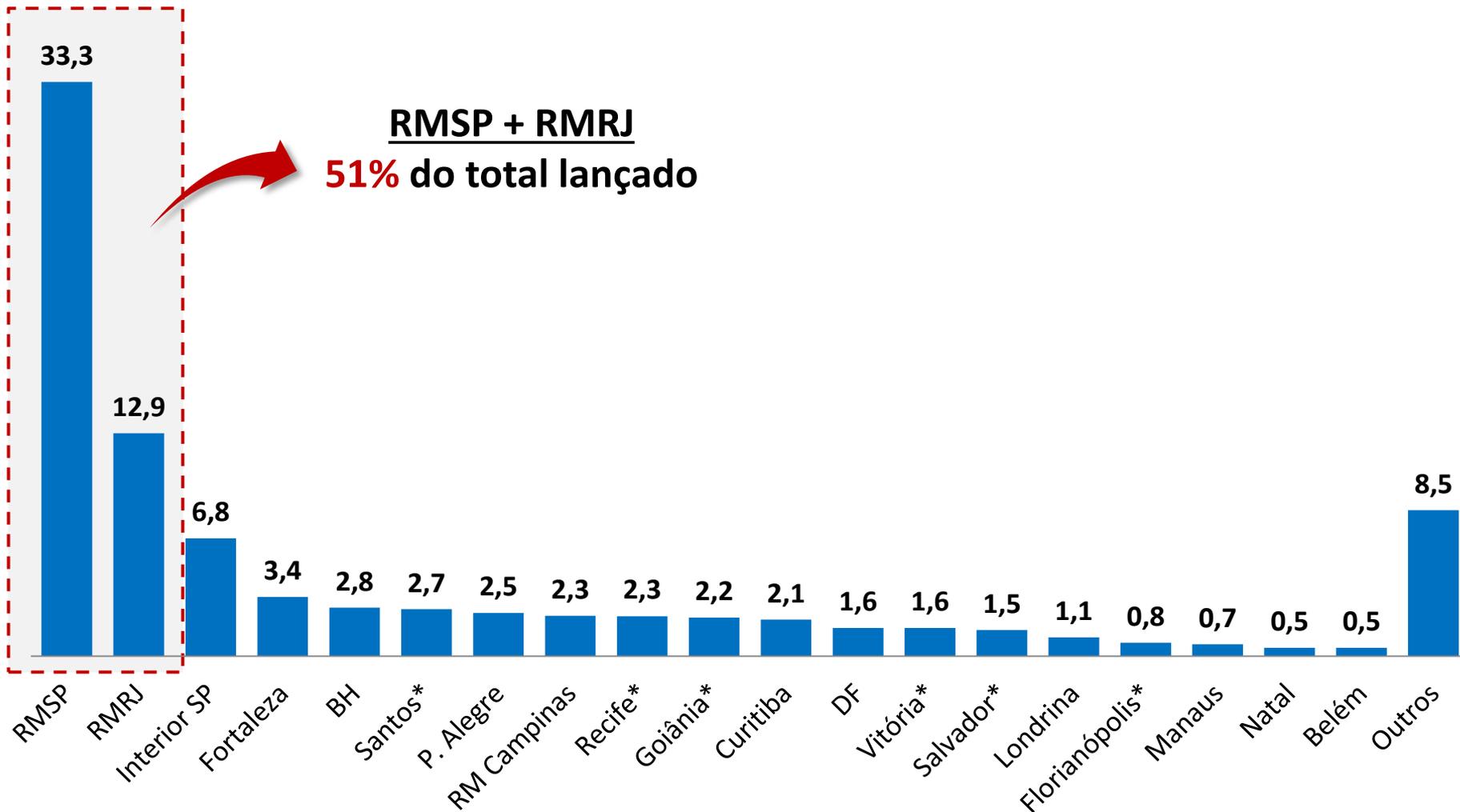
Panorama do Mercado Imobiliário

Celso Petrucci
Economista-chefe do Secovi-SP

Mercado Imobiliário Brasileiro - VGL



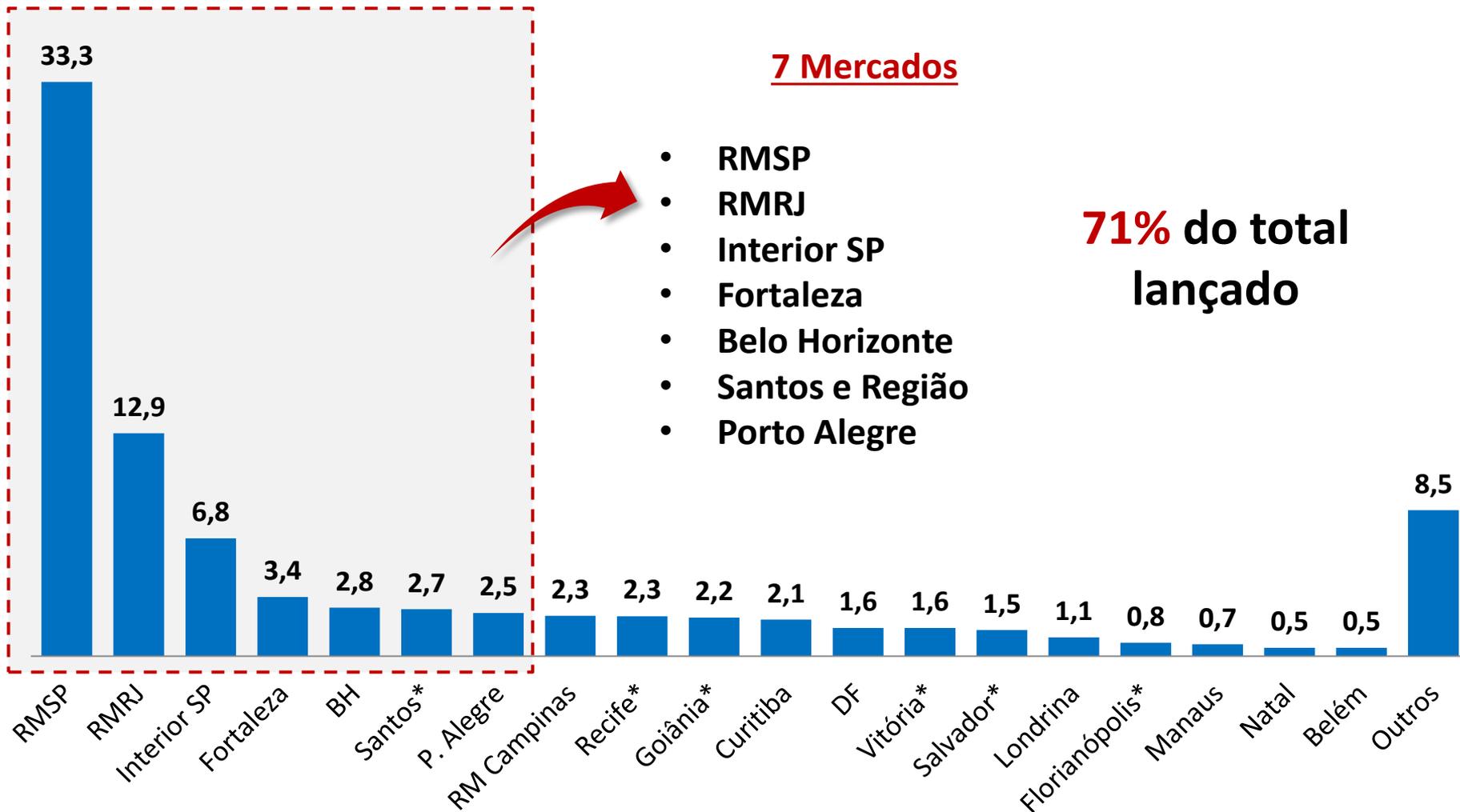
2013 – VGL



* E região

Fonte: Anuário do Mercado Imobiliário – Inteligência de Mercado Lopes

2013 – VGL



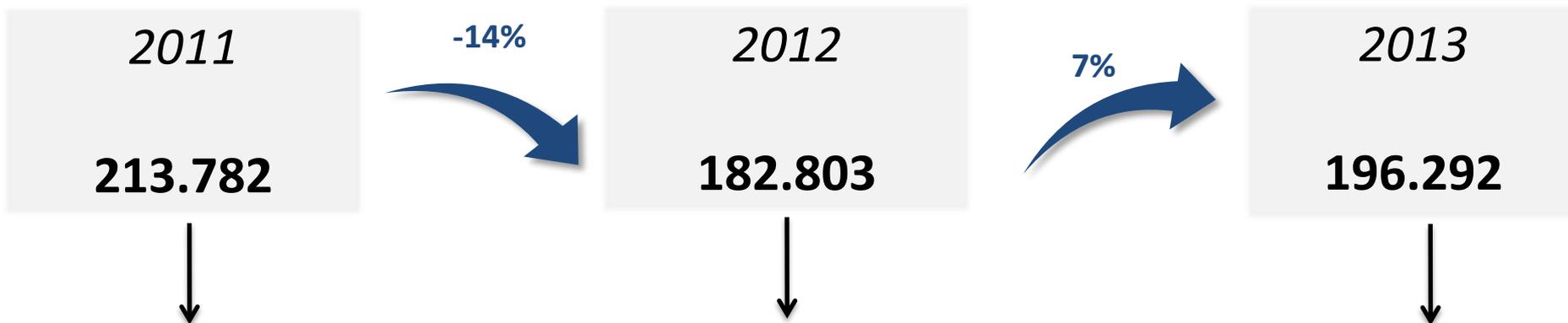
* E região

Fonte: Anuário do Mercado Imobiliário – Inteligência de Mercado Lopes

Principais Mercados do Brasil

Os principais mercados correspondem a 134 municípios, a região monitorada representa 36% da população, 53% do PIB e 74% dos domicílios tipo apartamento do Brasil, em 2013.

Total de unidades lançadas

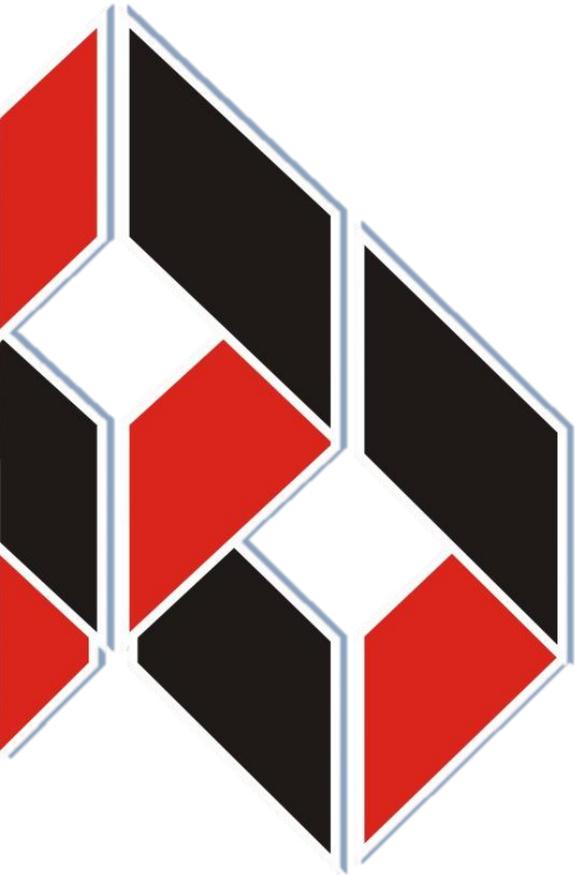


Tipo	Mil Unidades	Part. %
Resid. Vertical	168,6	79%
Comercial	38,8	18%
Flat/Hotel	6,4	3%

Tipo	Mil Unidades	Part. %
Resid. Vertical	146,3	80%
Comercial	29,8	16%
Flat/Hotel	6,7	4%

Tipo	Mil Unidades	Part. %
Resid. Vertical	154,5	79%
Comercial	30,0	15%
Flat/Hotel	11,8	6%

