

COLETIVA DE IMPRENSA

Resultados de 2024 e Expectativas para 2025

SANDRO GAMBA

Presidente Abecip

São Paulo, 29 de Janeiro de 2025

Agenda

1. Conjuntura Econômica
2. Mercado Imobiliário
3. *Funding*
4. Financiamento Imobiliário
5. Crédito com Garantia de Imóvel - CGI
6. Expectativas 2025

1

CONJUNTURA ECONÔMICA

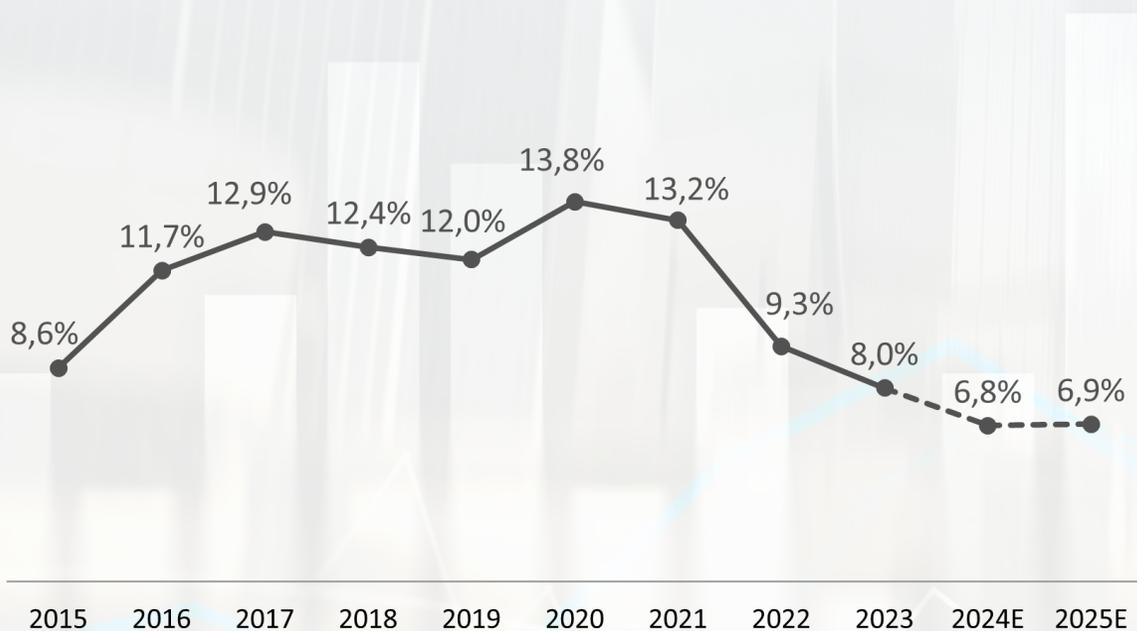
PIB – Variação Anual (%)



EMPREGO

Indicadores mostram melhora no desemprego e geração de vagas formais

PNAD Contínua
Emprego formal e informal
Taxa de desocupação (% médio)



CAGED
Geração de vagas formais acumuladas no ano
(Em mil vagas)



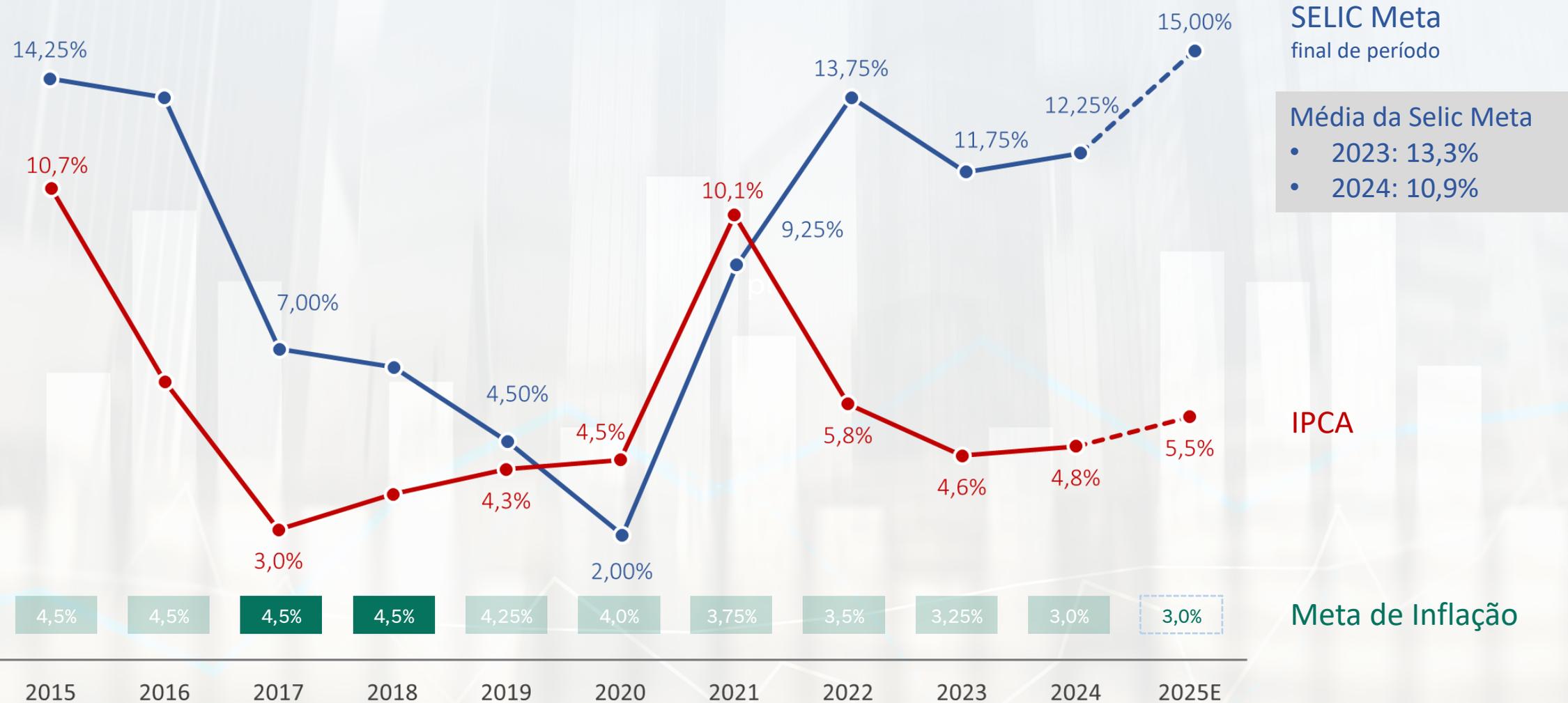
RENDA REAL

Apesar de inflação elevada, renda real cresce e supera pré-pandemia

PNAD Contínua
Renda real nos trimestres encerrados em novembro
(Em R\$)



