



Fontes de financiamento para o setor imobiliário e perspectivas

Filipe F. Pontual
Diretor Executivo

São Paulo
10 de Maio de 2017

AGENDA



- 1. Crédito Imobiliário**
- 2. *Funding***
- 3. Conclusões**



ABECIP

Crédito Imobiliário

Desempenho do Crédito imobiliário: crescimento de forma significativa nos últimos anos

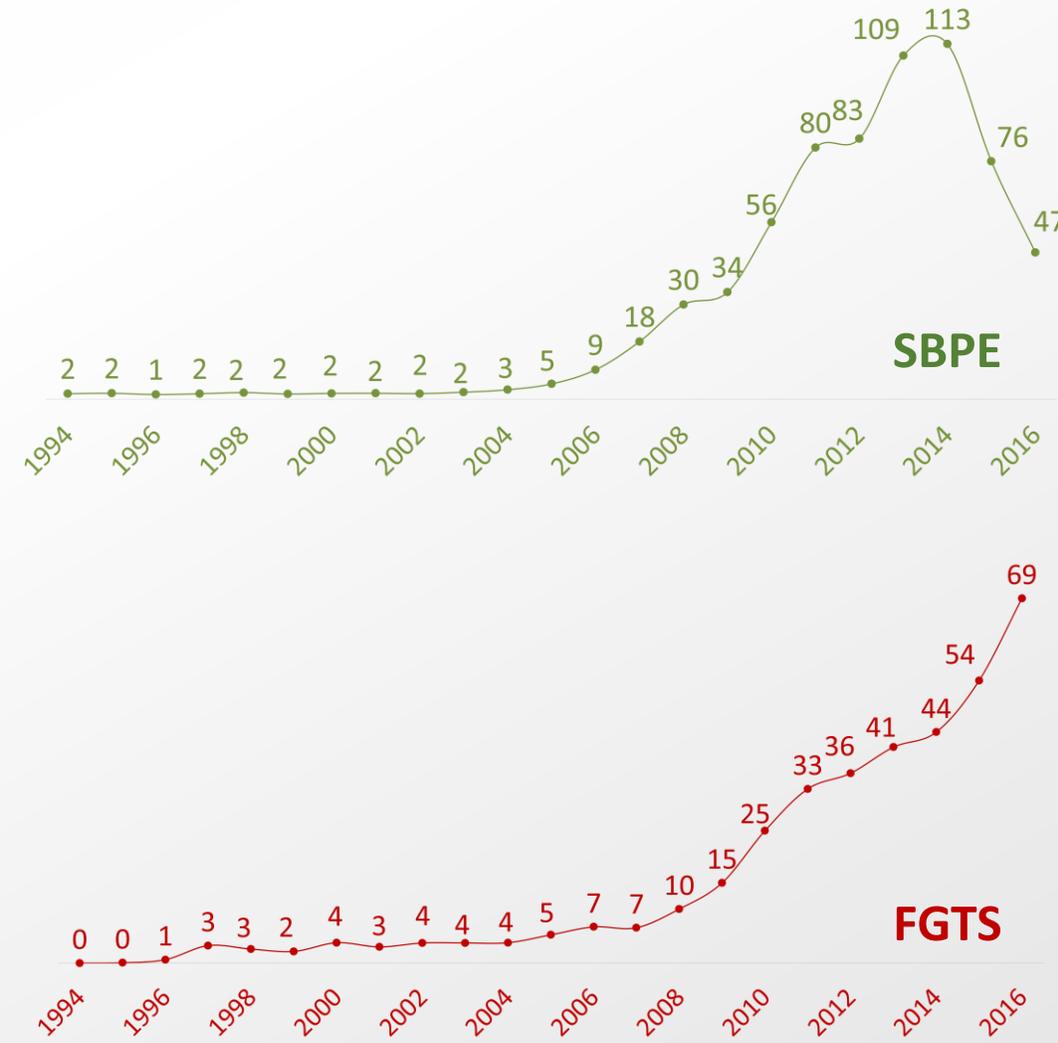
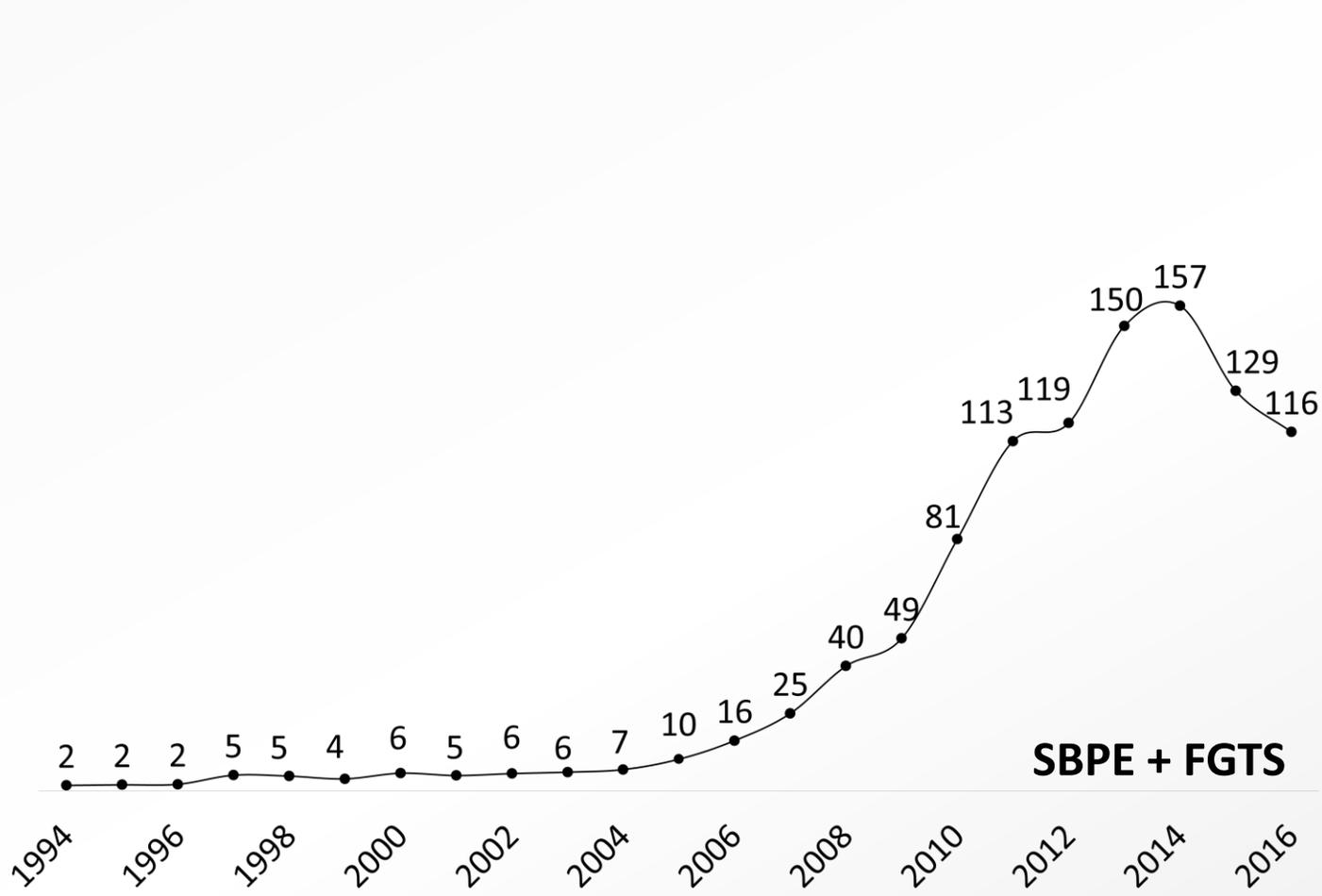
Quantidade de Imóveis