Fonte: Anuário do Mercado Imobiliário – Inteligência de Mercado Lopes

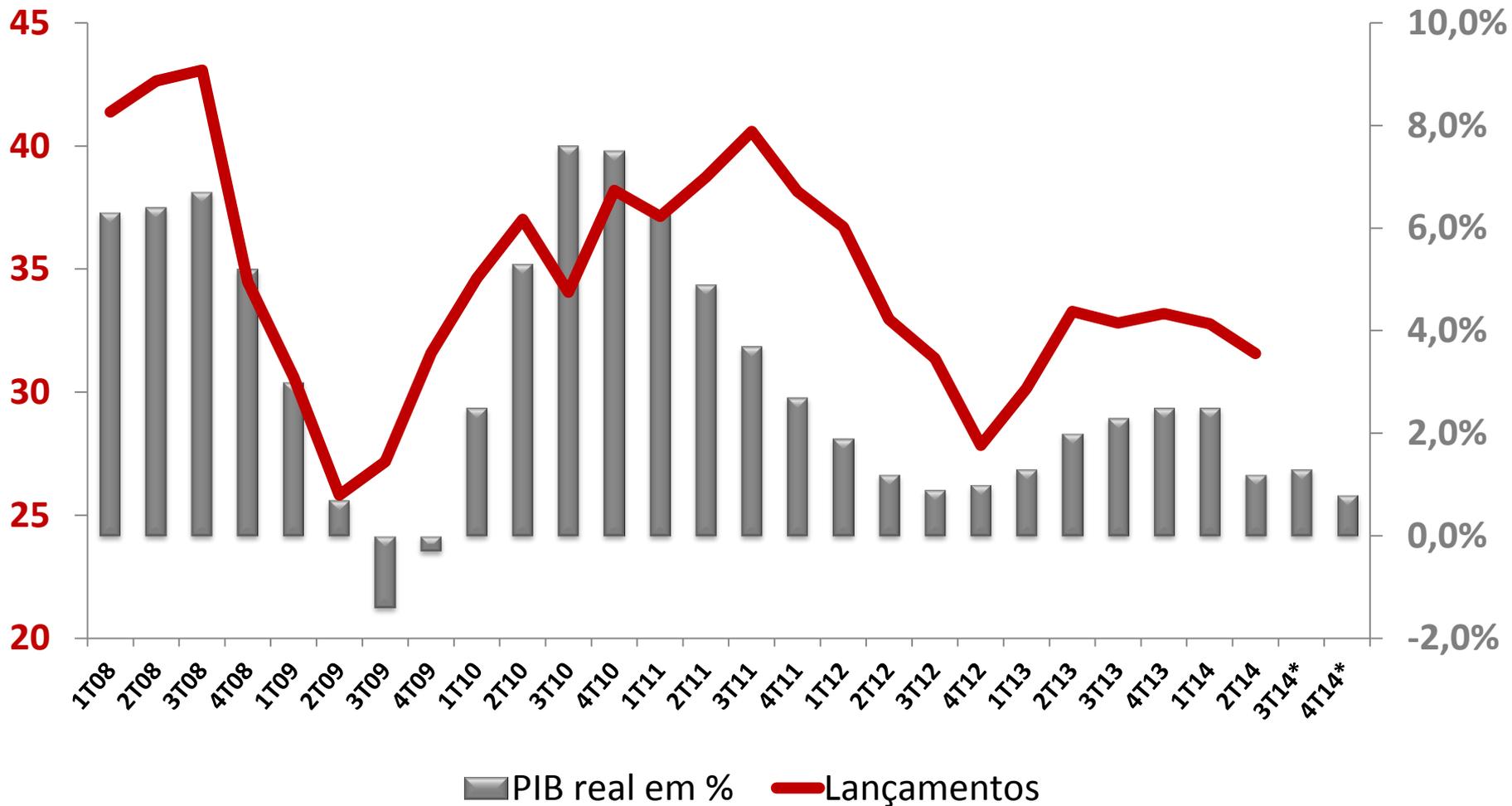


Economia



Lançamentos Residenciais acumulados em 12 meses e variação % do PIB real

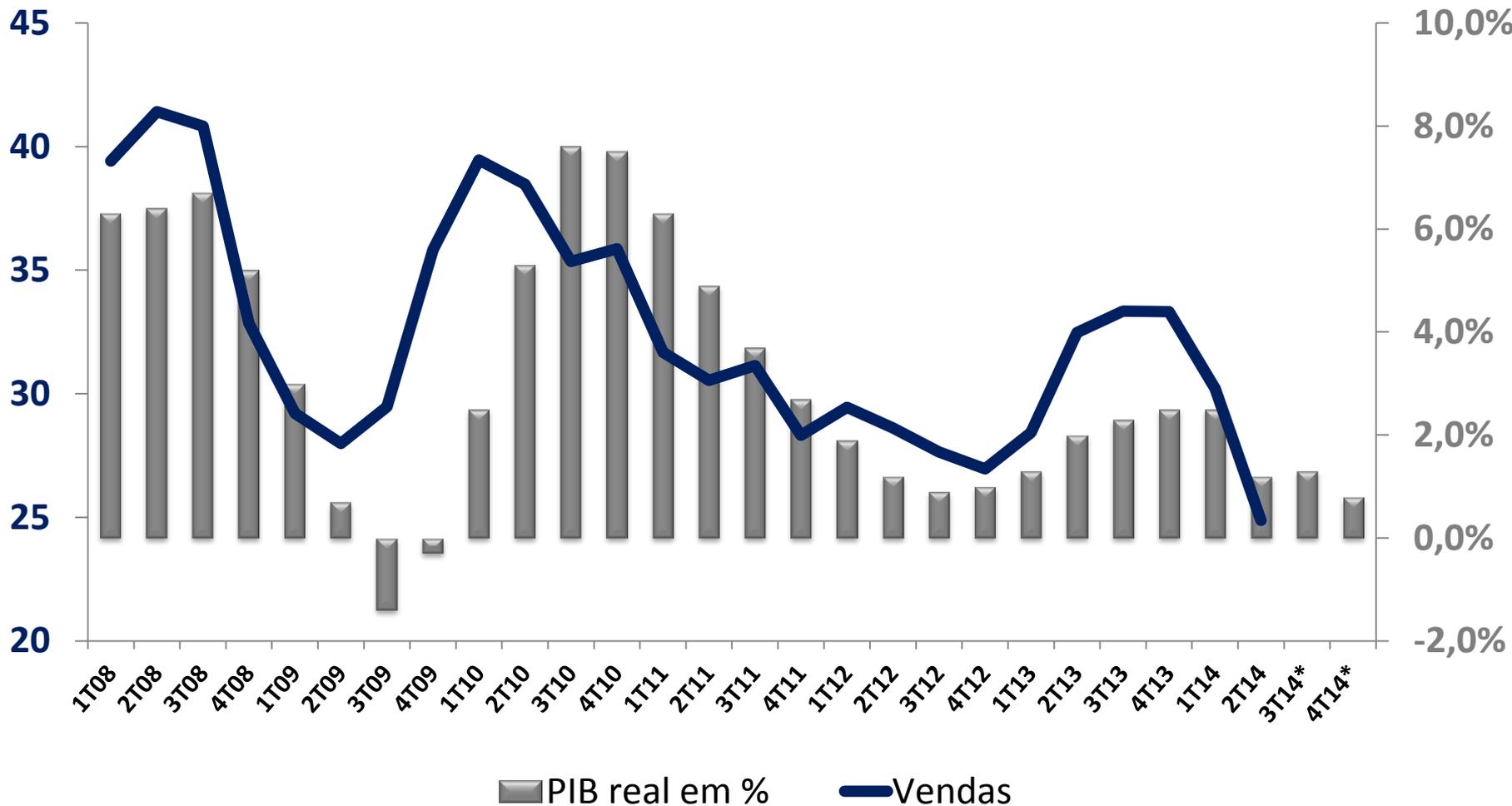
Mil Unidades





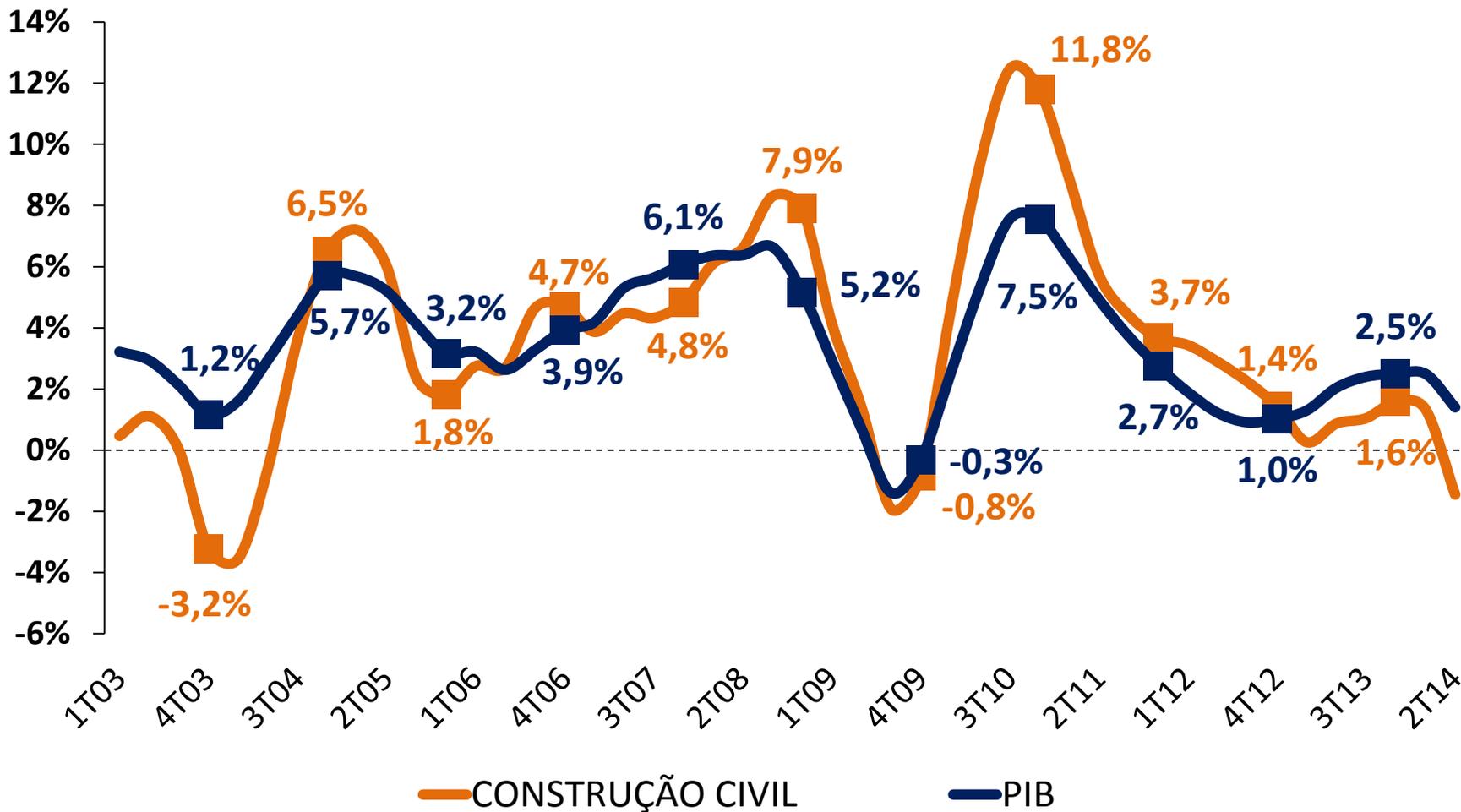
Vendas de imóveis residenciais novos acumulados em 12 meses e variação % trimestral do PIB real