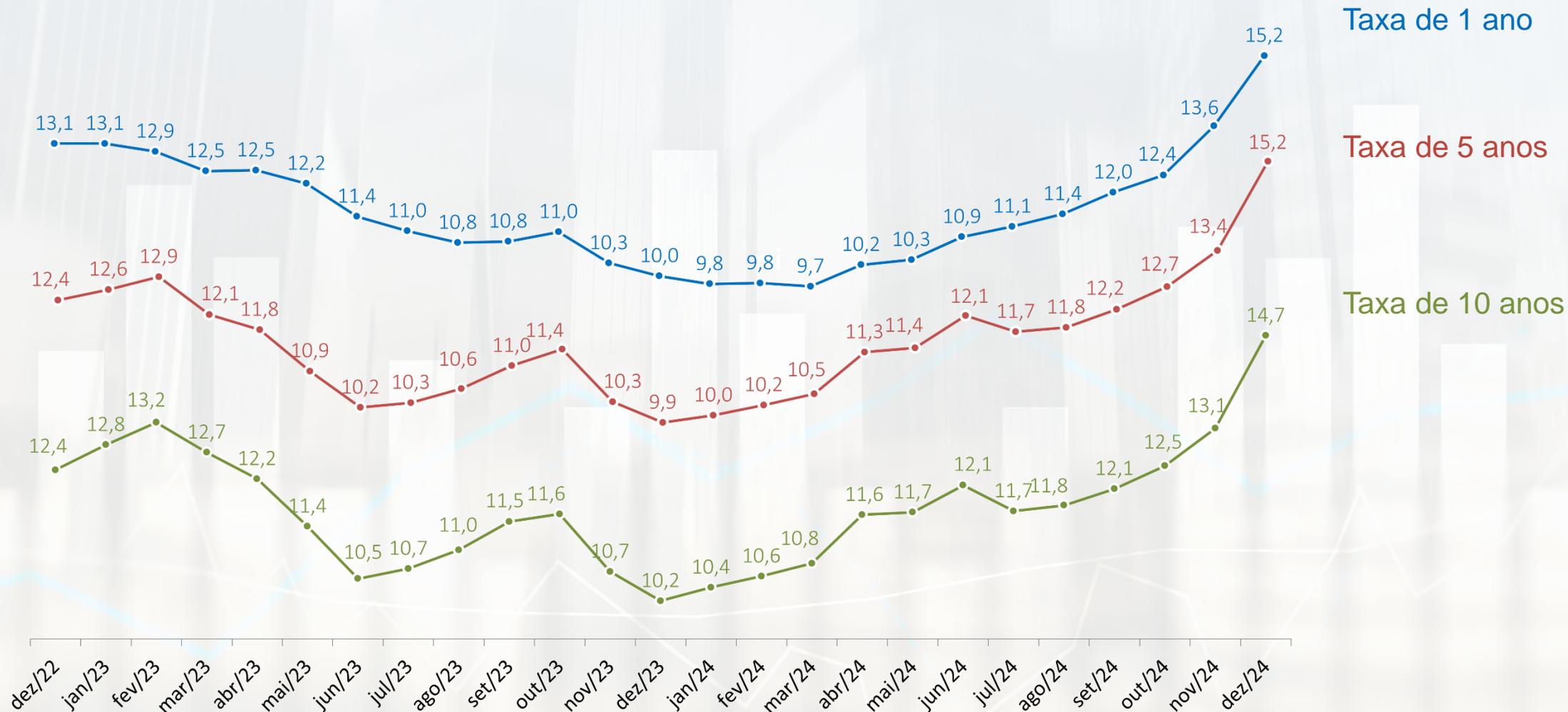
SELIC E IPCA (%)



CURVA DE JUROS - (% AO ANO)



Taxas Referenciais BM&FBOVESPA

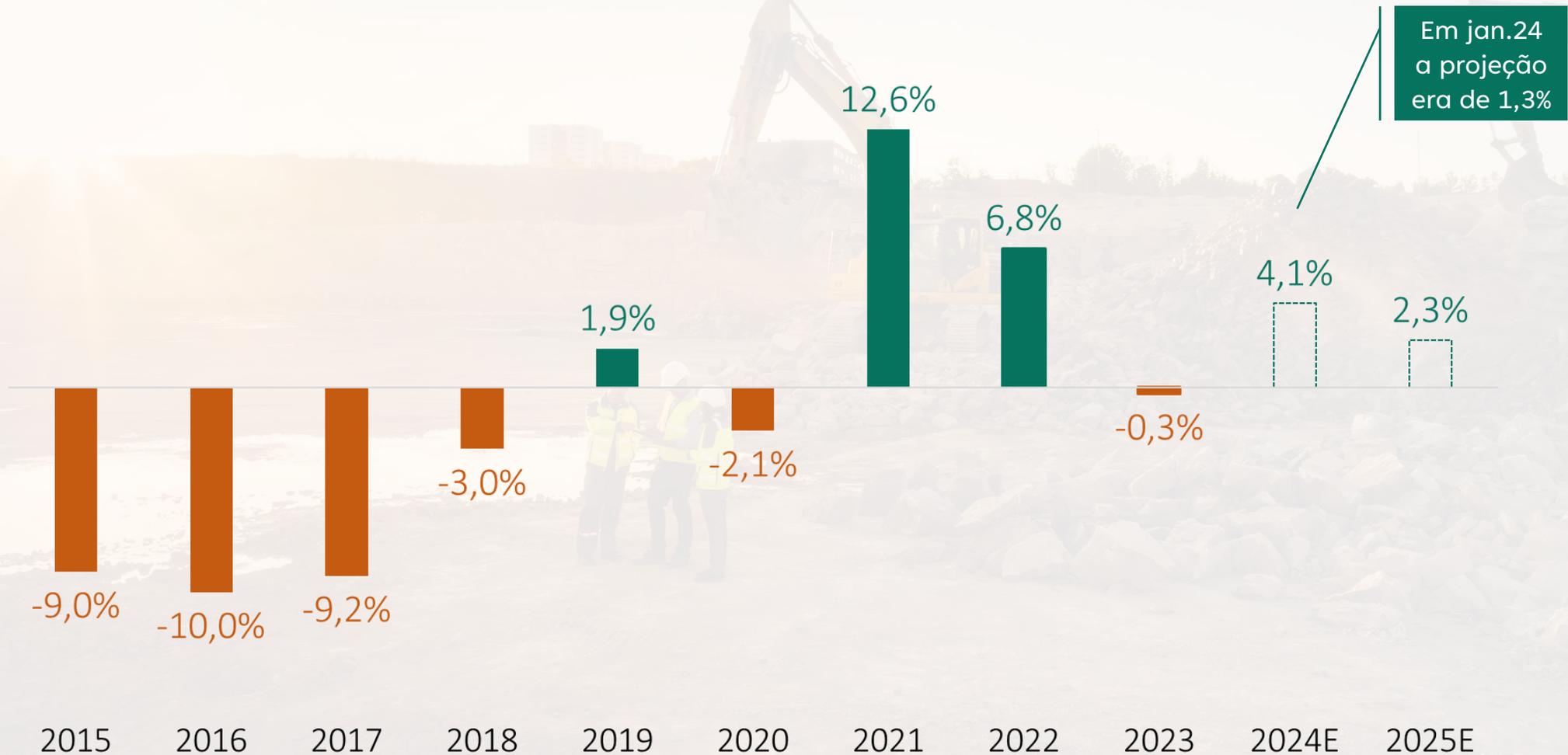


2

MERCADO IMOBILIÁRIO



PIB DA CONSTRUÇÃO – Variação Anual (%)



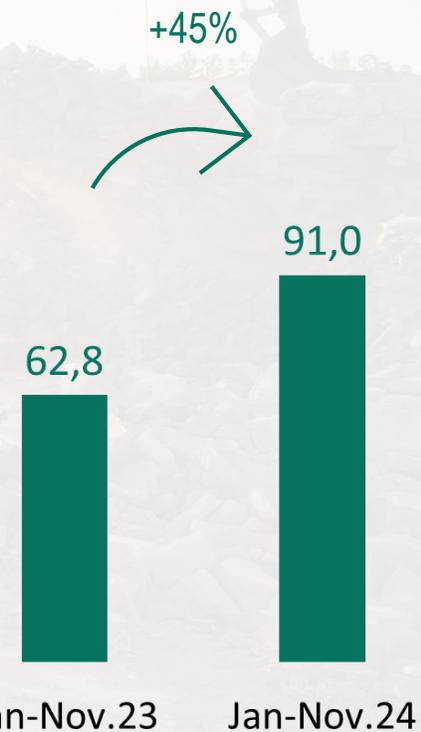
LANÇAMENTOS – CIDADE DE SÃO PAULO (EM MIL UNIDADES)