Sem tendência definida (voo de galinha)

Tendência de alta

Crédito Imobiliário: Concessões Anuais (R\$ Bilhões)



Fonte: Abecip e Banco Central.

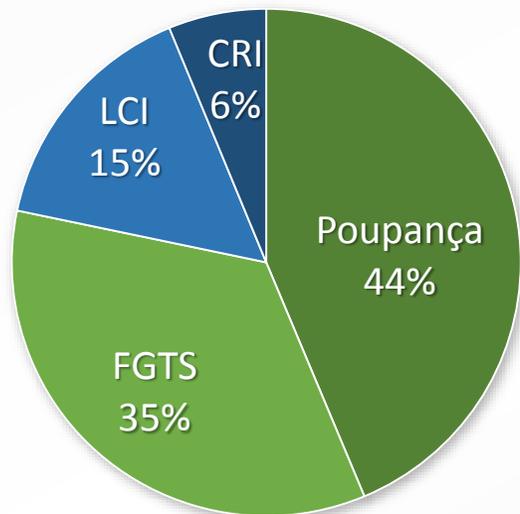


Funding

Estrutura de *Funding* (Saldos em R\$ Bilhões)

Participação dos *fundings*

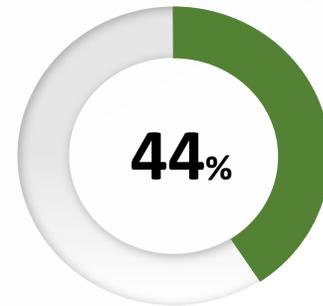
Total: R\$ 1,1 Trilhões



■ Tradicionais
■ Complementares

Tradicionais

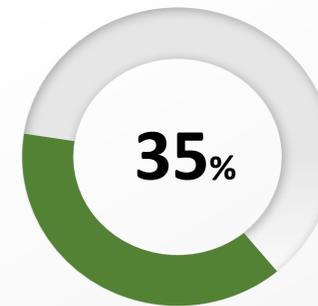
SBPE



R\$ 513 bi

Recursos direcionados
(65% crédito imobiliário)

FGTS

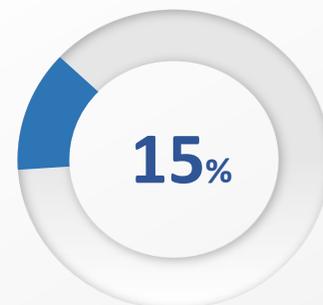


R\$ 406 bi

Destinado a baixa/média
renda (60% para habitação)

Complementares

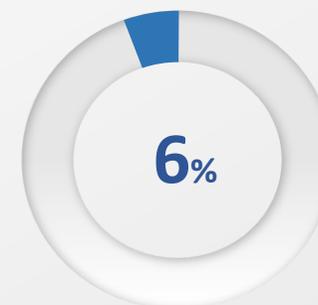
LCI



R\$ 182 bi

Títulos lastreados por
crédito imobiliário

CRI



R\$ 73 bi

Títulos lastreados por
crédito imobiliário

Poupança (Saldos)

Participação

15%

15%

18%

21%

24%

32%

41%

45%

52%

59%

65%

71%

Redução dos recursos da poupança SBPE limitou o principal *funding* do crédito imobiliário