Mil Unidades



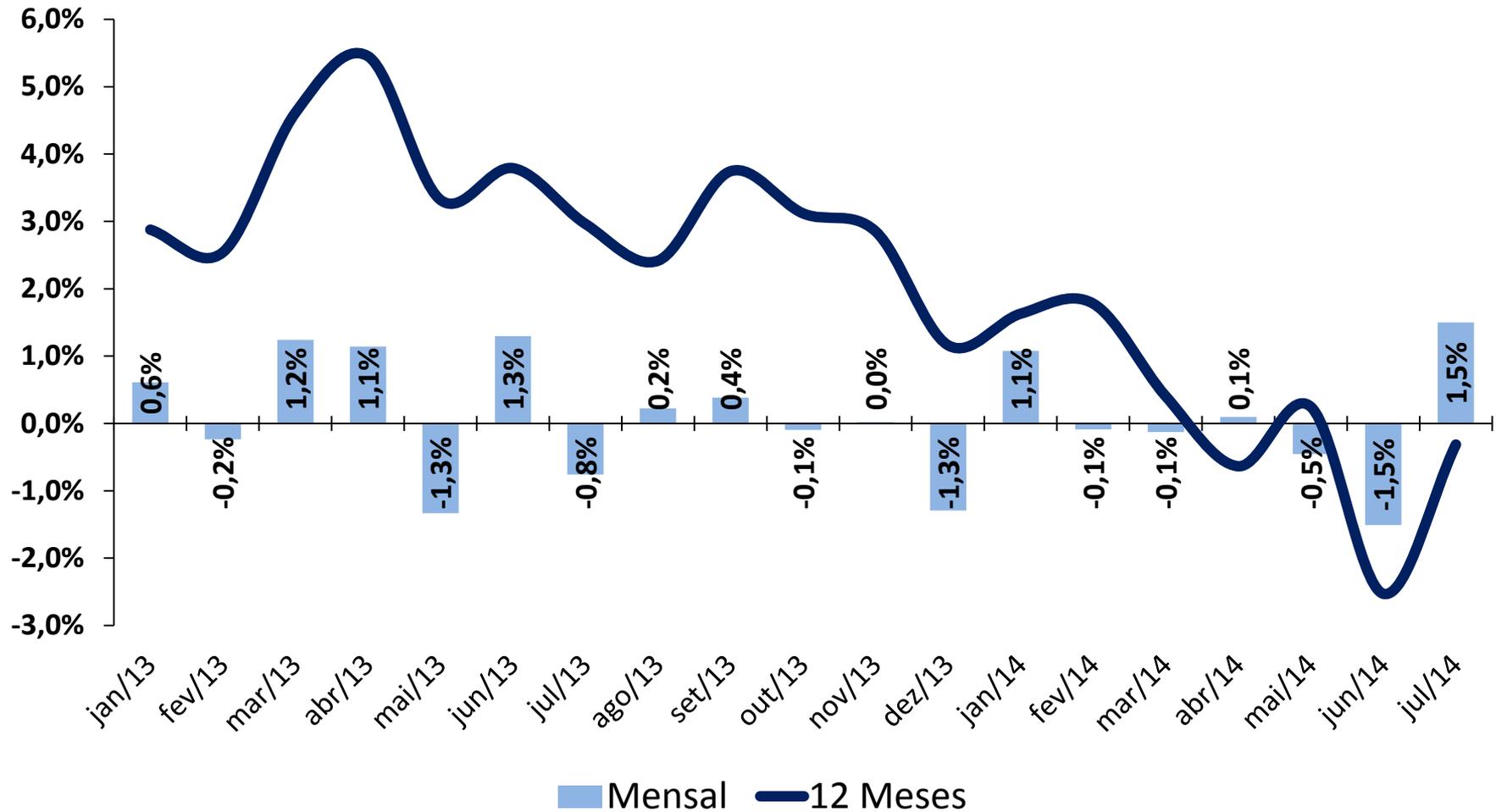


VARIAÇÃO (%) ACUMULADA EM 12 MESES DO PIB E CONSTRUÇÃO CIVIL COM AJUSTE SAZONAL





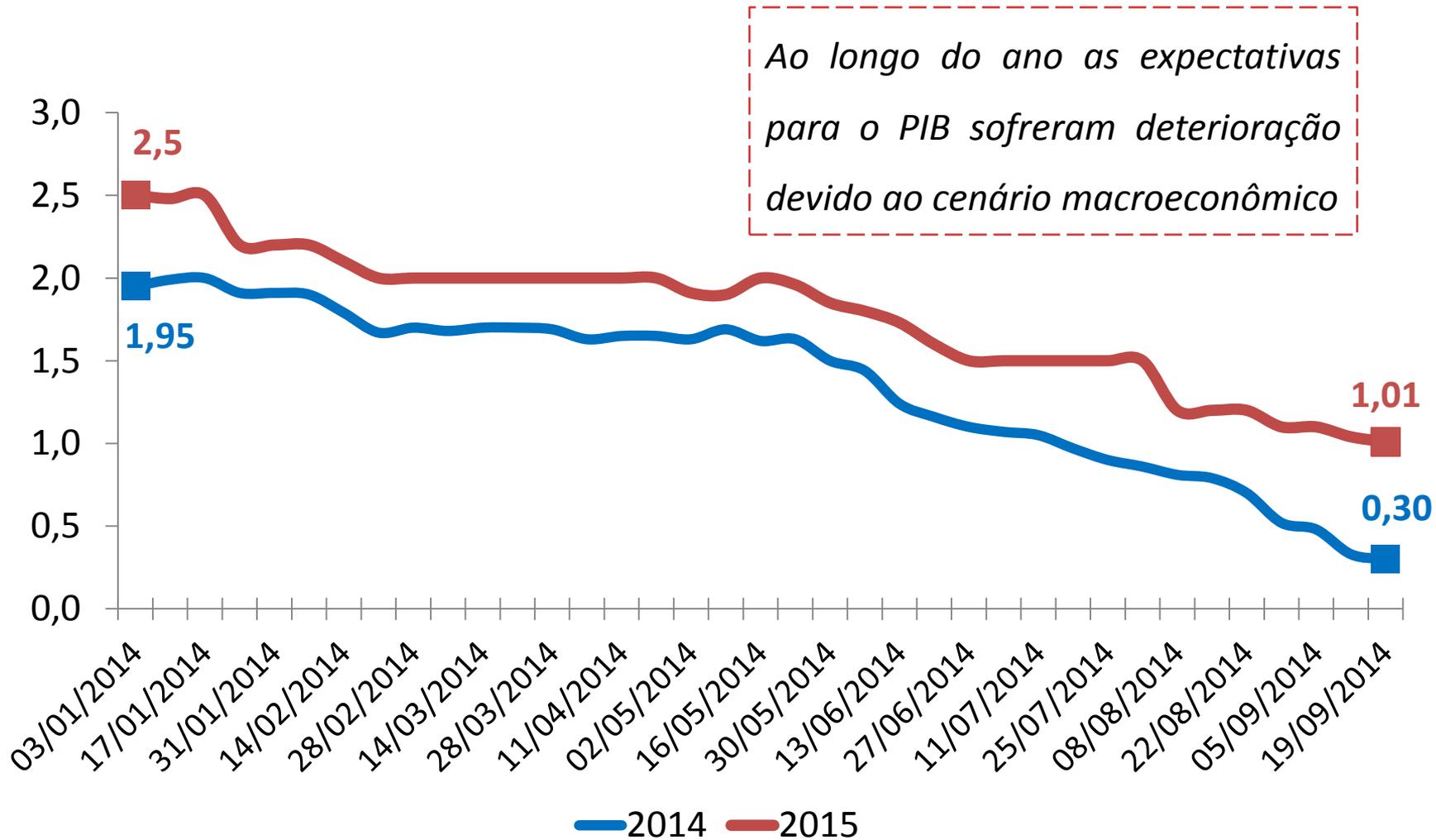
VARIAÇÃO DO ÍNDICE IBC-BR* COM AJUSTES SAZONAL



*índice antecedente a publicação do PIB



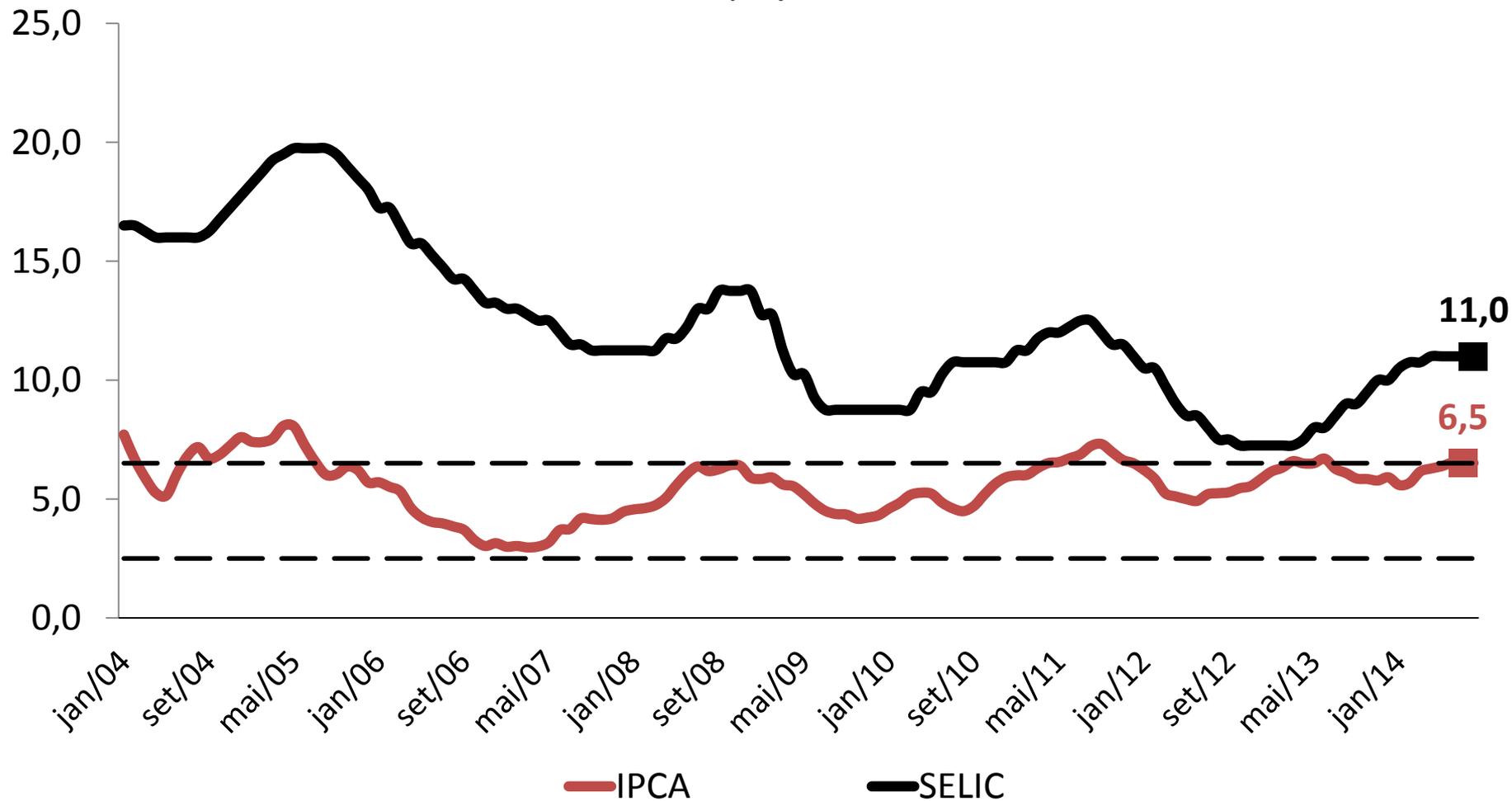
EXPECTATIVAS* MEDIANA PARA O PIB



*RELATÓRIO FOCUS

INFLAÇÃO VERSUS TAXA BASICA DE JUROS

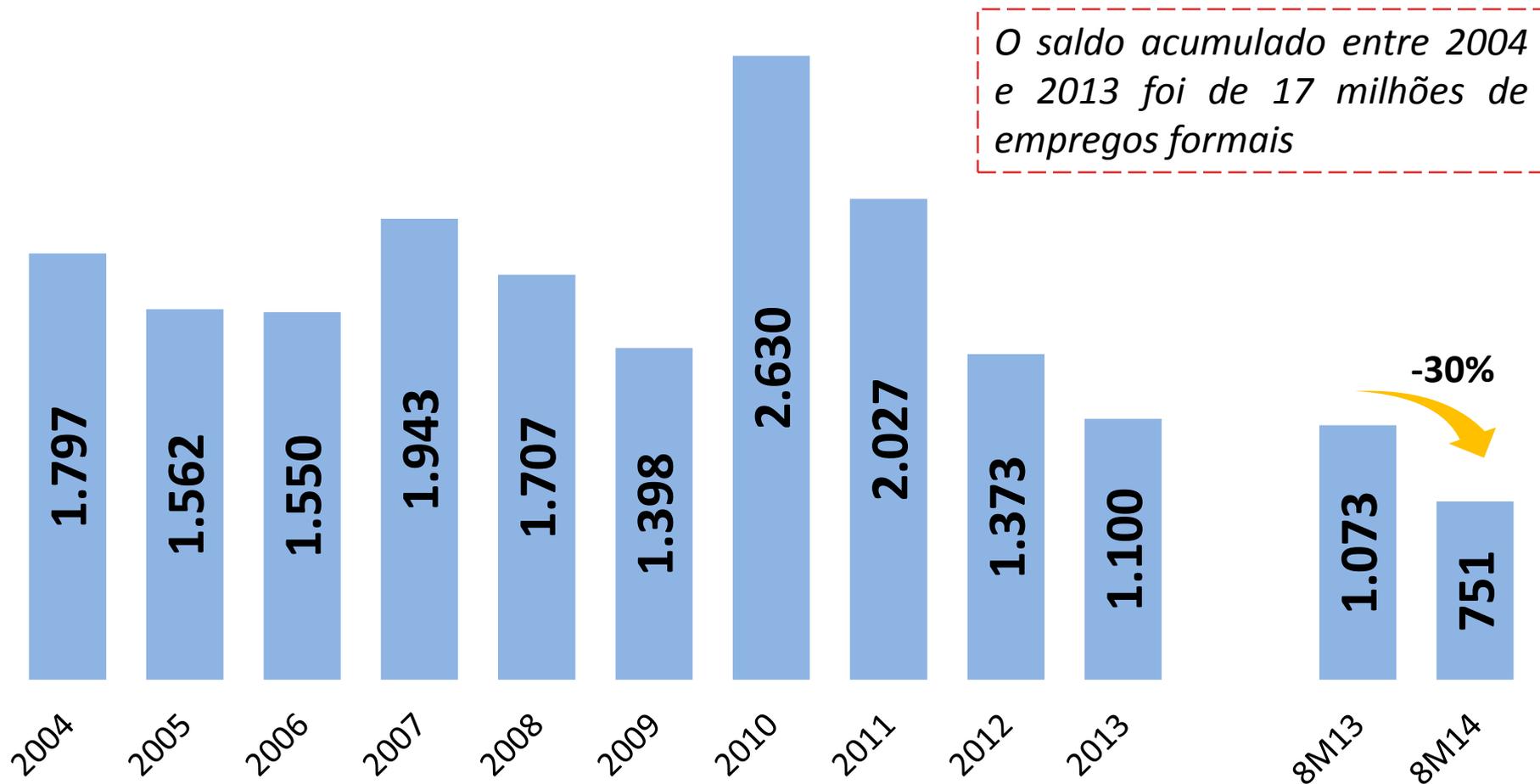
Em (%) a.a.





SALDO DE EMPREGOS FORMAIS – BRASIL TODAS ATIVIDADES – COM AJUSTES*

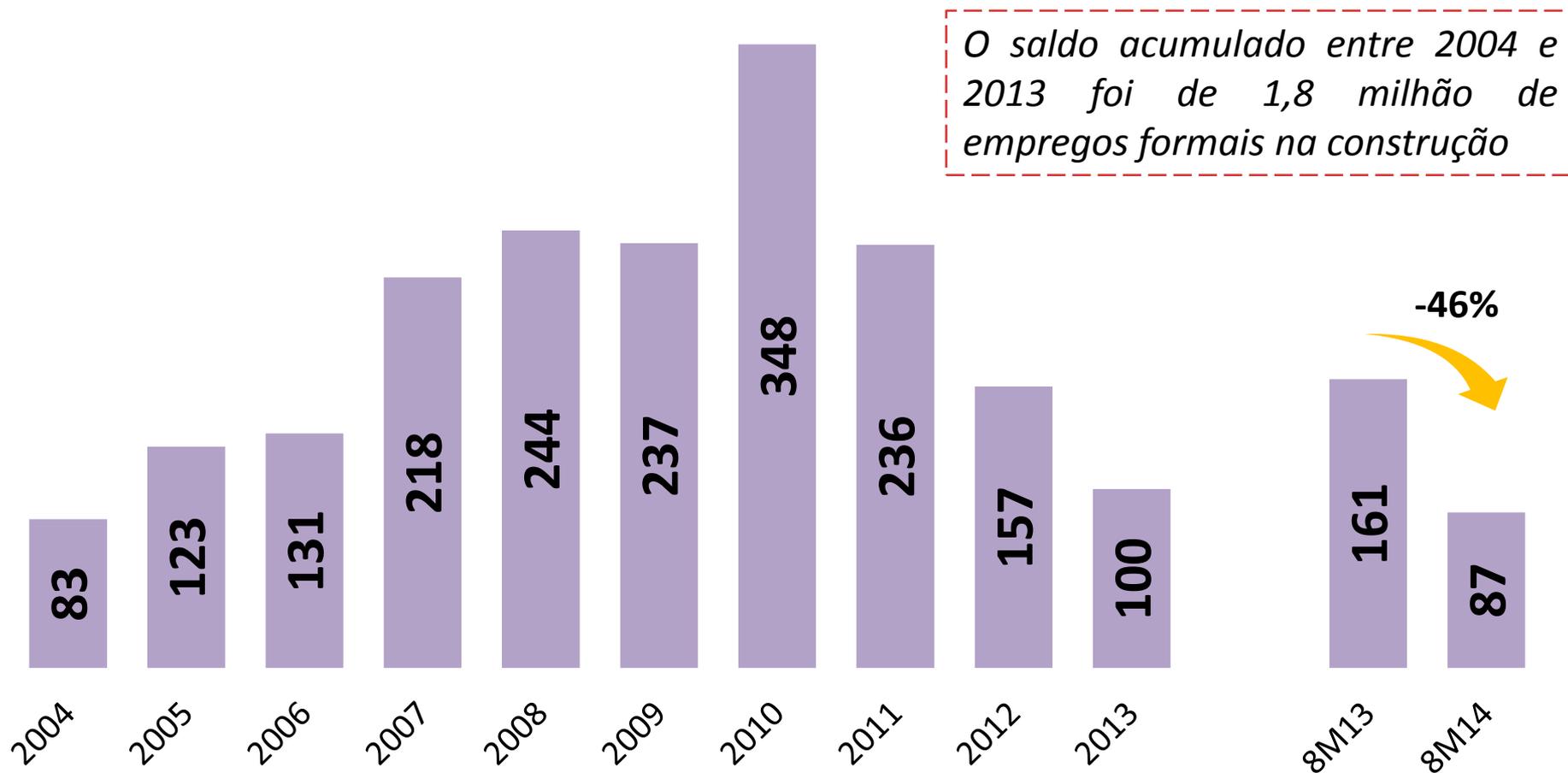
Em milhares de novos postos de trabalhos



*acertos que são encaminhados ao ministério após a publicação das pesquisas

SALDO DE EMPREGOS FORMAIS – BRASIL CONSTRUÇÃO CIVIL – COM AJUSTES*

Em milhares de novos postos de trabalhos

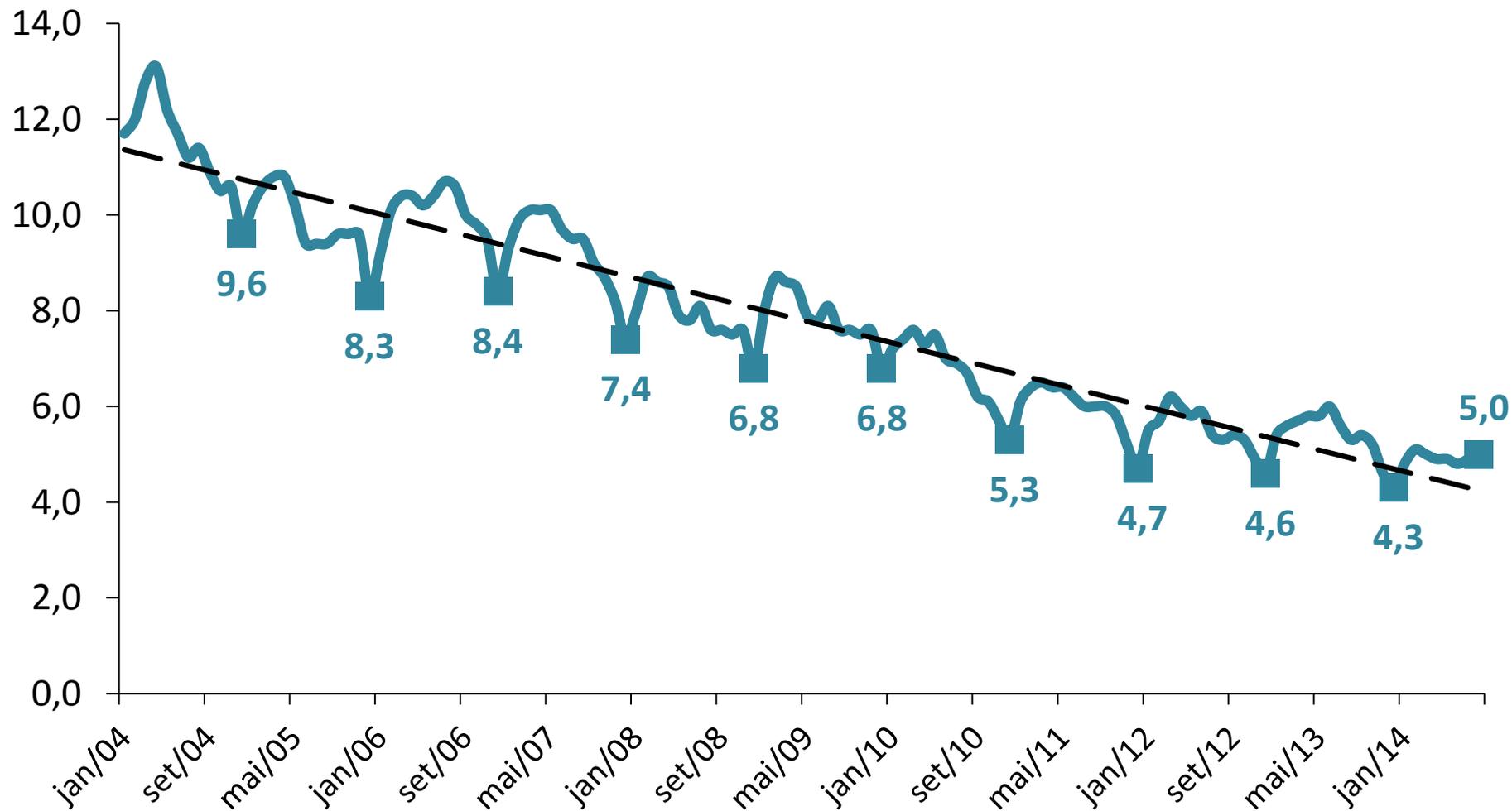


*acertos que são encaminhados ao ministério após a publicação das pesquisas



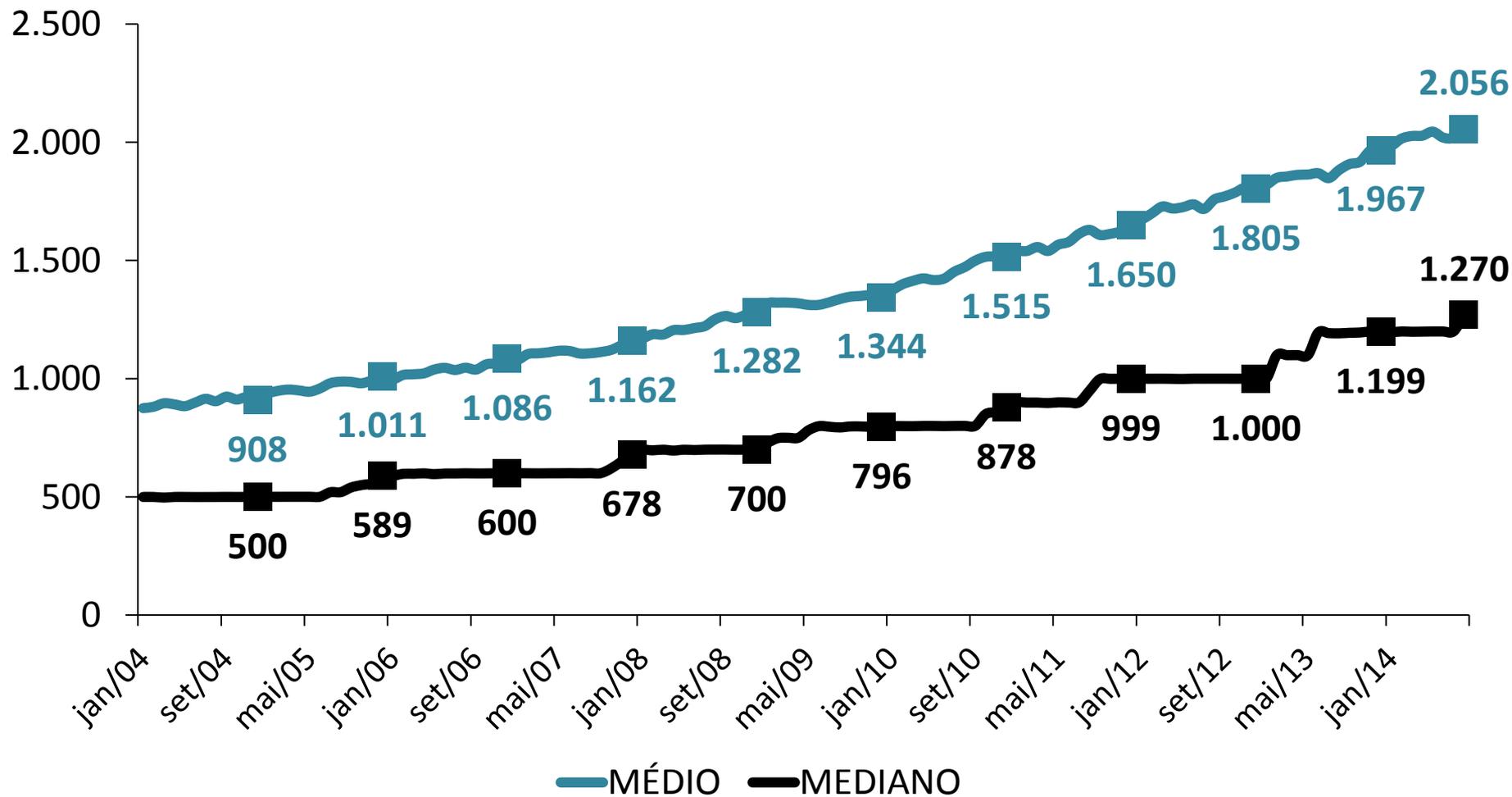
SECOSI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