NO ANO



-3%

JANEIRO A NOVEMBRO

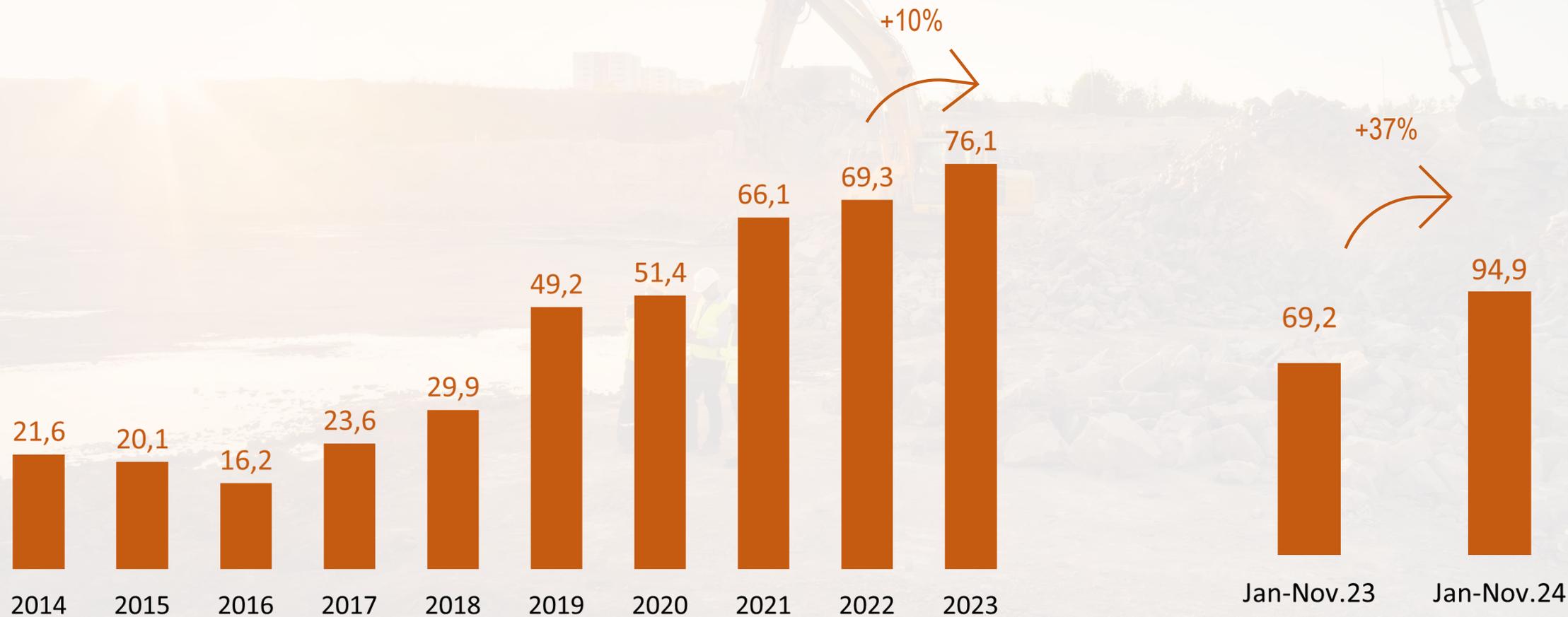


+45%

VENDAS – CIDADE DE SÃO PAULO (EM MIL UNIDADES)

NO ANO

JANEIRO A NOVEMBRO



IGMI-R ABECIP (Índice Brasil x IPCA)

O índice que mede a evolução dos preços dos imóveis da Abecip cresceu 88,1% nos últimos 7 anos, contra um IPCA de 44,4%.

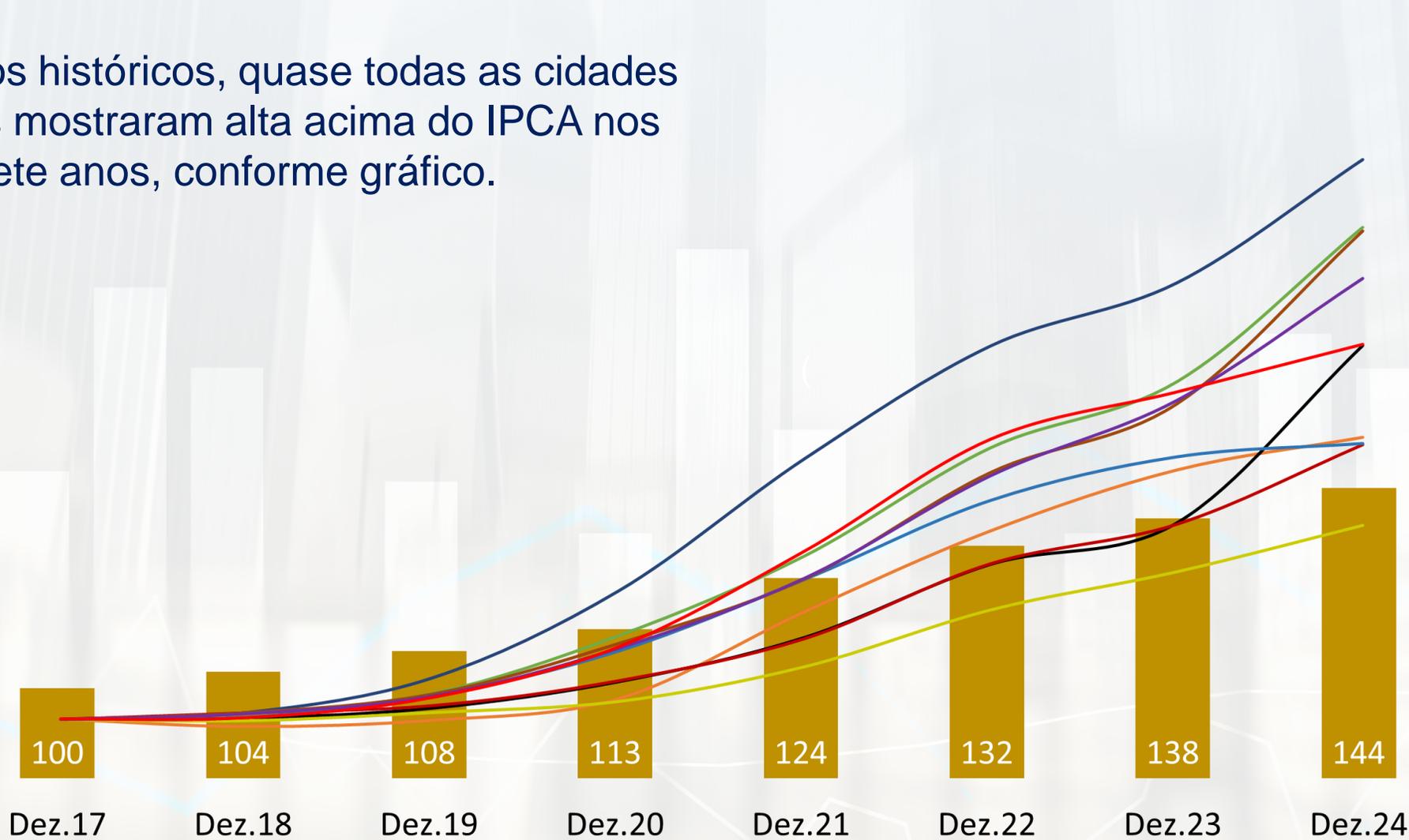
Um dos motivos para a alta dos preços dos imóveis é o crescimento da demanda imobiliária iniciado na pandemia.



IGMI-R ABECIP (Índice Cidades x IPCA)



Em termos históricos, quase todas as cidades avaliadas mostraram alta acima do IPCA nos últimos sete anos, conforme gráfico.



Base em 2024	Var.% 2024 / 2017
212 SP	112%
199 CUR	99%
198 SAL	98%
188 GOI	88%
175 BSB	75%
175 BH	75%
157 RJ	57%
155 POA	55%
155 FORT	55%
139 REC	39%

IPCA

Variação Nominal

Cidade	2024 / 2023
Curitiba	18,5%
Rio de Janeiro	4,4%
Porto Alegre	1,8%
Goiânia	14,9%
Brasília	5,8%
São Paulo	13,2%
Belo Horizonte	25,5%
Salvador	21,2%
Recife	7,2%
Fortaleza	11,5%
BRASIL	12,7%
IPCA	4,8%

Os preços dos imóveis cresceram 12,7% em 2024, segundo o IGMI-R, ficando acima do IPCA de 2024 (4,83%).

Apenas os índices do Rio de Janeiro e de Porto Alegre mostraram crescimento menor que o IPCA.

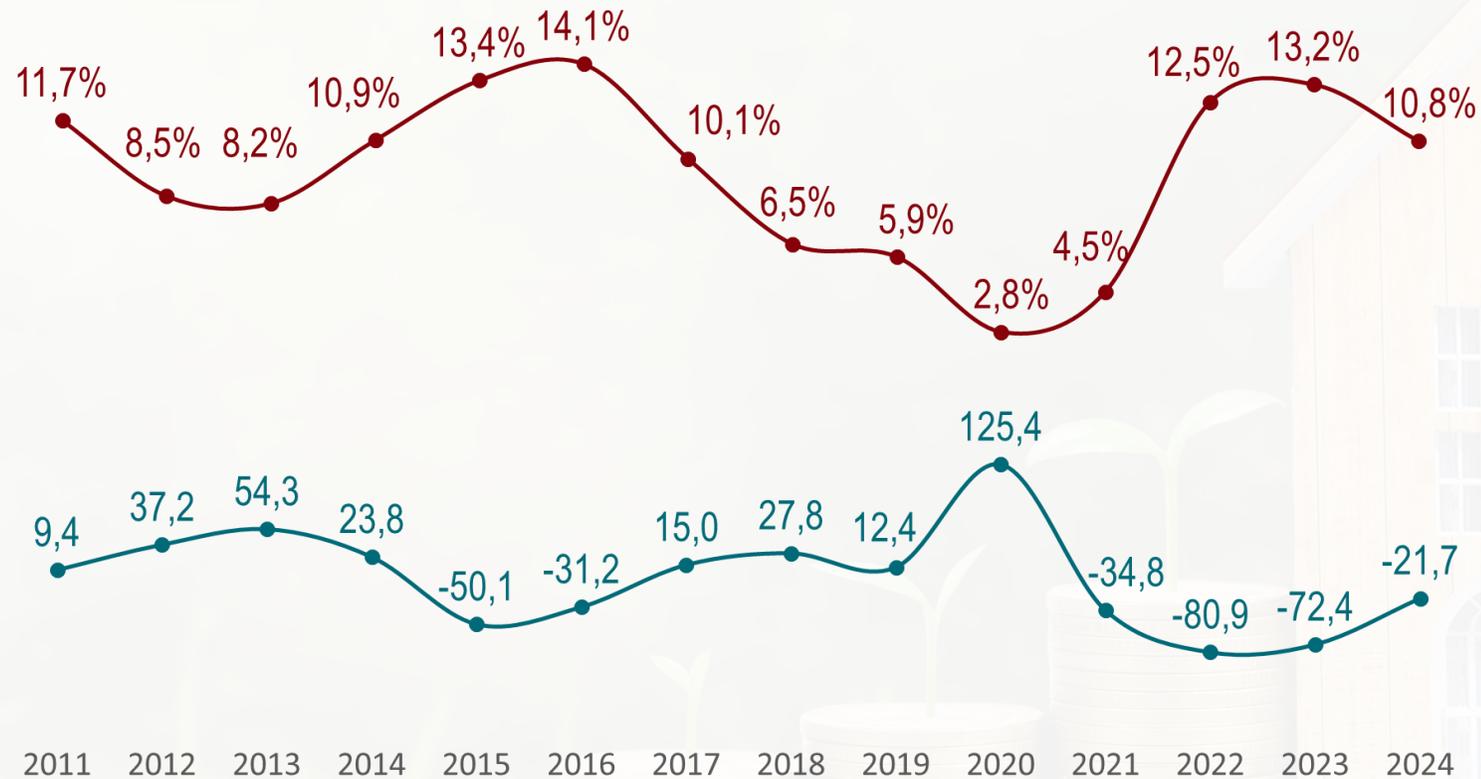
3

FUNDING



POUPANÇA SBPE X SELIC OVER

Selic Meta Final de 2024
12,25%

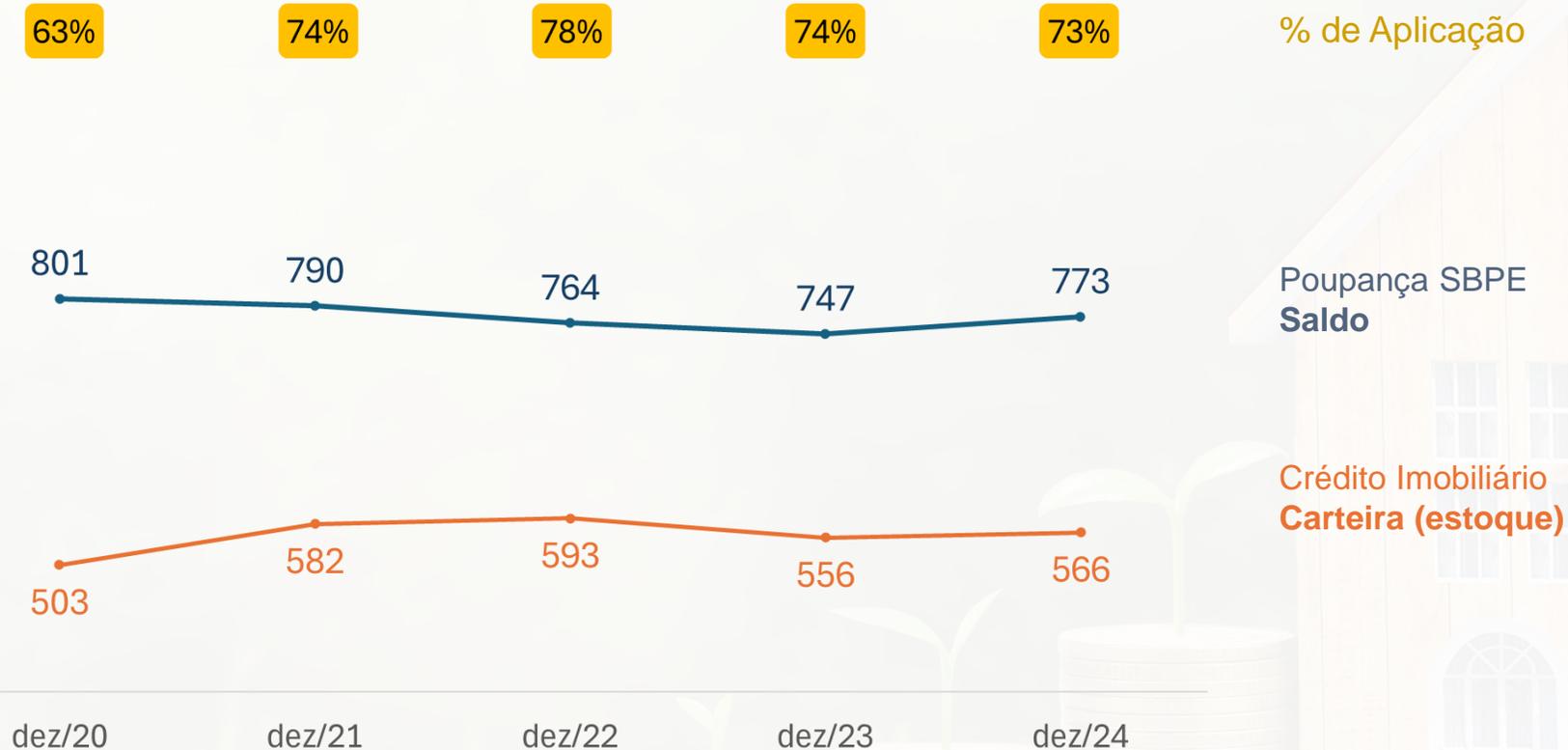


Selic Over
% a.a.