TAXA DE DESEMPREGO (%) REFERENTE A 6 REGIÕES METROPOLITANAS



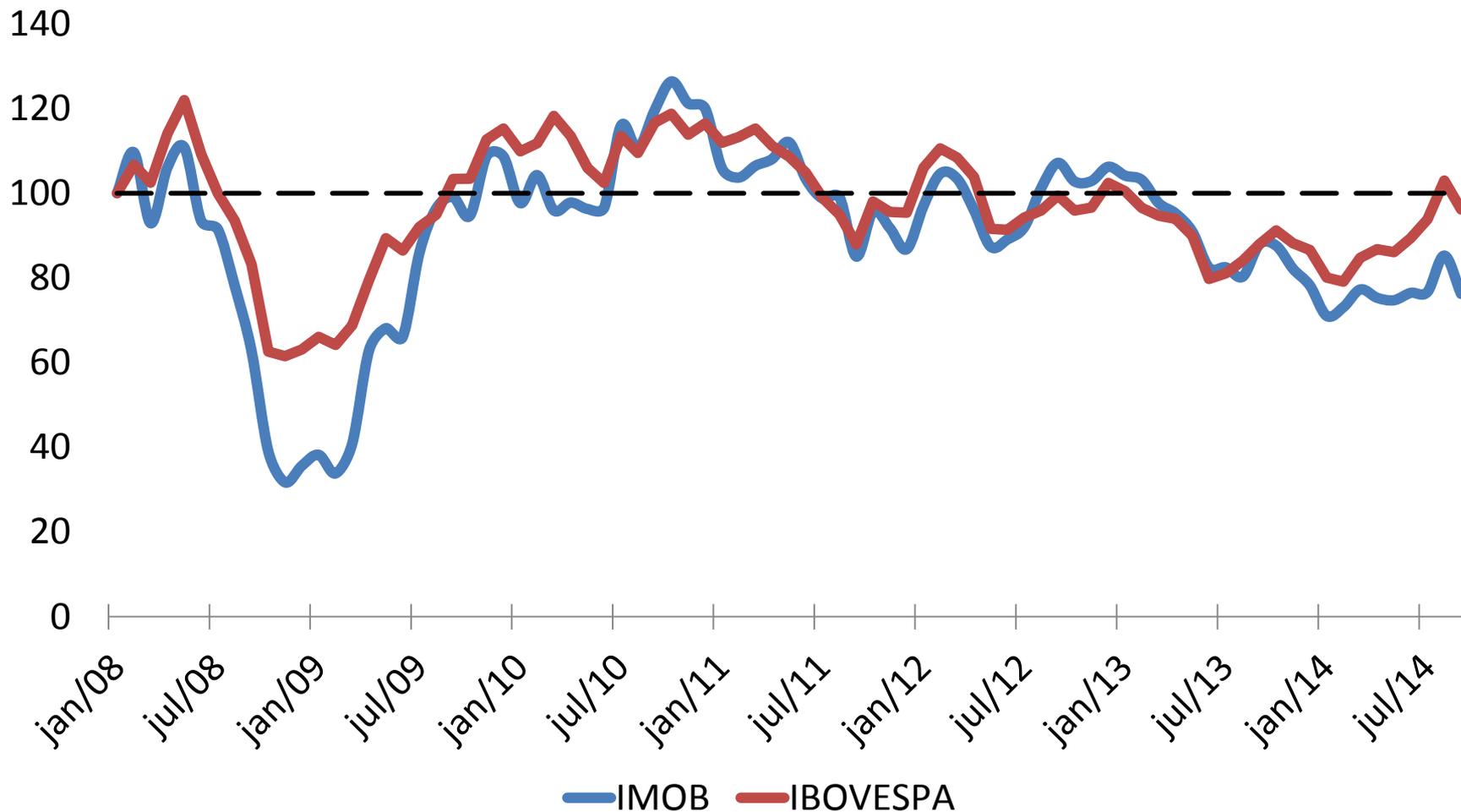


RENDIMENTO HABITUAL NOMINAL DA POPULAÇÃO OCUPADA REFERENTE A 6 REGIÕES METROPOLITANAS





COTAÇÃO DE FECHAMENTO DO ÚLTIMO DIA ÚTIL BOVESPA E IMOB

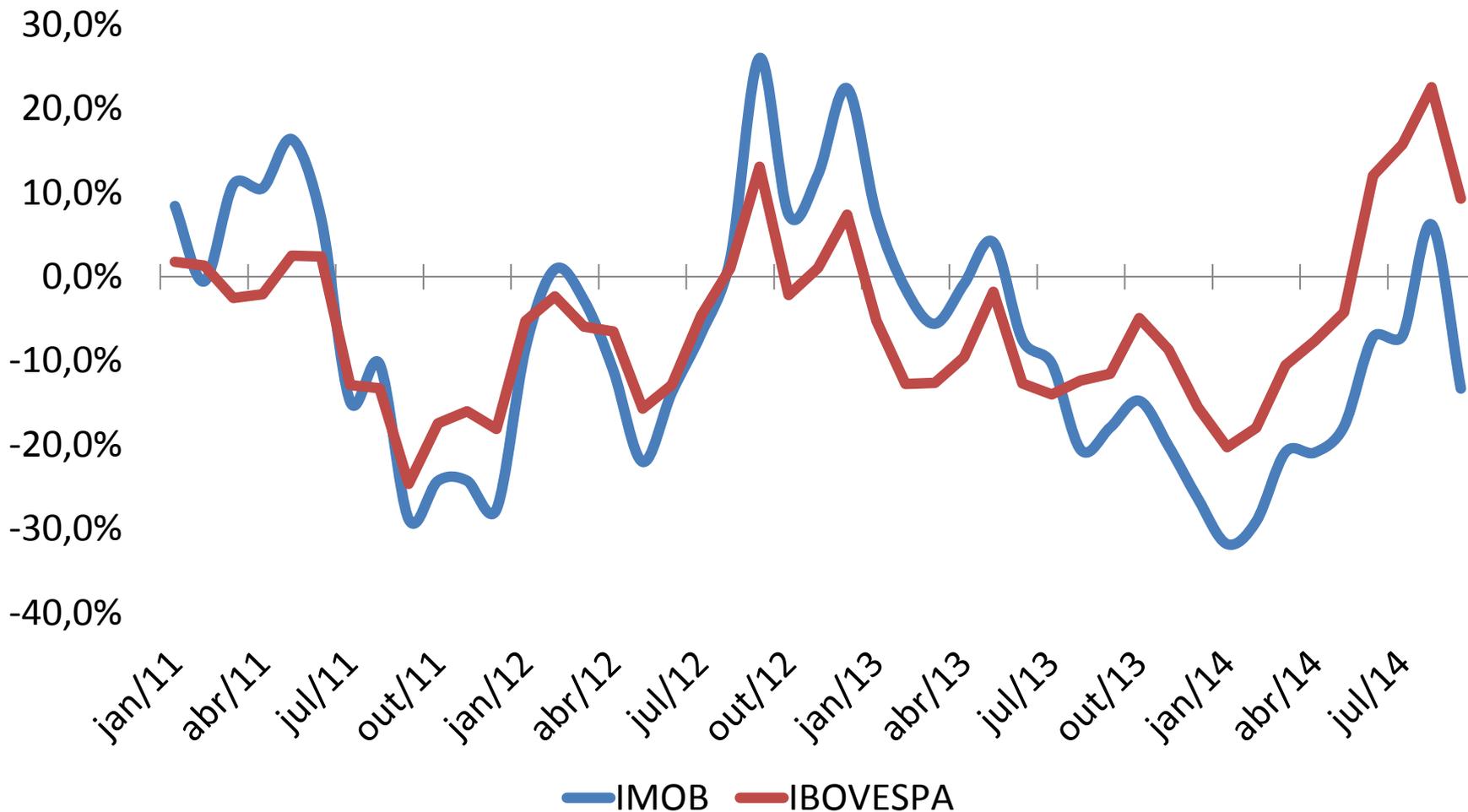


BASE 100 = JAN/08



SECovi SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

VARIAÇÃO (%) EM 12 MESES IBOVESPA E IMOB

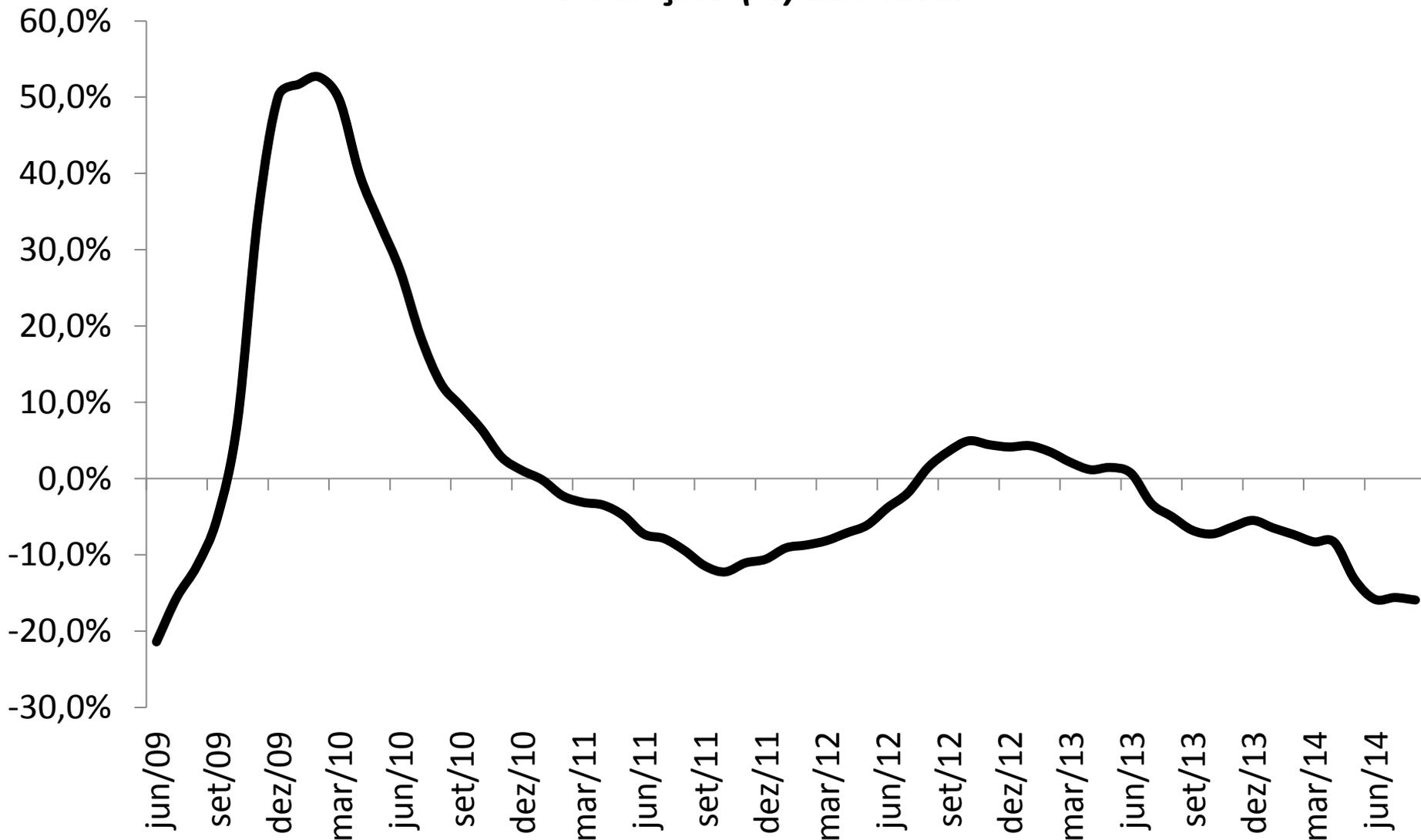




SECovi SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

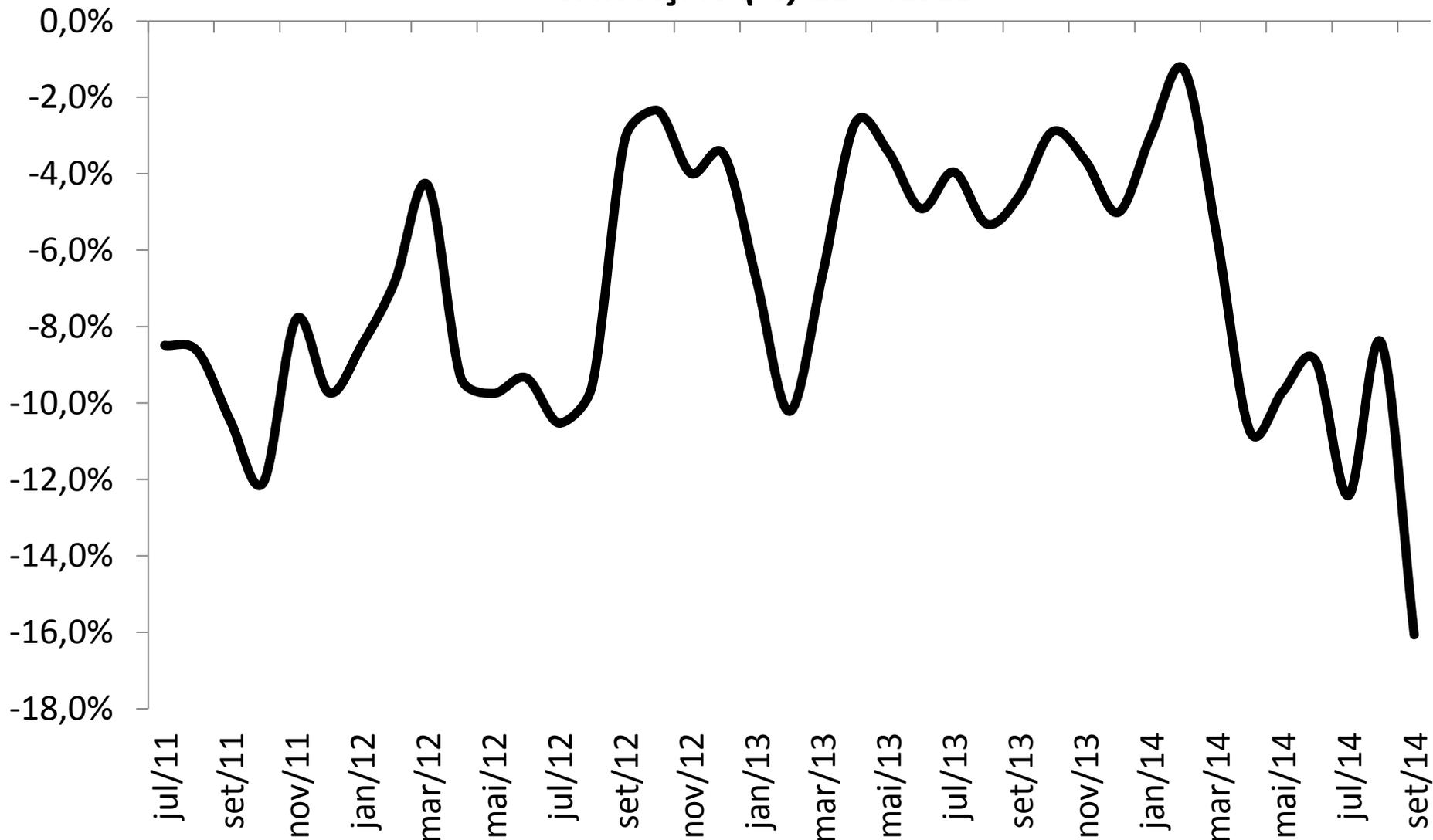
ÍNDICE DE CONFIANÇA DA INDÚSTRIA COM AJUSTE SAZONAL

VARIAÇÃO (%) 12 MESES



ÍNDICE DE CONFIANÇA DA CONSTRUÇÃO

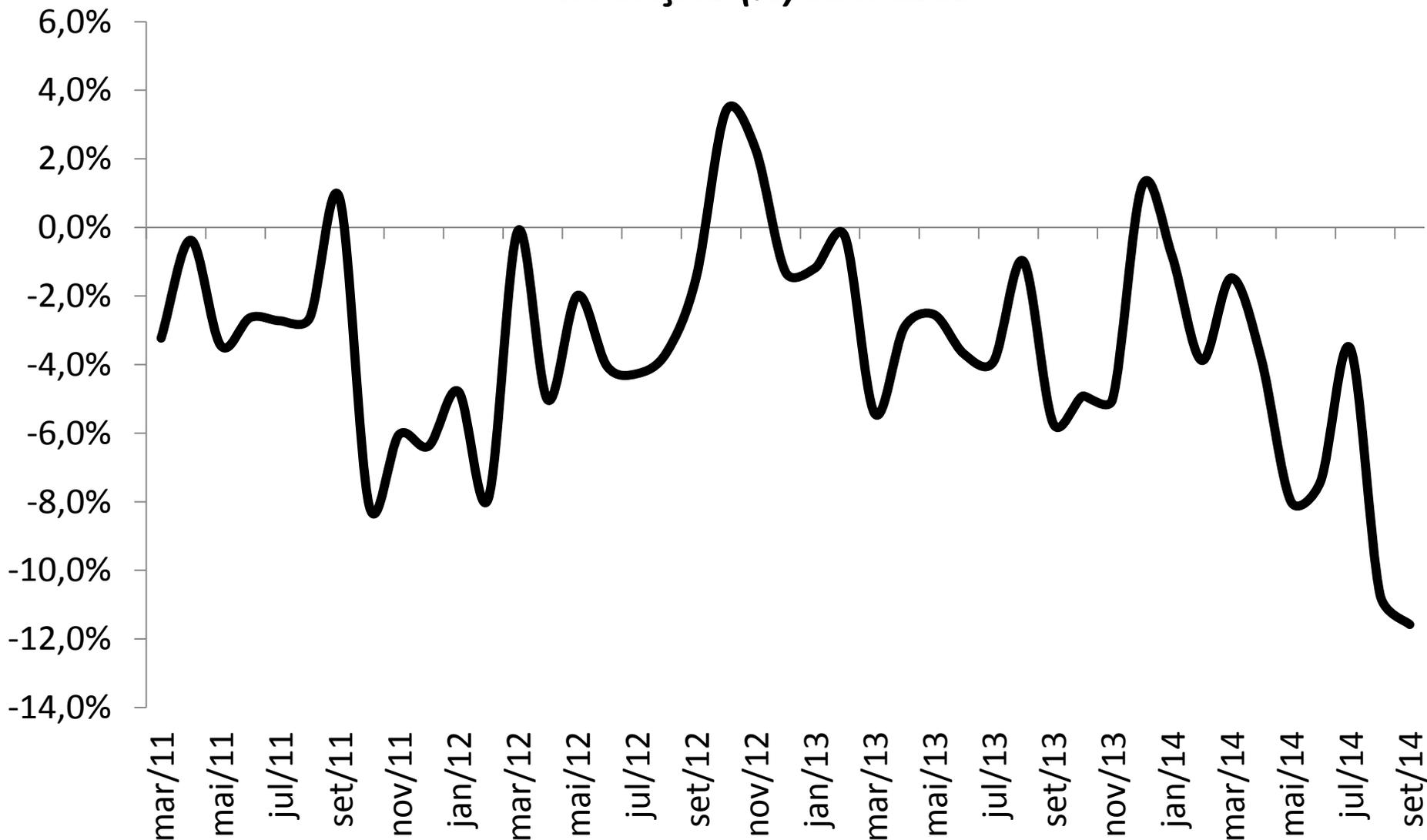
VARIAÇÃO (%) 12 MESES





ÍNDICE DE CONFIANÇA DO COMERCIO

VARIAÇÃO (%) 12 MESES



ÍNDICE DE CONFIANÇA DE SERVIÇOS COM AJUSTE SAZONAL

VARIAÇÃO (%) 12 MESES

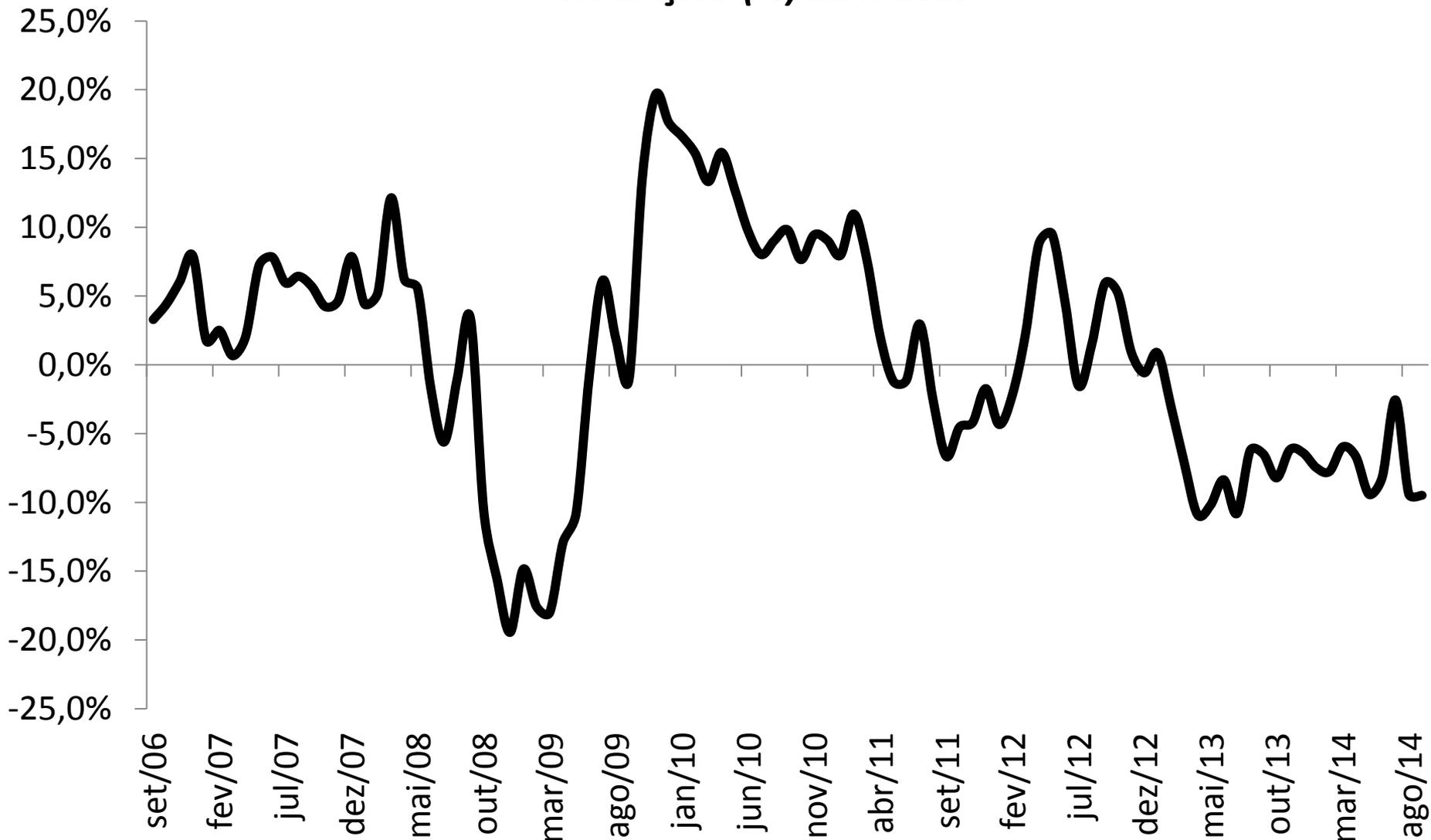




SECovi SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

ÍNDICE DE CONFIANÇA DO CONSUMIDOR COM AJUSTE SAZONAL

VARIAÇÃO (%) 12 MESES





Demanda

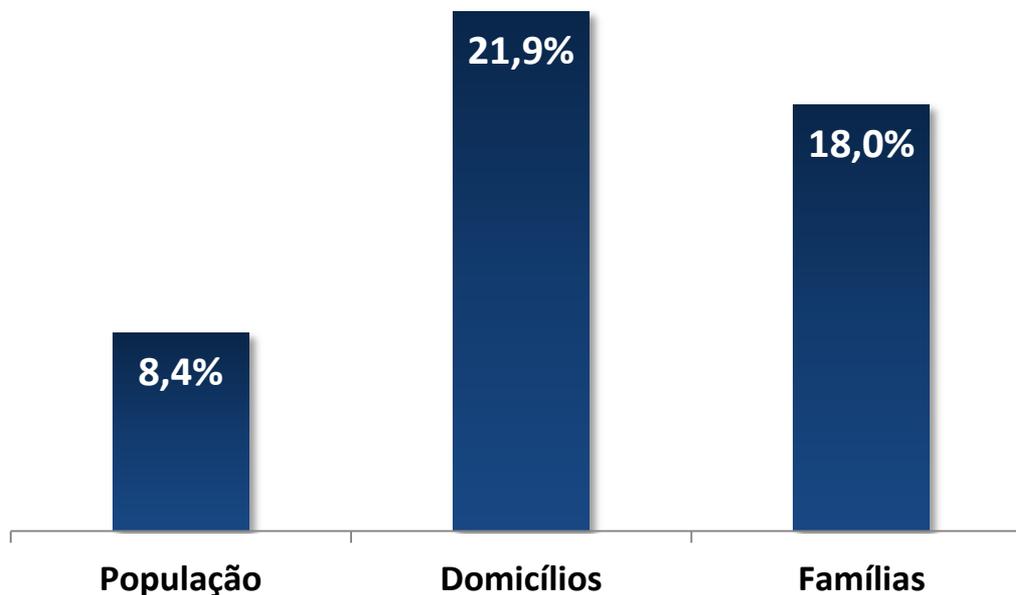
O que move o mercado imobiliário?

- **Dinâmica familiar:** processo de formação de novas famílias, que é influenciado pela evolução da **renda** e pelo **crescimento populacional**;
- **Déficit habitacional:** passivo habitacional decorrente do **não- atendimento** das necessidades de moradia ao longo dos anos;
- **Depreciação:** necessidade de **reposição** do estoque habitacional desgastado;
- **Oferta de crédito:** As **condições** do crédito habitacional – prazo e custo - e o **volume** de recursos;