Poupança SBPE
Captação Líquida
R\$ Bilhões

Relação Inversa
entre juros e
captação líquida da
poupança

POUPANÇA SBPE X APLICAÇÃO (R\$ Bilhões)



- **73%** é a participação média do volume de financiamento sobre o saldo de poupança, (acima dos 65% exigidos pela Res. 4676);
- **20%** é o percentual de recolhimento compulsório;
- **7%** é o que restou da poupança para os agentes financeiros administrarem o descasamento de prazos entre *funding* e aplicação.

FUNDING DE MERCADO — EMISSÕES (R\$ Bilhões)

LCI



CRI



LIG



Obs: LIG dados até novembro de 2023 e de 2024

ESTRUTURA DE *FUNDING* - Saldos e Participação %

Dez/2022

Total: R\$ 1,95 trilhão

Dez/2023

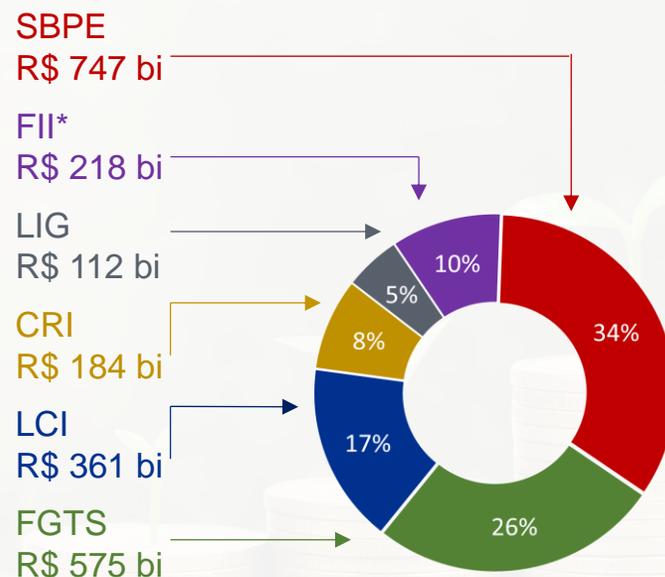
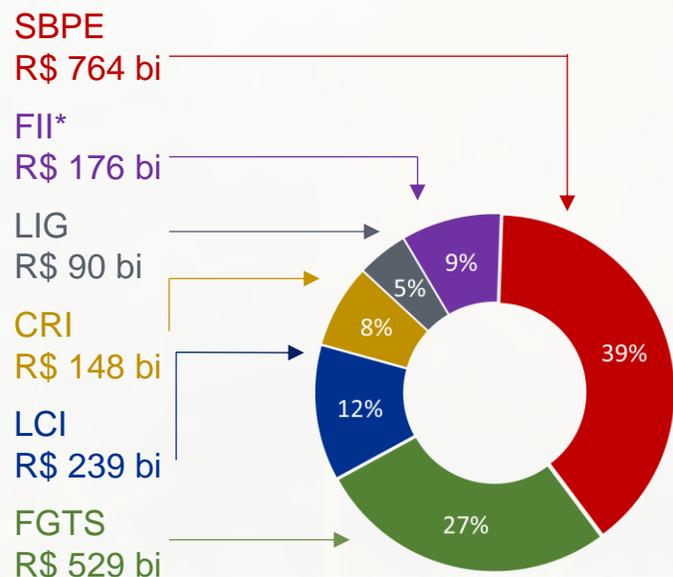
Total: R\$ 2,20 trilhões

+13% ↑

Dez/2024

Total: R\$ 2,41 trilhões

+10% ↑



-2% ↓

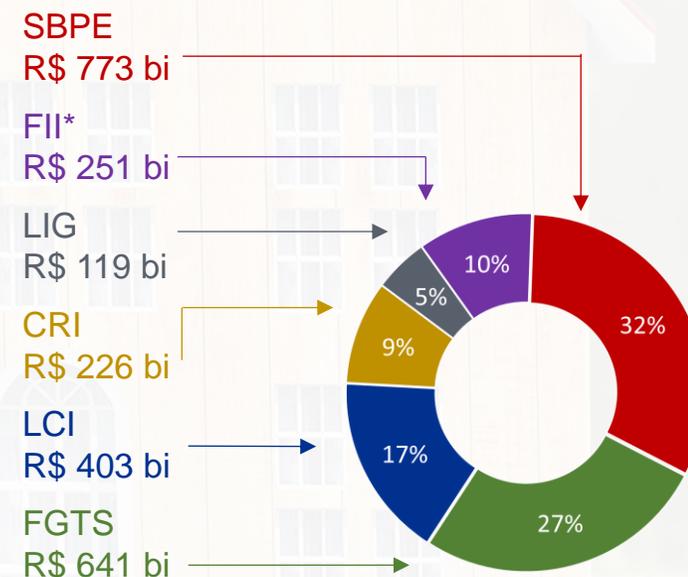
+24% ↑

+25% ↑

+24% ↑

+51% ↑

+9% ↑



+4% ↑

+15% ↑

+6% ↑

+23% ↑

+12% ↑

+12% ↑

(* Obs: FII líquido de FII de TVM.

Fonte: Abecip, Anbima, B3, BCB e Caixa.

4

FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO



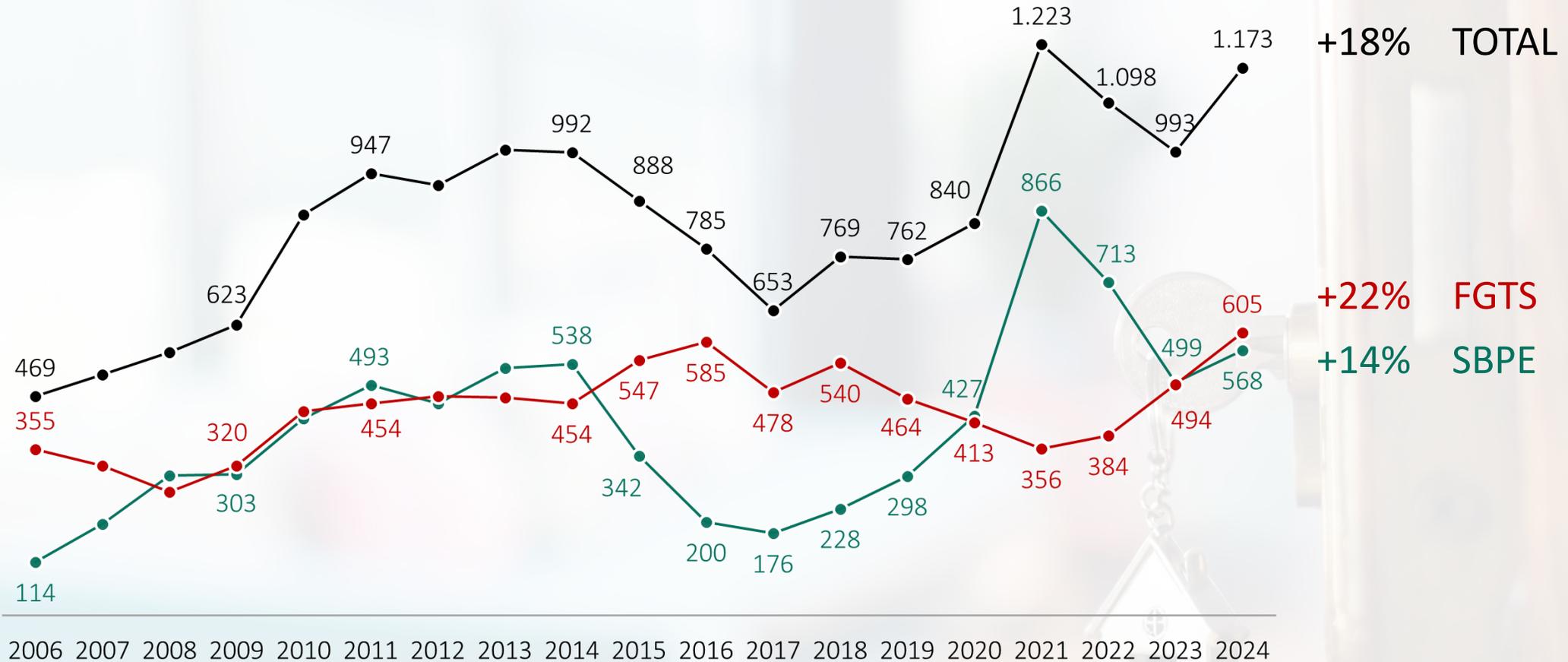
FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: SBPE e FGTS

Concessões (R\$ Bilhões)



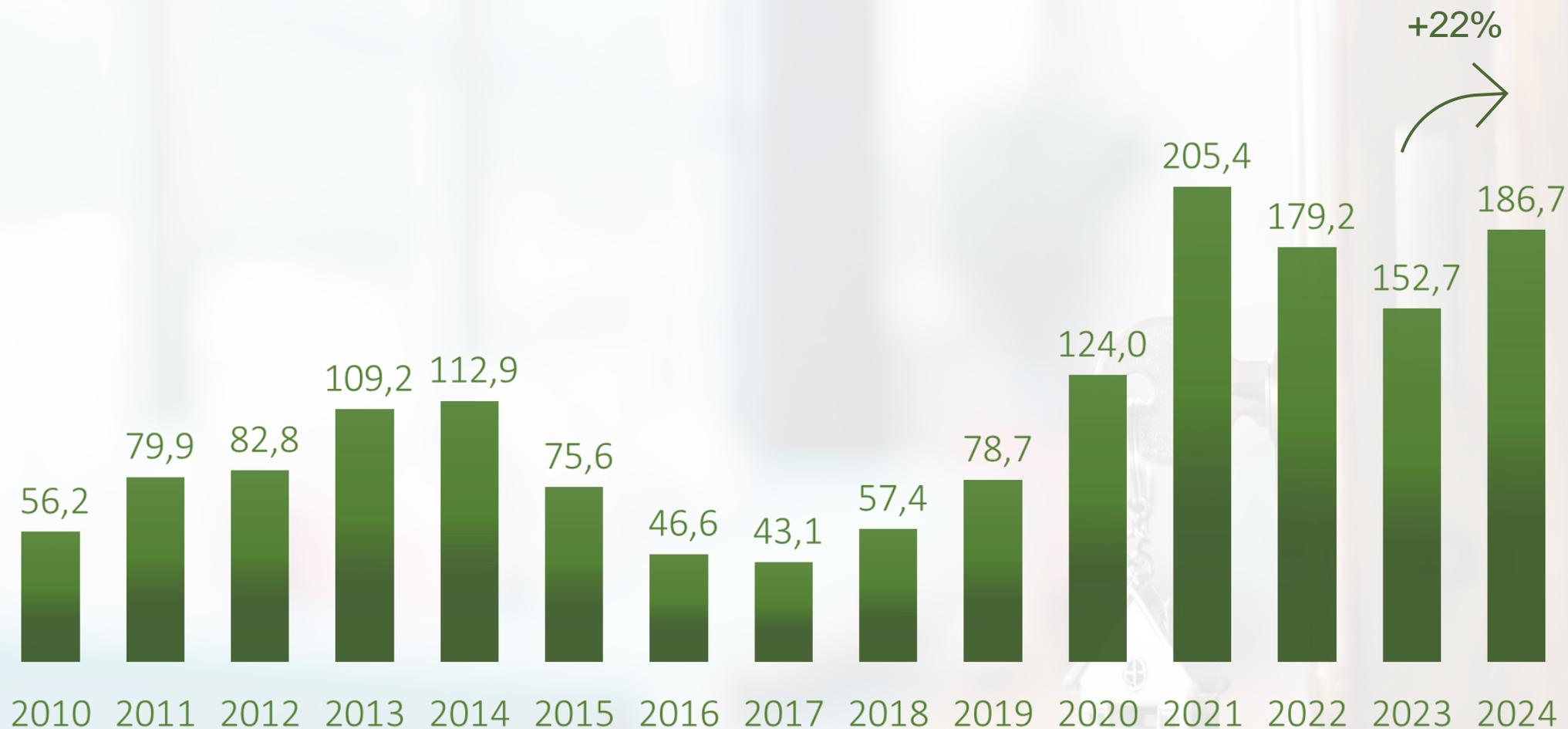
FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: SBPE e FGTS

Concessões (Unidades Mil)



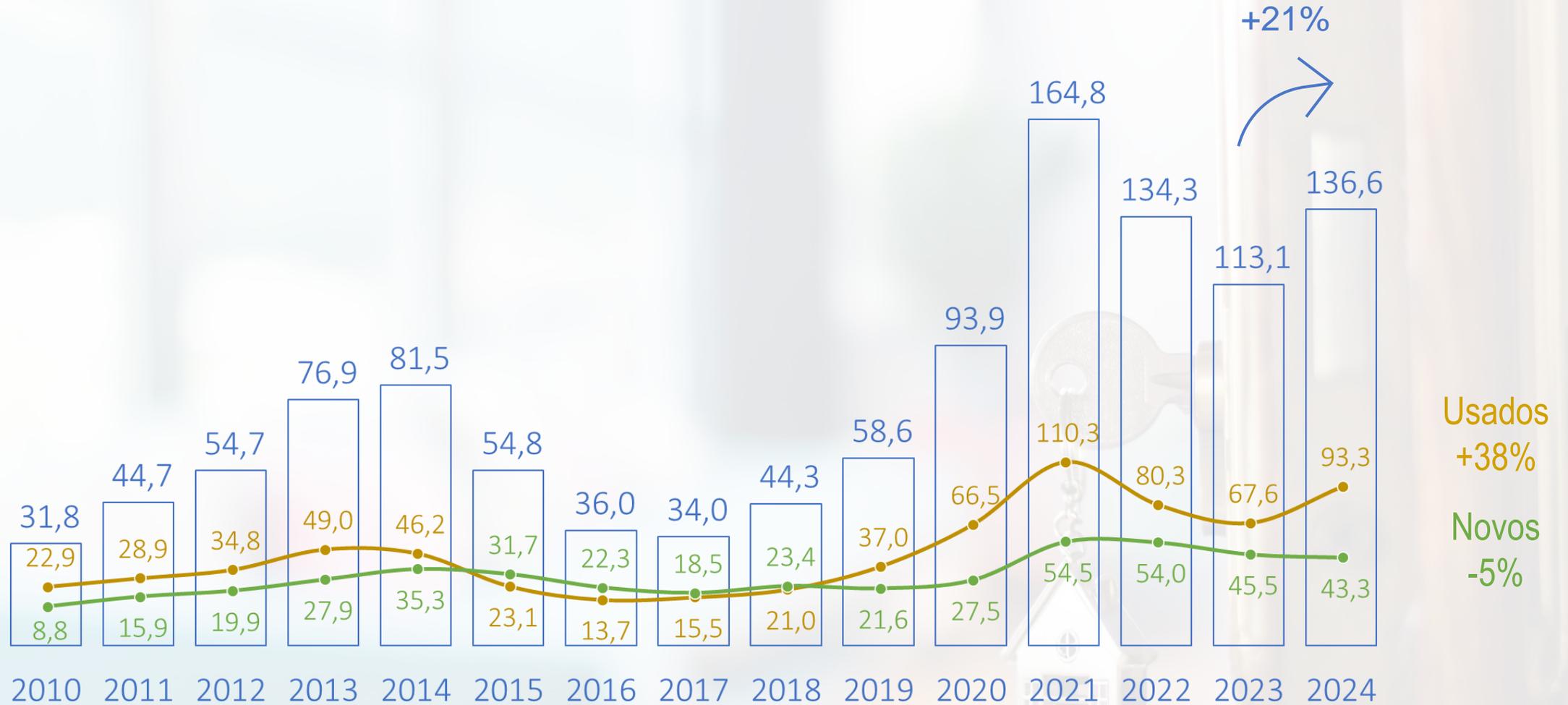
FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: SBPE