- **Curva de investimento:** a diminuição da **taxa de juros** da economia cria um diferencial de rentabilidade para os investimentos imobiliários, o que atrai investidores.

A dinâmica demográfica recente

BRASIL – Indicadores de dinâmica demográfica

Taxa de crescimento acumulada, 2005-2012



A dinâmica demográfica recente

BRASIL e Grandes Regiões – Indicadores de dinâmica demográfica 2005-2011

Taxas de crescimento médias anuais

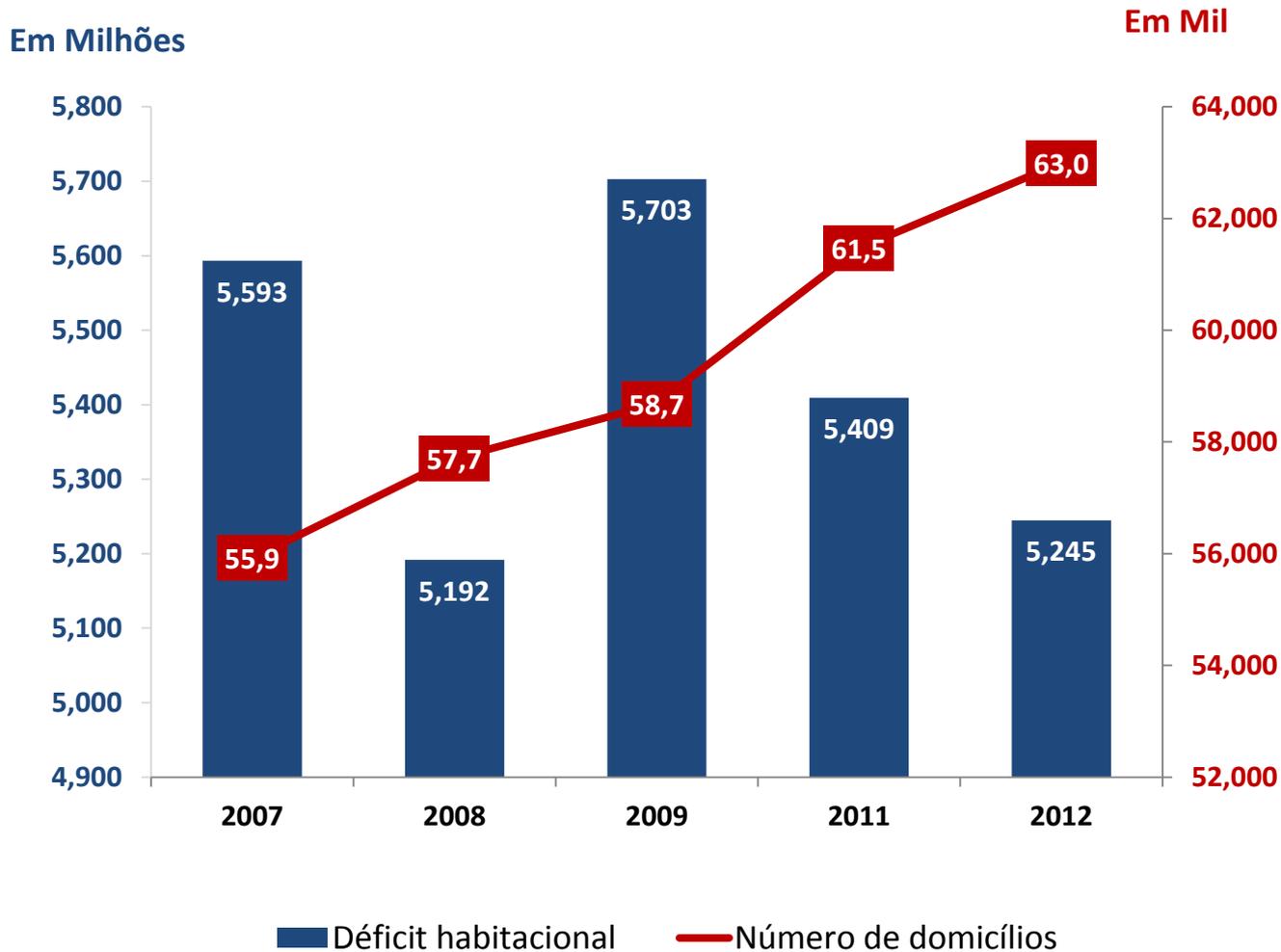
Região	População	População Urbana	Famílias	Famílias Urbanas	Domicílios	Domicílios Urbanos
BRASIL	1,0%	1,5%	2,0%	2,4%	2,5%	2,9%
Norte	1,7%	2,5%	2,3%	2,9%	3,3%	3,2%
Nordeste	0,9%	1,6%	2,2%	2,7%	2,8%	3,3%
Sudeste	0,9%	1,2%	1,8%	2,0%	2,3%	2,5%
Sul	0,8%	1,3%	1,7%	2,1%	1,9%	2,3%
Centro Oeste	1,6%	2,5%	2,8%	3,7%	3,4%	4,3%

Déficit Habitacional

Em mil domicílios

	2007	2008	2009	2011	2012
Déficit habitacional	5.593,19	5.191,57	5.703,00	5.409,21	5.244,53
Habitações precárias	1.244,03	1.139,73	1.074,64	1.163,63	870,56
Coabitação	2.307,38	2.032,33	2.315,70	1.808,31	1.757,16
Excedente aluguel	1.756,37	1.735,47	2.020,90	2.110,41	2.293,52
Adensamento	526,9	500,93	539,58	512,93	510,2

Déficit Habitacional



Necessidades Habitacionais até 2022

▪ Necessidades habitacionais

- Para atender as novas famílias: 13,7 milhões
- Para eliminar o déficit: 5,2 milhões

	Novas famílias	Déficit	Total
Total*	13,7	5,2	18,9
Média anual*	1,4	0,5	1,9

▪ Premissas:

- Eliminação do déficit habitacional até 2022
- Crescimento das famílias: 1,9% a.a.
- Crescimento dos domicílios: 2,6% a.a.

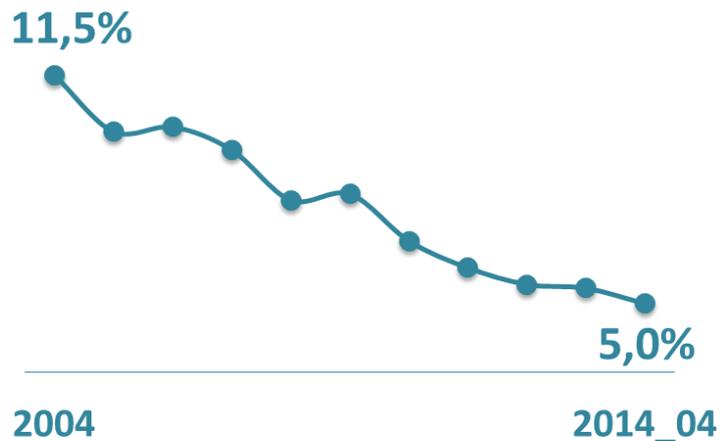
*Milhões



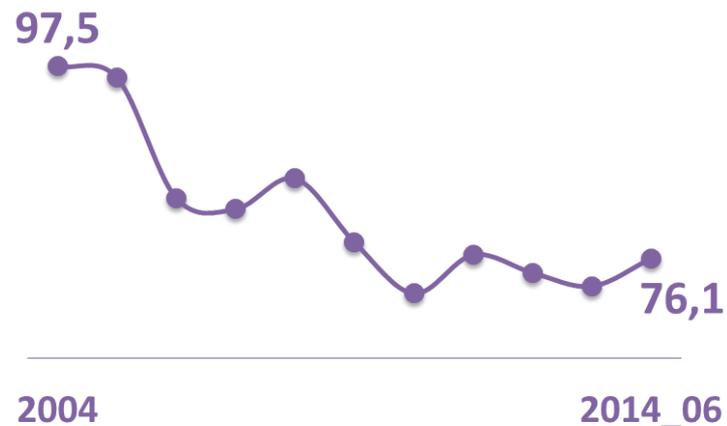
Crédito Imobiliário

Manutenção de aspectos positivos na economia

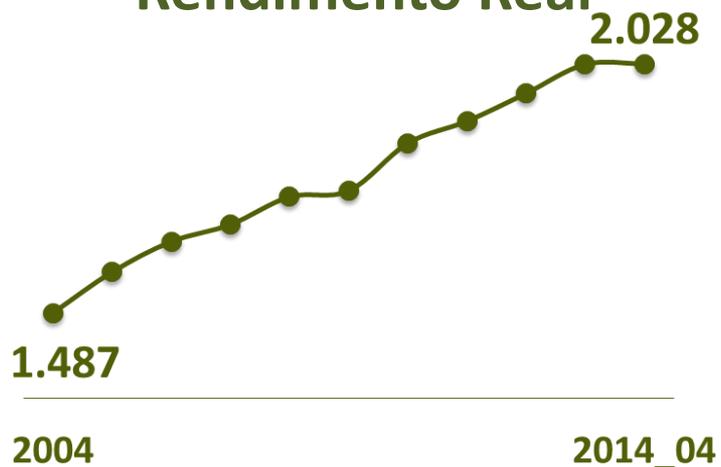
Desemprego (Média)



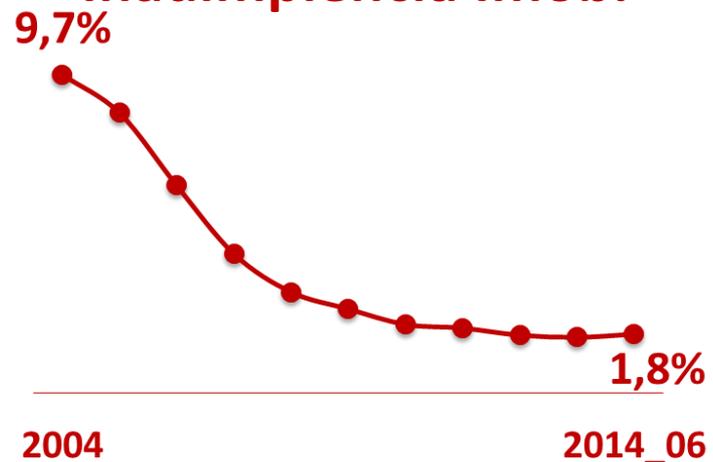
Medo Desemprego



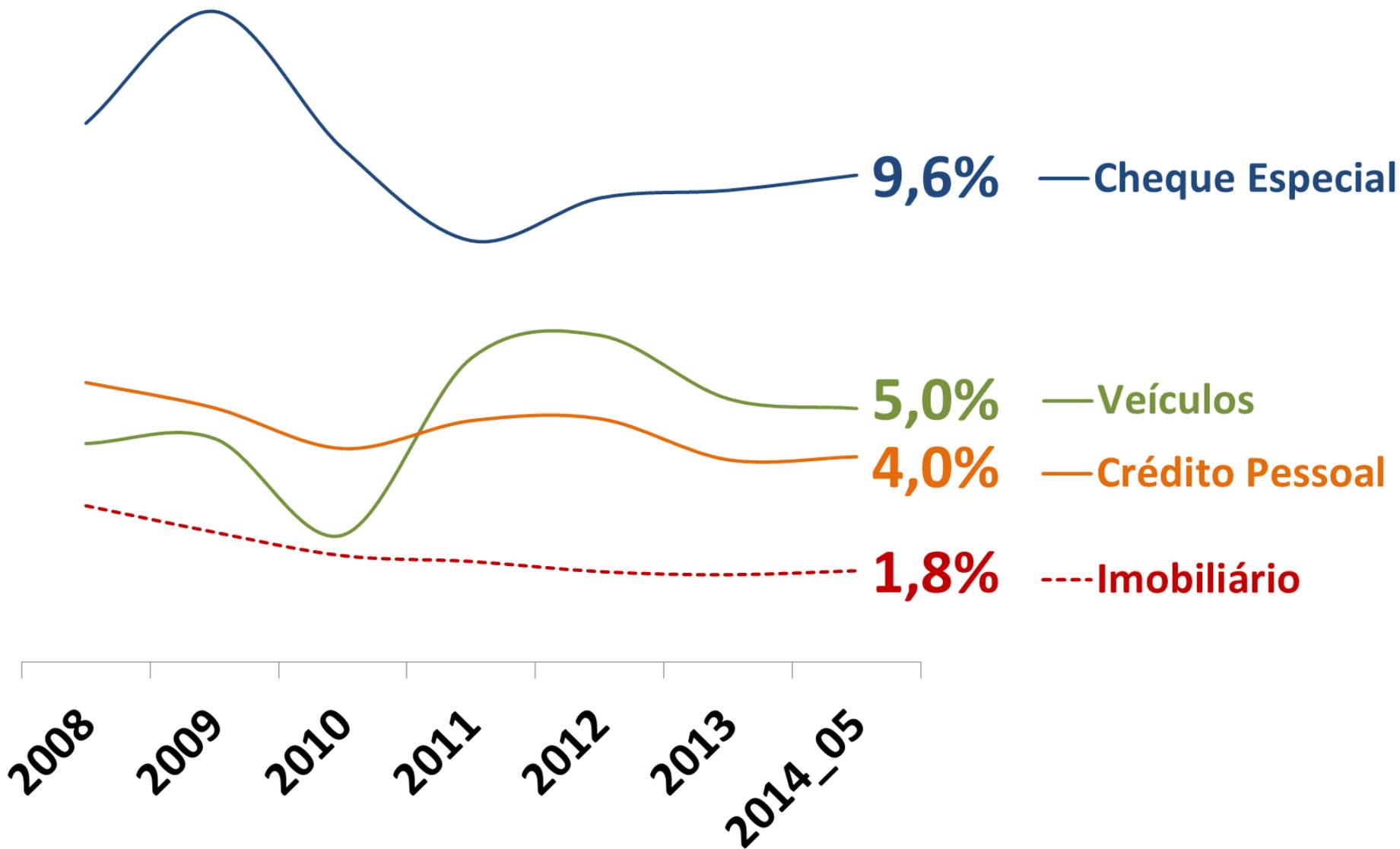
Rendimento Real



Inadimplência Imob.



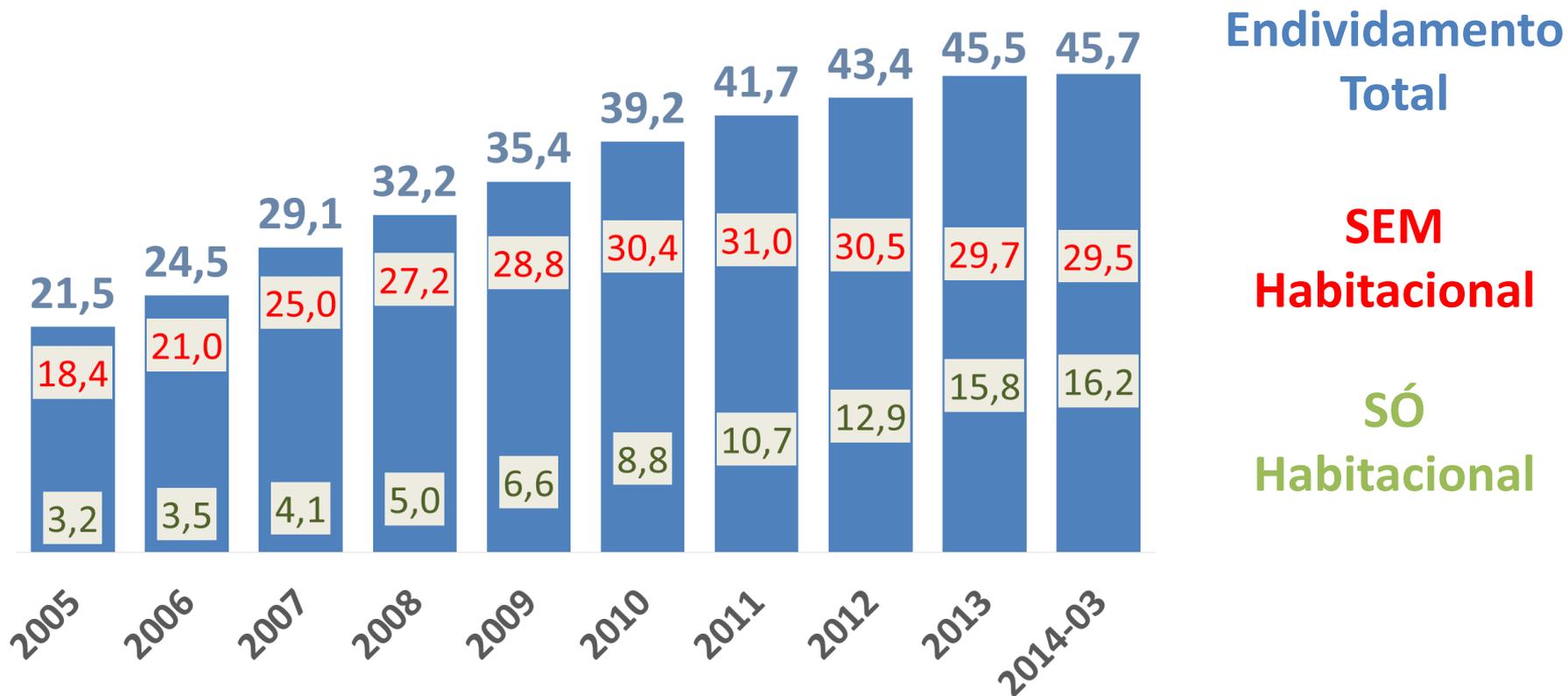
Inadimplência (Comparativo)



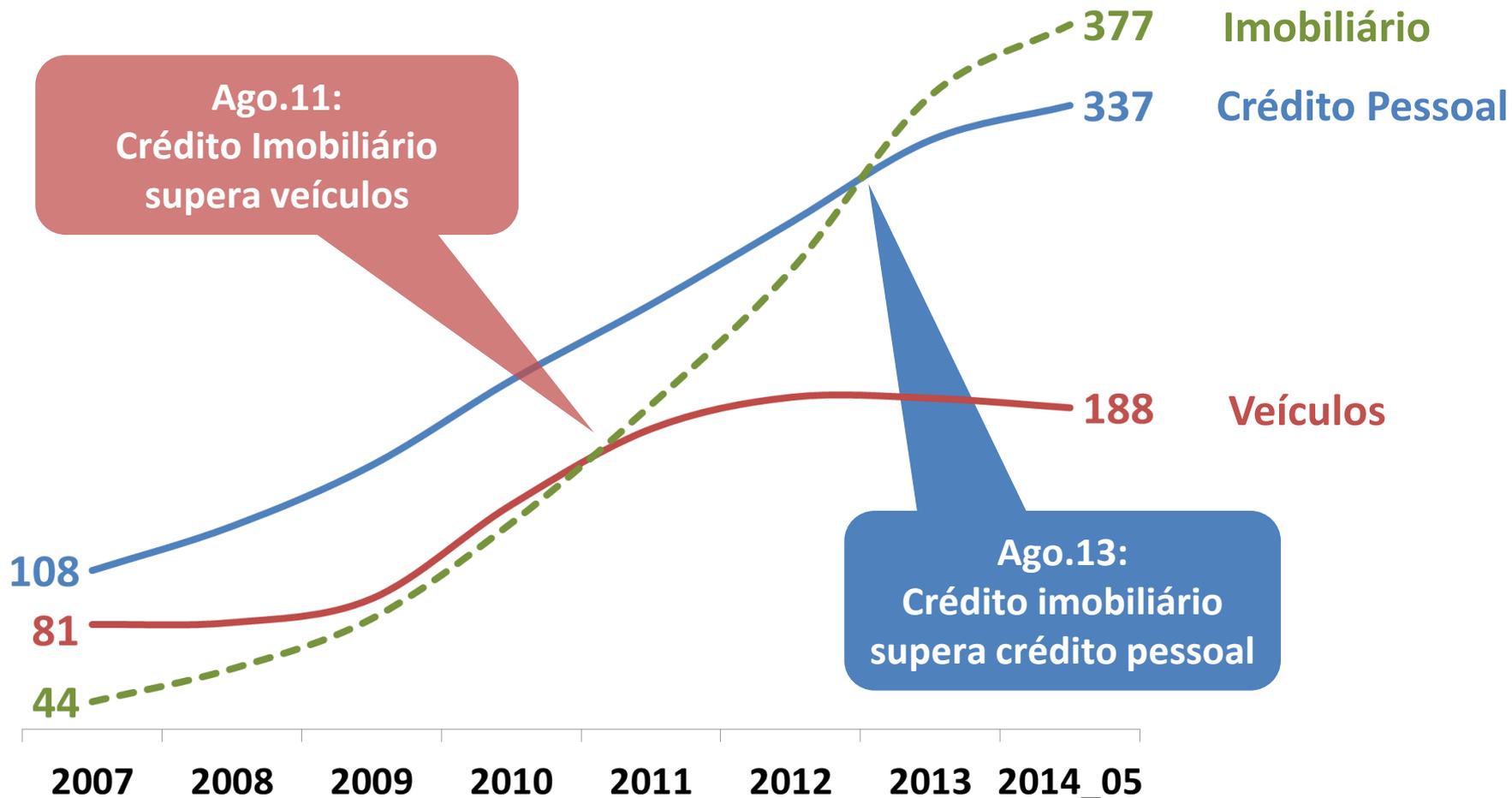


Endividamento das Famílias

A partir de 2012, o endividamento TOTAL passou a crescer em função exclusiva do crédito à HABITAÇÃO



Carteira de Crédito (Saldo R\$ Bilhões)