AQUISIÇÃO E CONSTRUÇÃO - Concessões (R\$ Bilhões)



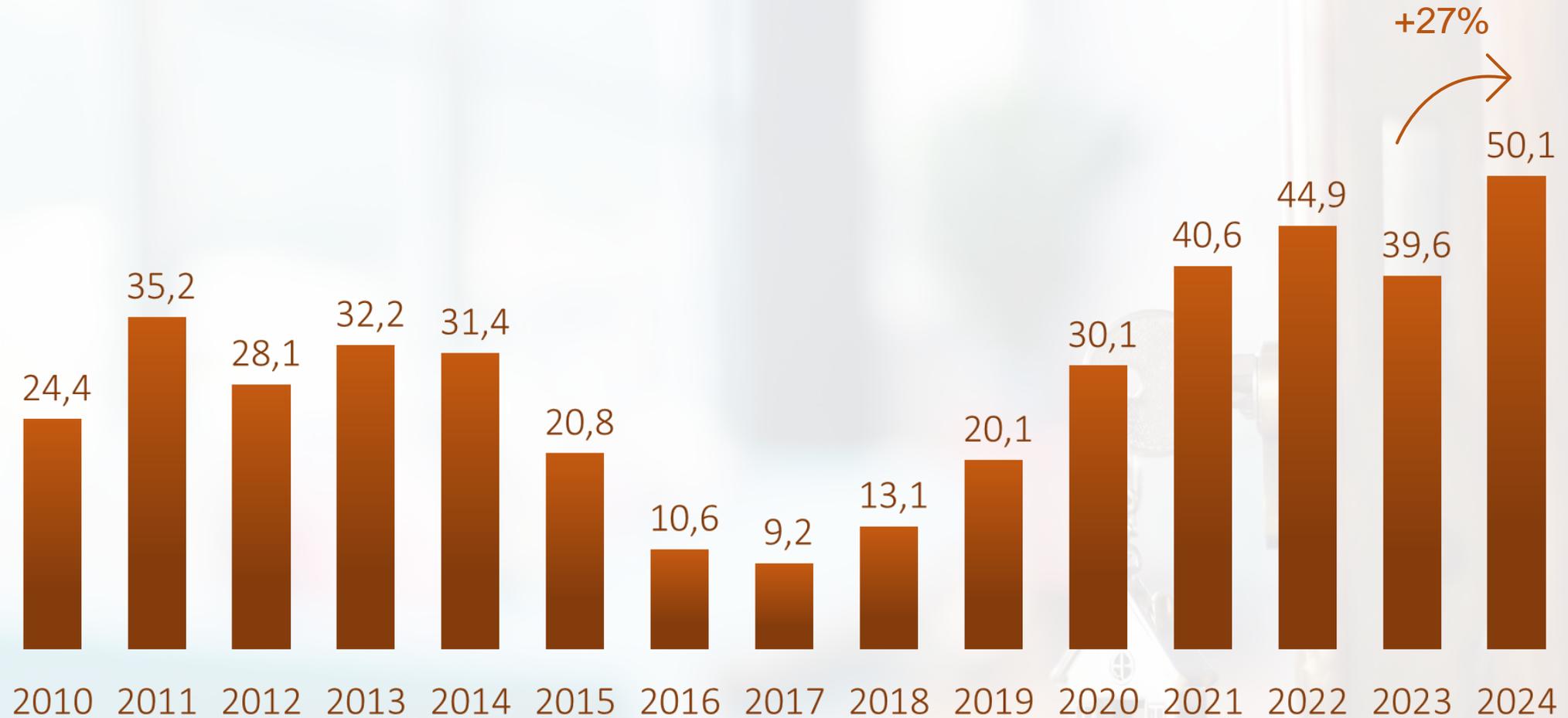
FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: SBPE

AQUISIÇÃO - Concessões (R\$ Bilhões)



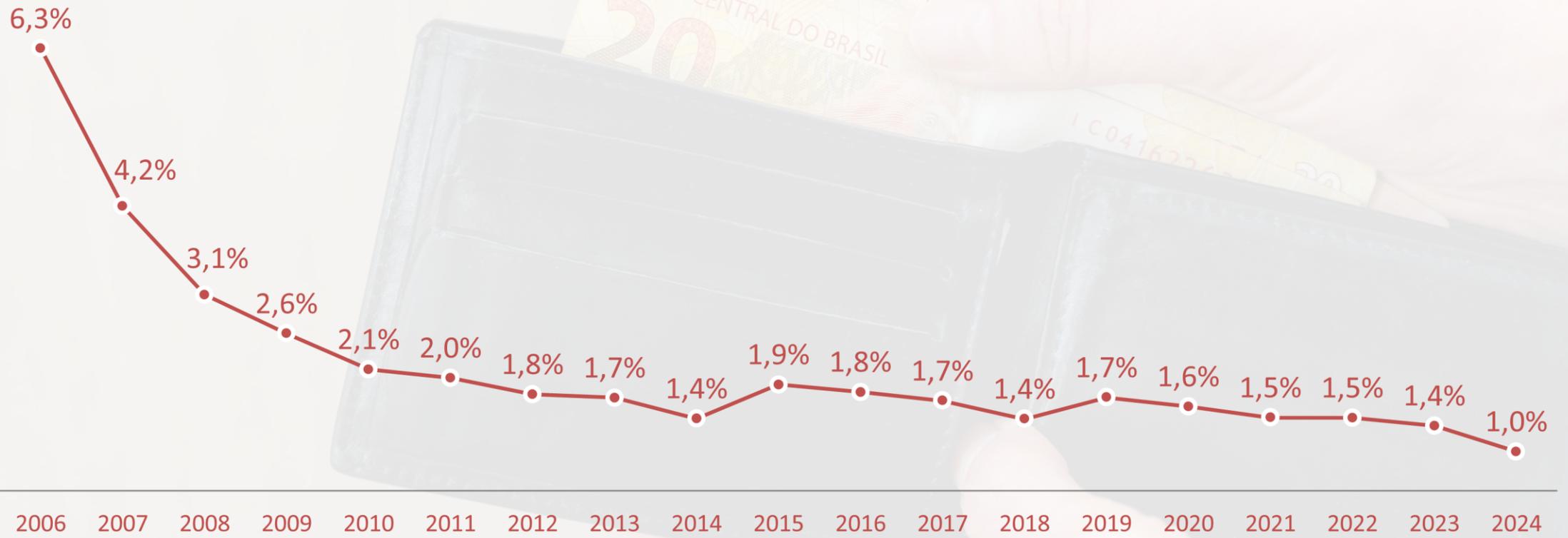
FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: SBPE

CONSTRUÇÃO - Concessões (R\$ Bilhões)