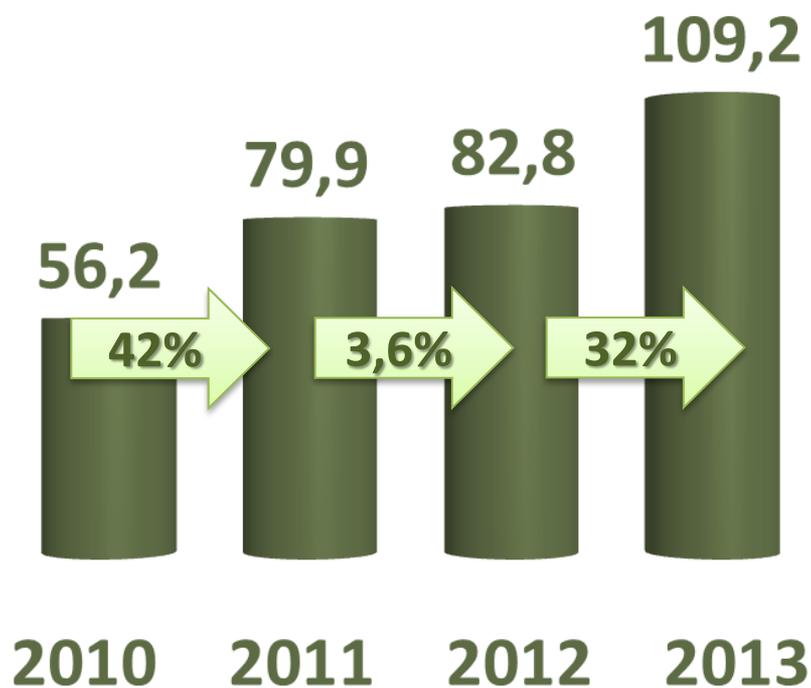


Financiamento Imobiliário SBPE

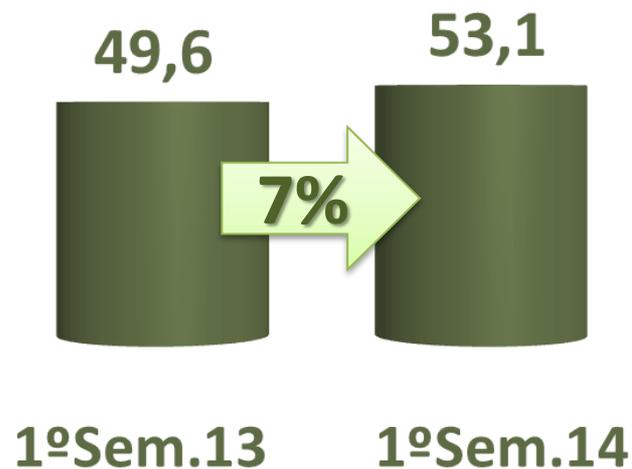
Valores Financiados

Aquisição e Construção

Anual

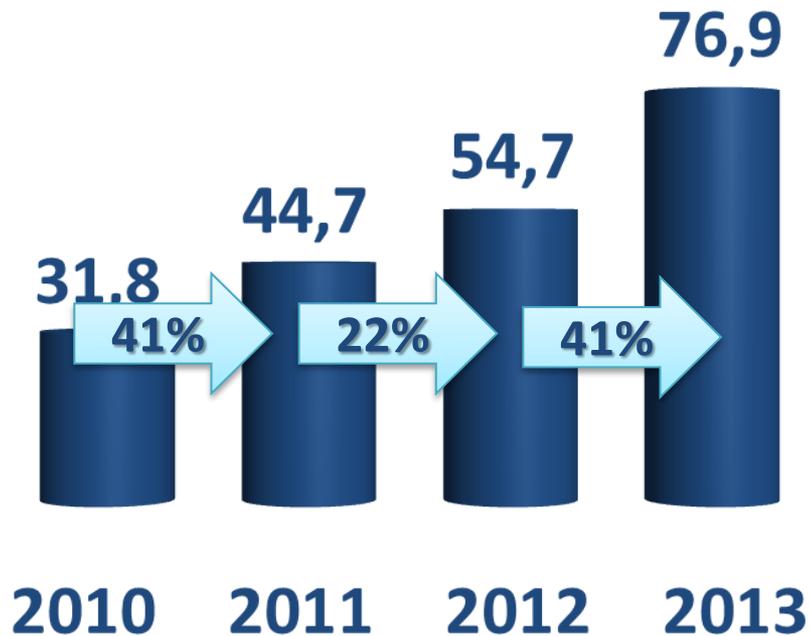


1º Semestre

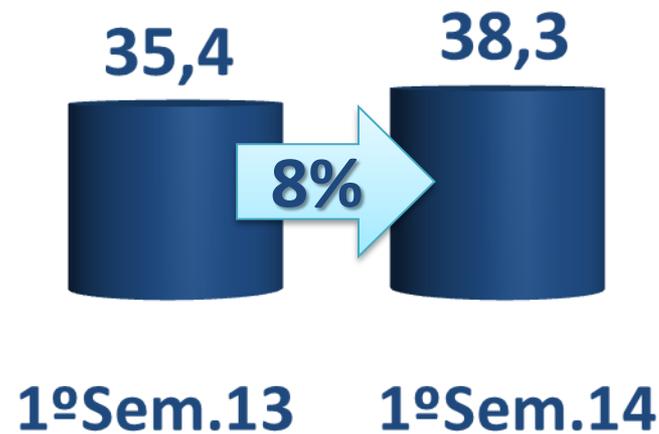


Aquisição

Anual

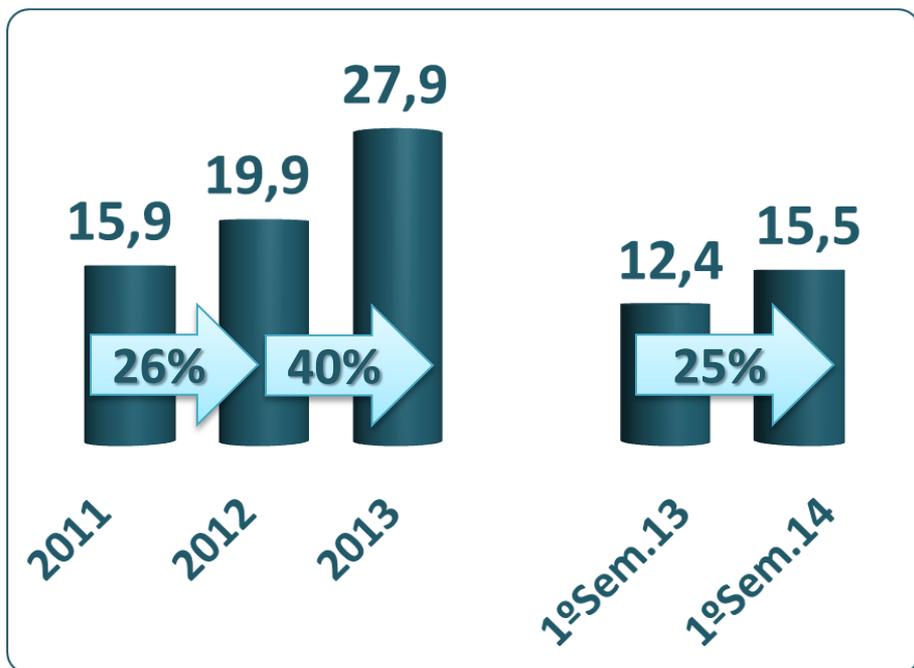


1º Semestre

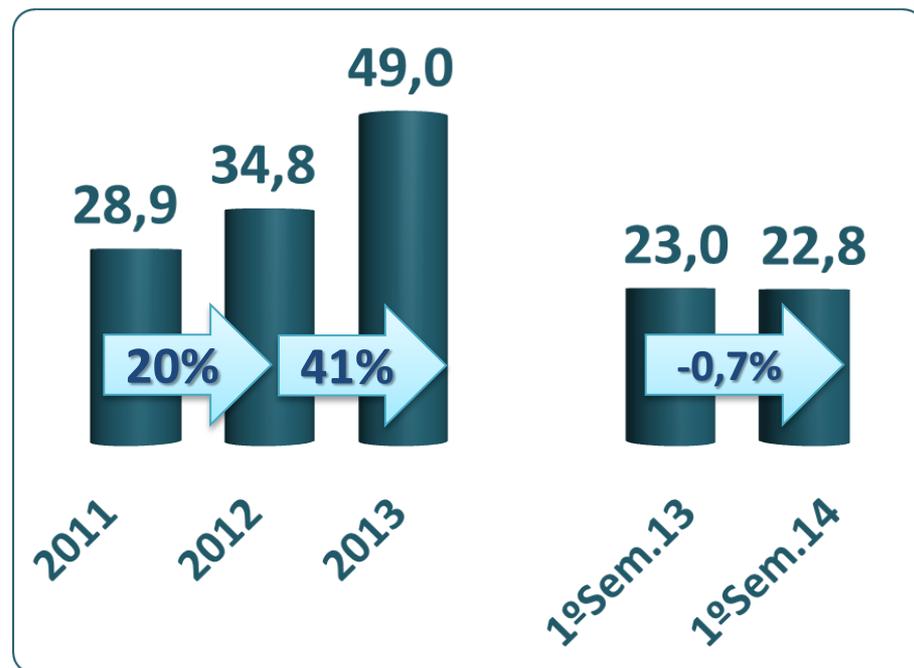


Aquisição

Imóvel Novo



Imóvel Usado

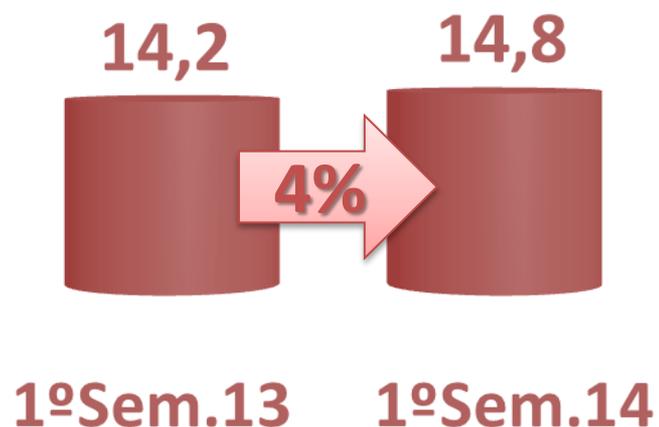


Construção

Anual



1º Semestre



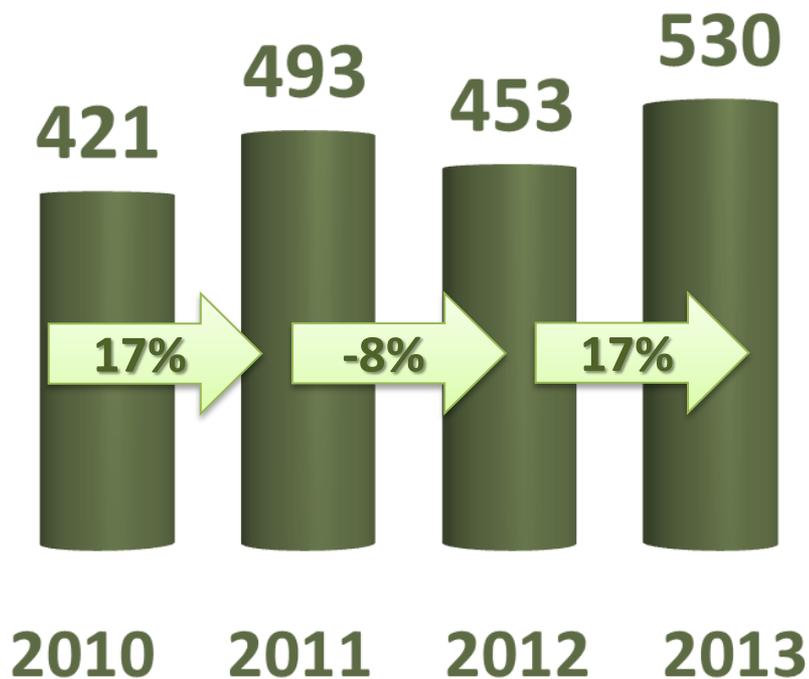


Financiamento Imobiliário SBPE

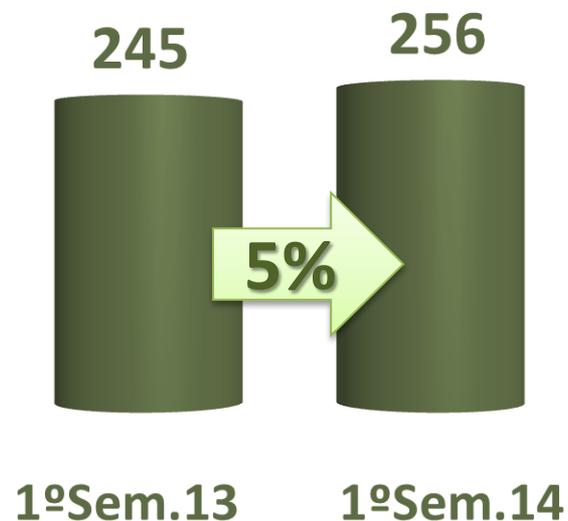
Quantidade de Imóveis Financiados

Aquisição e Construção

Anual

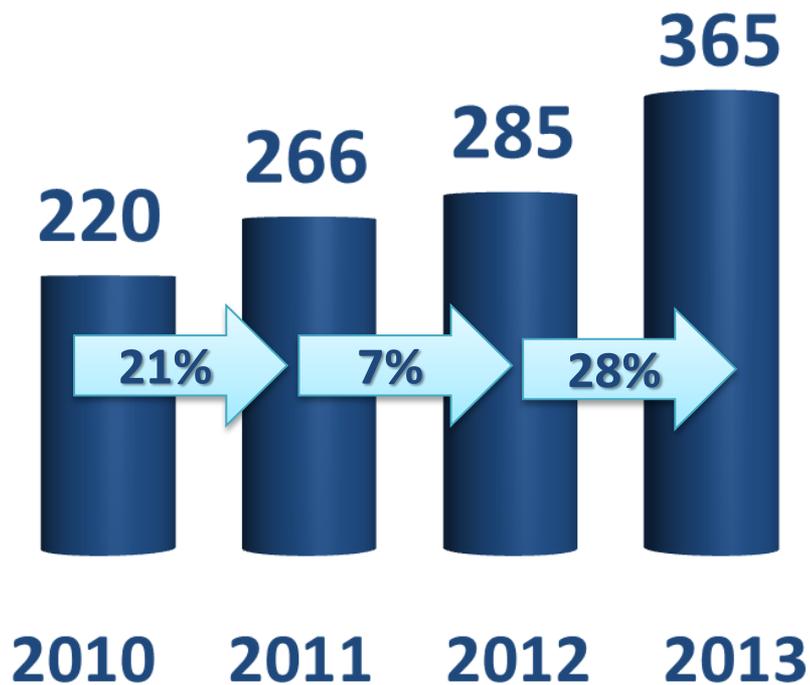


1º Semestre

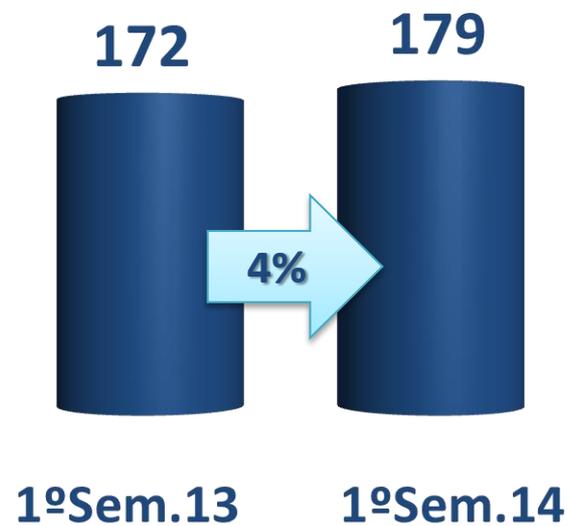


Aquisição

Anual

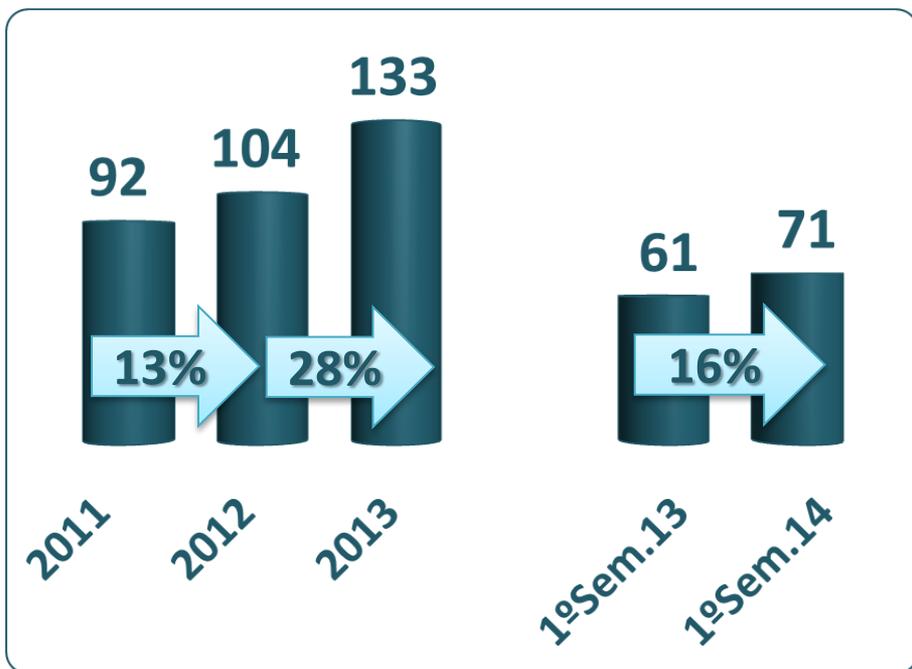


1º Semestre

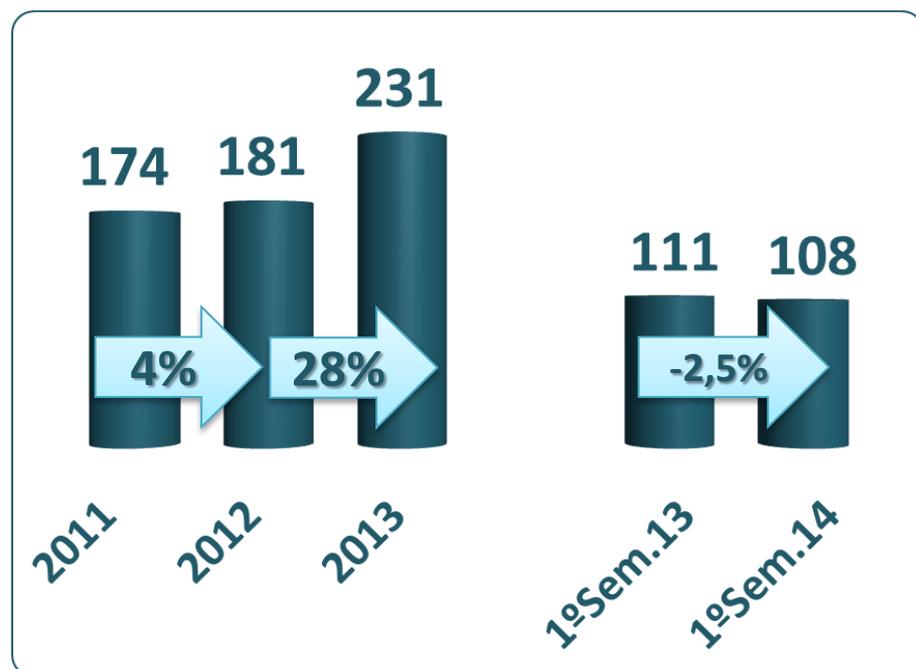


Aquisição

Imóvel Novo



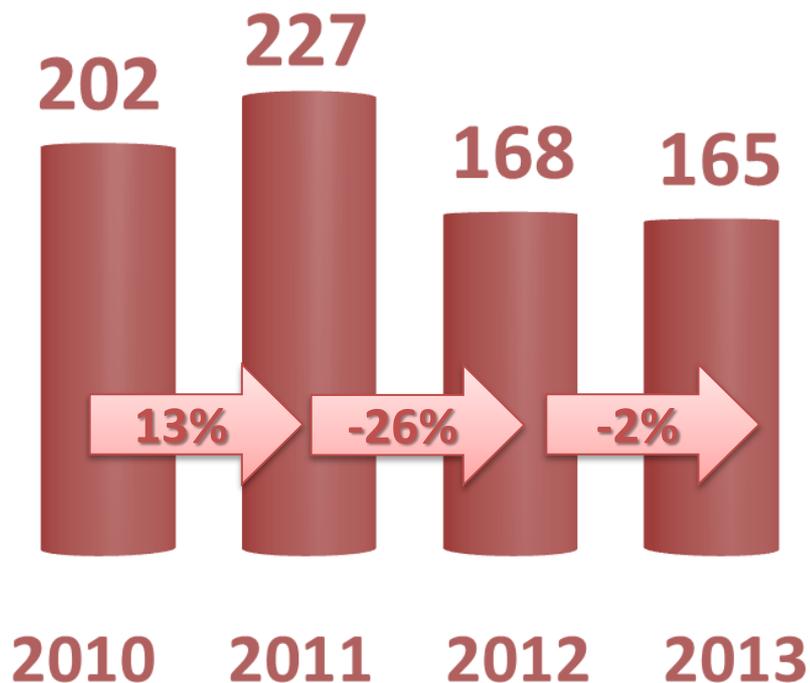
Imóvel Usado



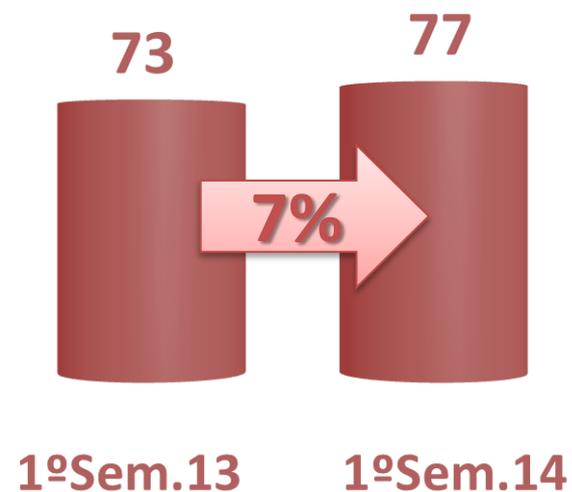
Financiamento Imobiliário SBPE (Mil Unidades)

Construção

Anual



1º Semestre

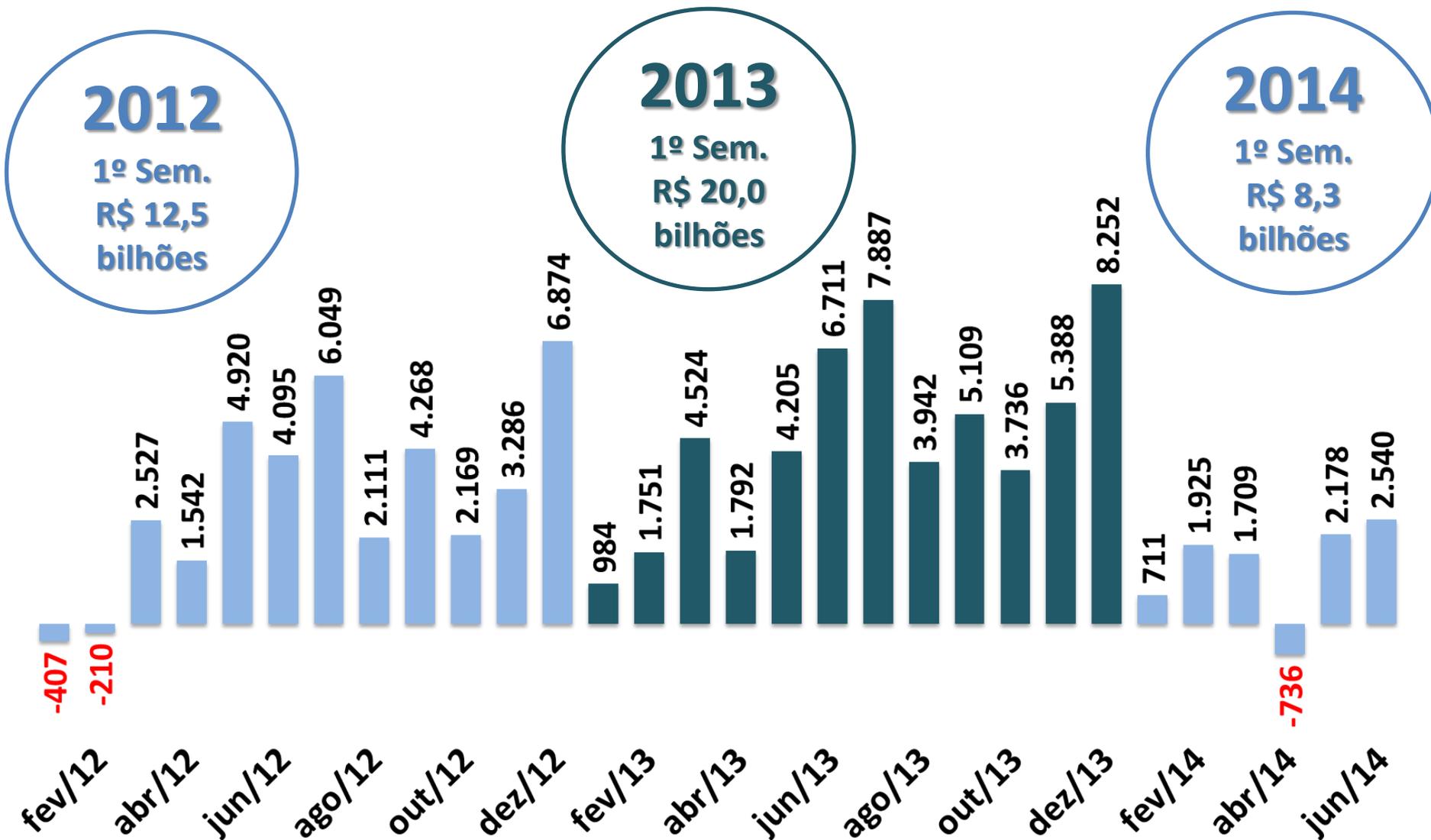




Funding

Poupança SBPE

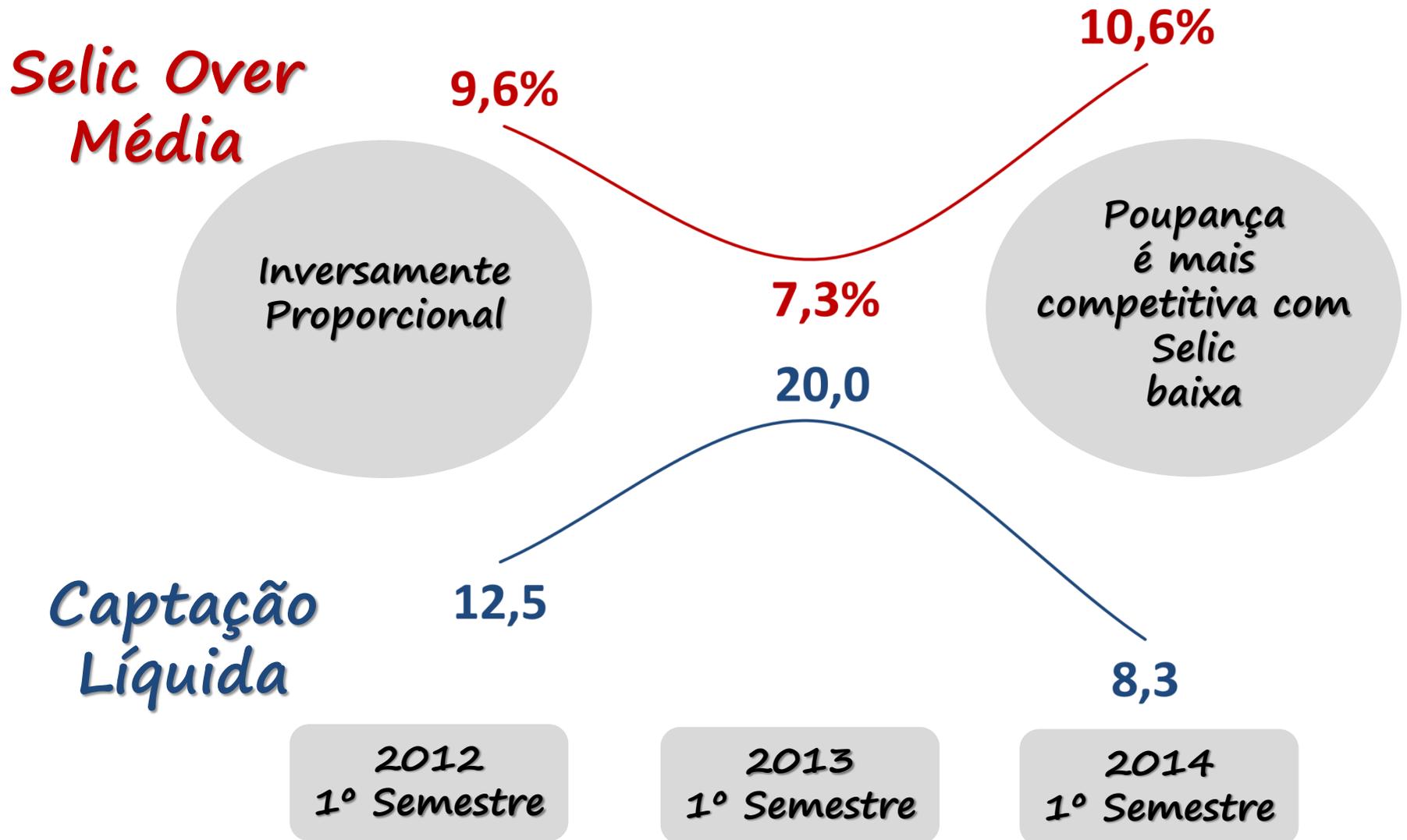
Poupança SBPE - Captação Líquida (R\$ Milhões)





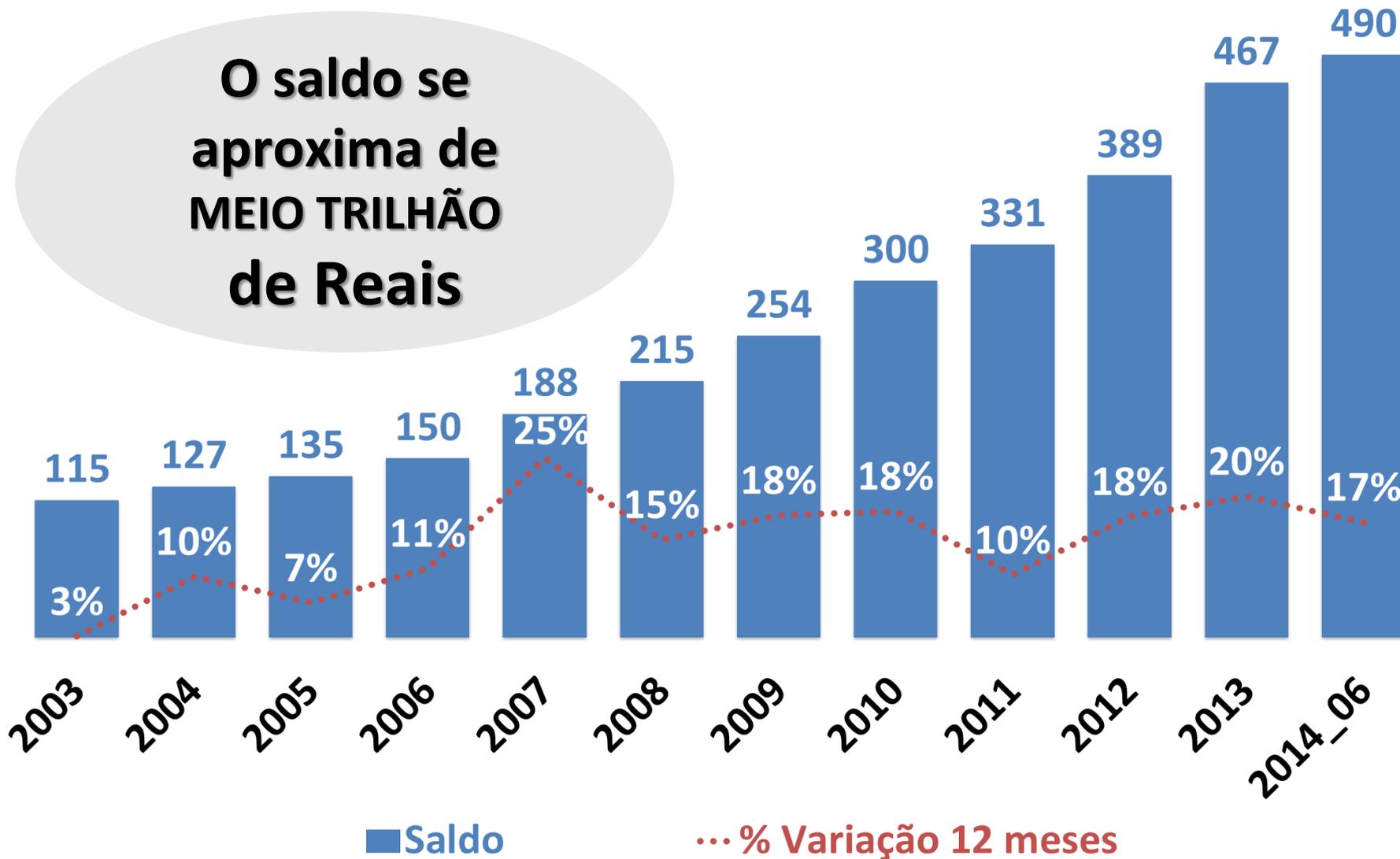
*O que causou
a redução
da captação
líquida?*

Poupança SBPE – Captação Líquida (R\$ bilhões)



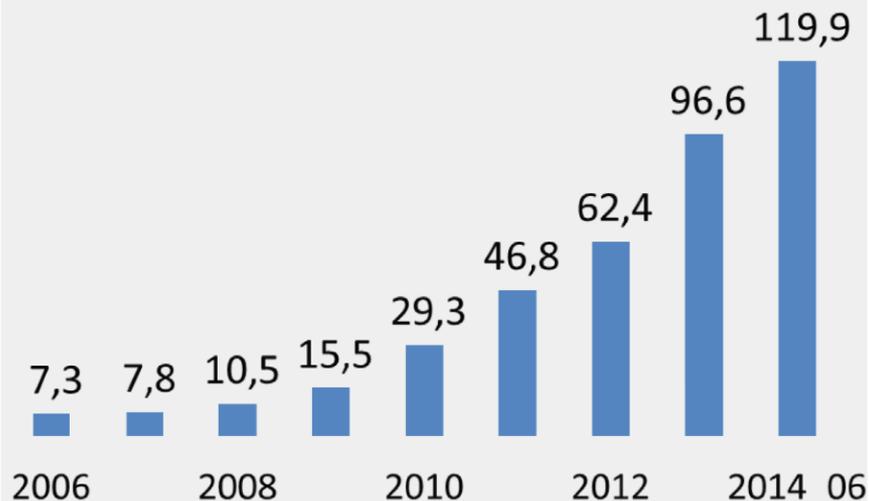
Poupança SBPE – Saldo (R\$ bilhões)

O saldo se aproxima de MEIO TRILHÃO de Reais

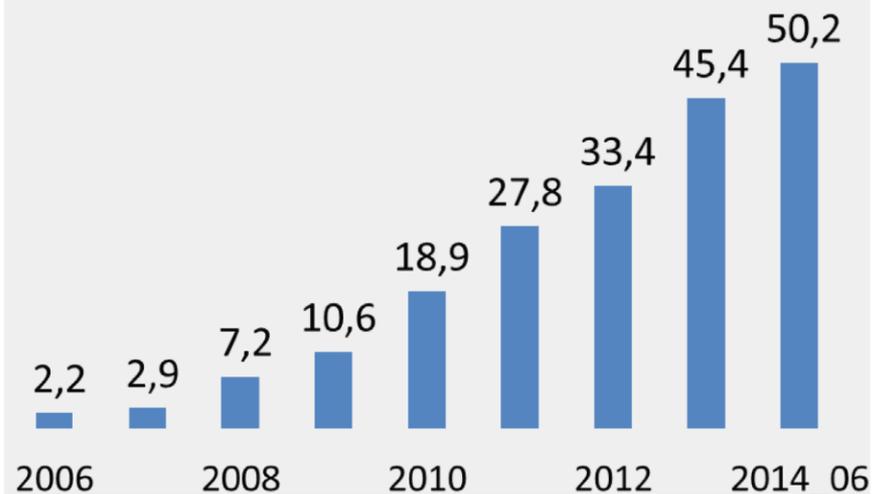


Funding Adicional para o Crédito Imobiliário

LCI
Letra de Crédito Imobiliário



CRI
Certif. Recebíveis Imobiliários

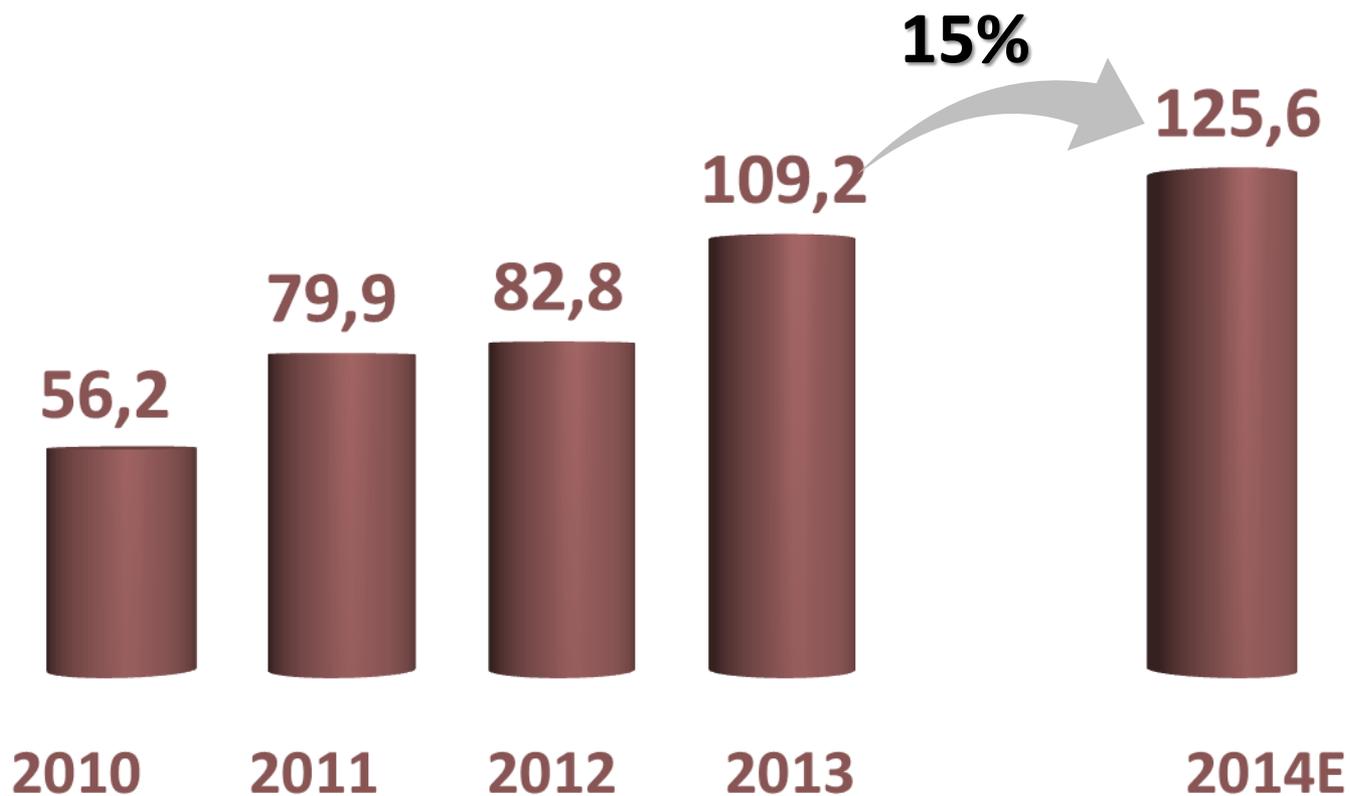


Junho de 2014

LCI + CRI = R\$ 170 Bilhões

Expectativas 2014

Abecip mantém projeção para o crédito imobiliário



Perfil da Carteira Imobiliária

Carteira

Número Total 4.506.750

Saldo Carteira R\$ bi 289,63

Prazo Médio Remanescente 222 meses

Inadimplência 1,6%

Loan To Value - LTV

SBPE: 71%

FGTS: 74%

Faixa Etária
Idade Atual

Até 35: 42%

36 a 45: 30%

46 a 65: 26%

Acima de 65: 2%

Garantia

Alienação Fiduciária 96,8%

Hipoteca 3,2%

Outras 0,0%

Valor do Imóvel

Até \$50 mil 15,2%

De \$50 a \$100 mil 39,7%

De \$100 a \$200 mil 31,0%

Acima de \$200 mil 14,1%

Renda (na concessão)

Até 3 S.M. 26,6%

De 3 a 6 S.M. 36,2%

De 6 a 10 S.M. 15,4%

Acima de 10 S.M. 21,8%



Celso Petrucci

Economista-Chefe do SECOVI-SP

OBRIGADO!