INADIMPLÊNCIA: SBPE

Contratos com mais de 3 prestações em atraso %



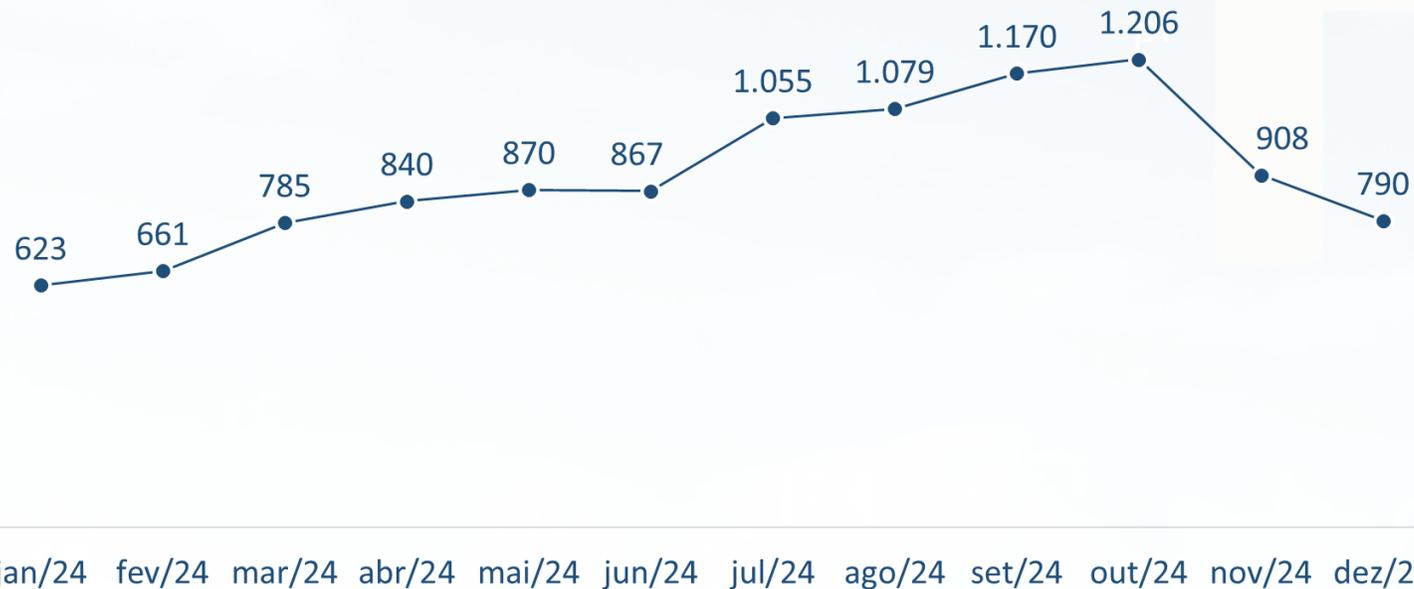
5

CGI – CRÉDITO COM GARANTIA DE IMÓVEL



Concessões R\$ Milhões

Mensal 2024



Anual



Estoque

R\$ Bilhões

Evolução da Carteira



Resumo

Condições dos Empréstimos em 2024

Valor médio dos empréstimos
R\$ 260 mil

Prazo médio dos contratos
13 anos

LTV médio
34%

O CGI é uma opção de empréstimo com custo mais baixo que as linhas sem garantia real podendo ser alocadas para diversas necessidades:

- Consolidação de dívida;
- Investimento no negócio próprio;
- Reforma do imóvel;
- Recursos para necessidades emergenciais;
- Etc.

Marco legal das garantias - Lei 14.711/23

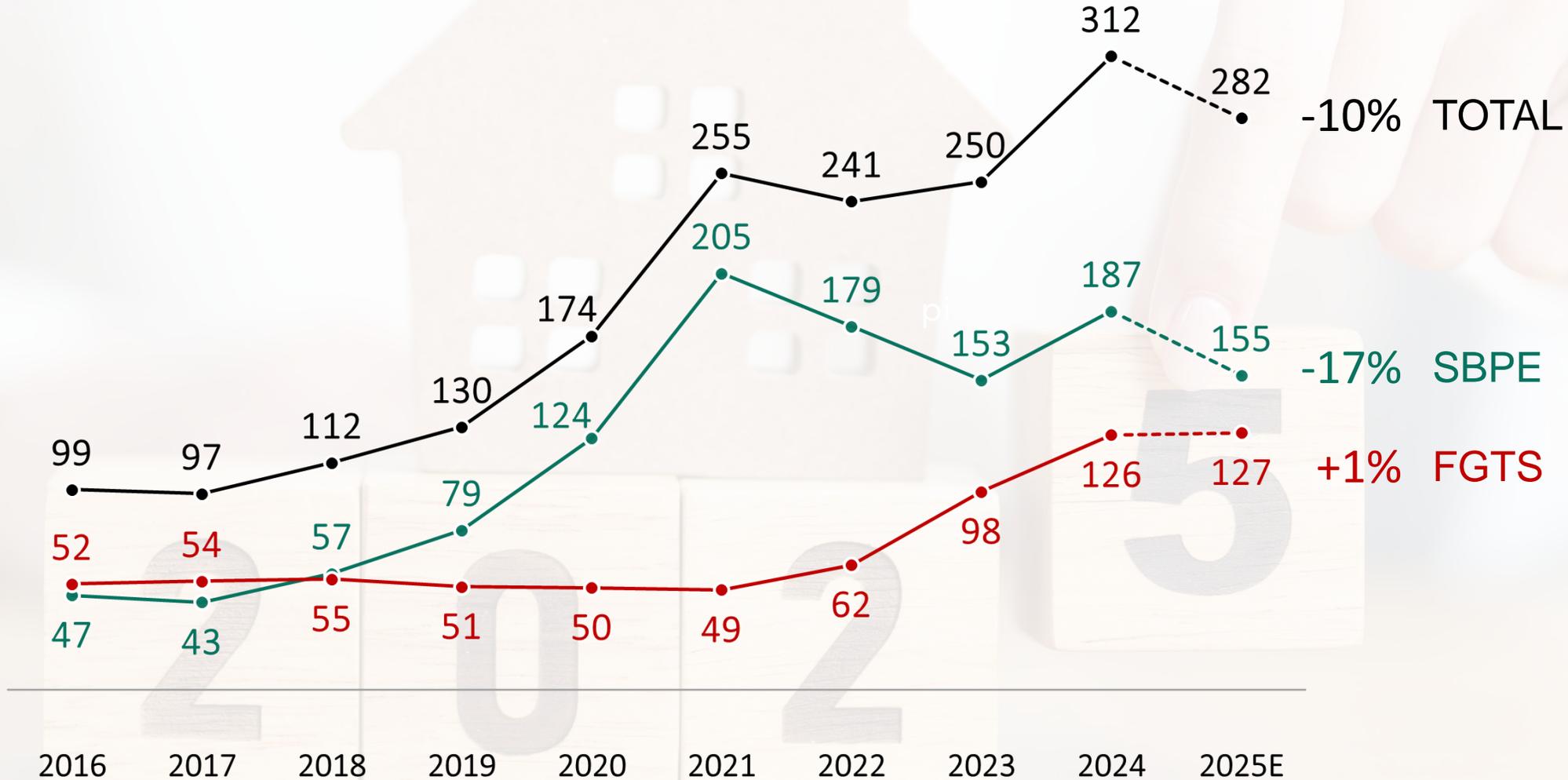
Aperfeiçoou, diversificou e simplificou os procedimentos de constituição e execução das garantias imobiliárias, objetivando a expansão do crédito em geral.

EXPECTATIVAS 2025



FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: R\$ Bilhões

Expectativas 2025 - Concessões



A projeção SBPE está no intervalo de R\$ 150 bi a R\$ 160 bi, com variação entre -20% a -15%.



Obrigado

SANDRO GAMBA

Presidente
Abecip

Coletiva de Imprensa Abecip

Apoio



CERTIFICAÇÃO



Destinada aos profissionais que atuam no crédito imobiliário e na estruturação de operações financeiras com lastro em imóveis, bem como outros profissionais que buscam qualificação neste segmento.



Indicada aos profissionais empregados de instituições financeiras que atuam na originação e atendimento aos clientes em operações de crédito imobiliário.



Destinada aos correspondentes no país que comercializam produtos de crédito imobiliário. É obrigatória para atender à Resolução CMN n. 4.935 de 29/07/2021.



ON-LINE



PRESENCIAL

Em todas as certificações o candidato poderá optar por realizar o exame com H.I.S. (Habitação de Interesse Social). Este módulo visa atestar o conhecimento do Profissional Certificado em relação às operações de Crédito Imobiliário enquadradas nos Programas Sociais do Governo (Programa Minha Casa Minha Vida).