Poupança SBPE

Crédito Imobiliário SBPE

2005

2006

2007

2008

2009

2010

2011

2012

2013

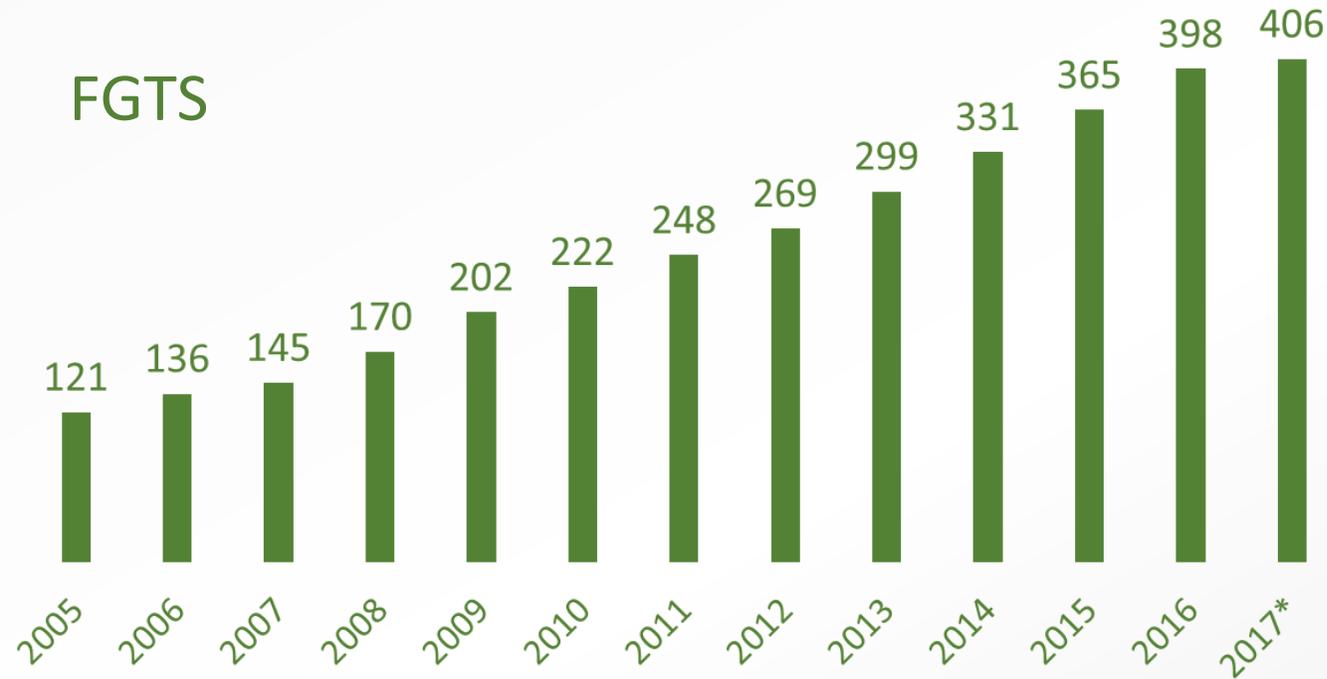
2014

2015

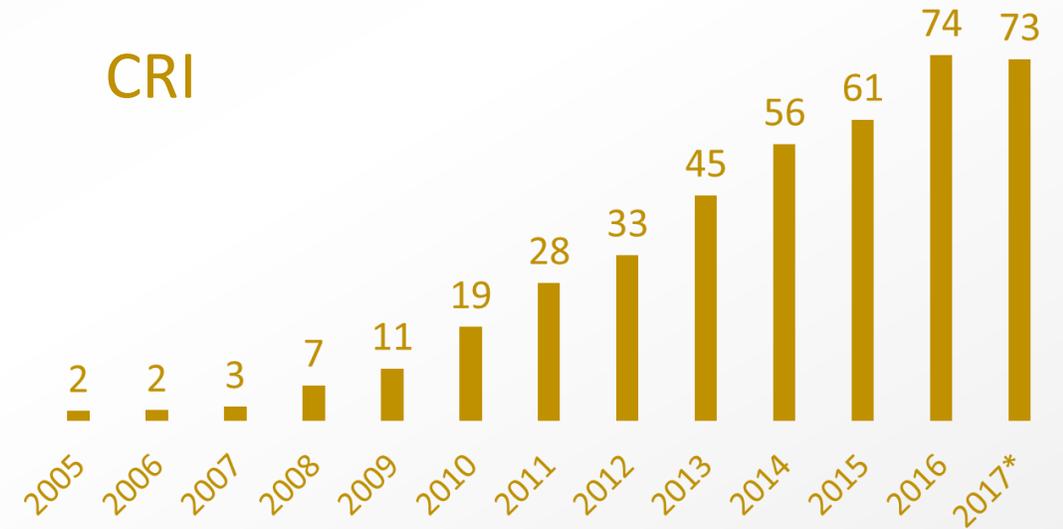
2016

FGTS, CRI E LCI

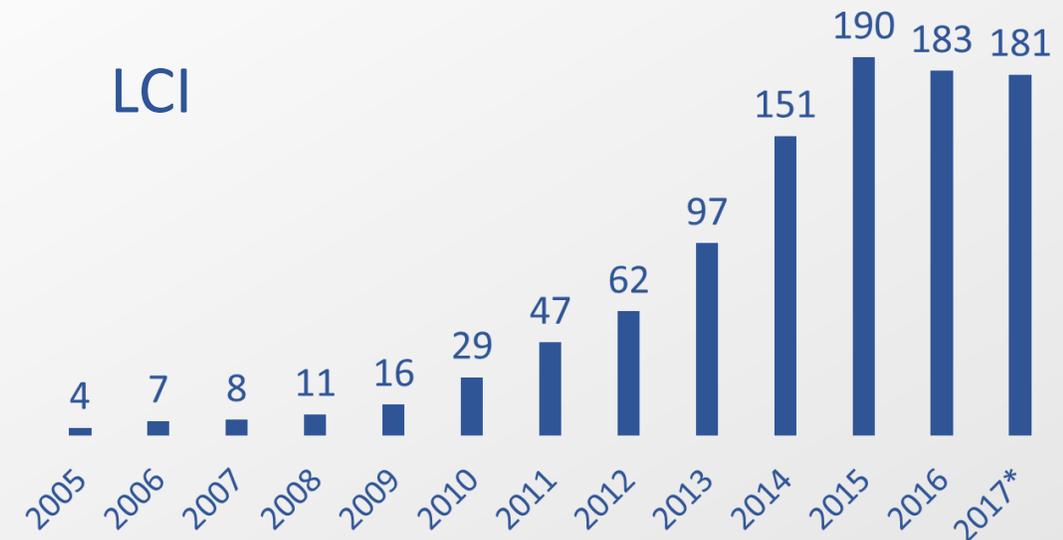
FGTS



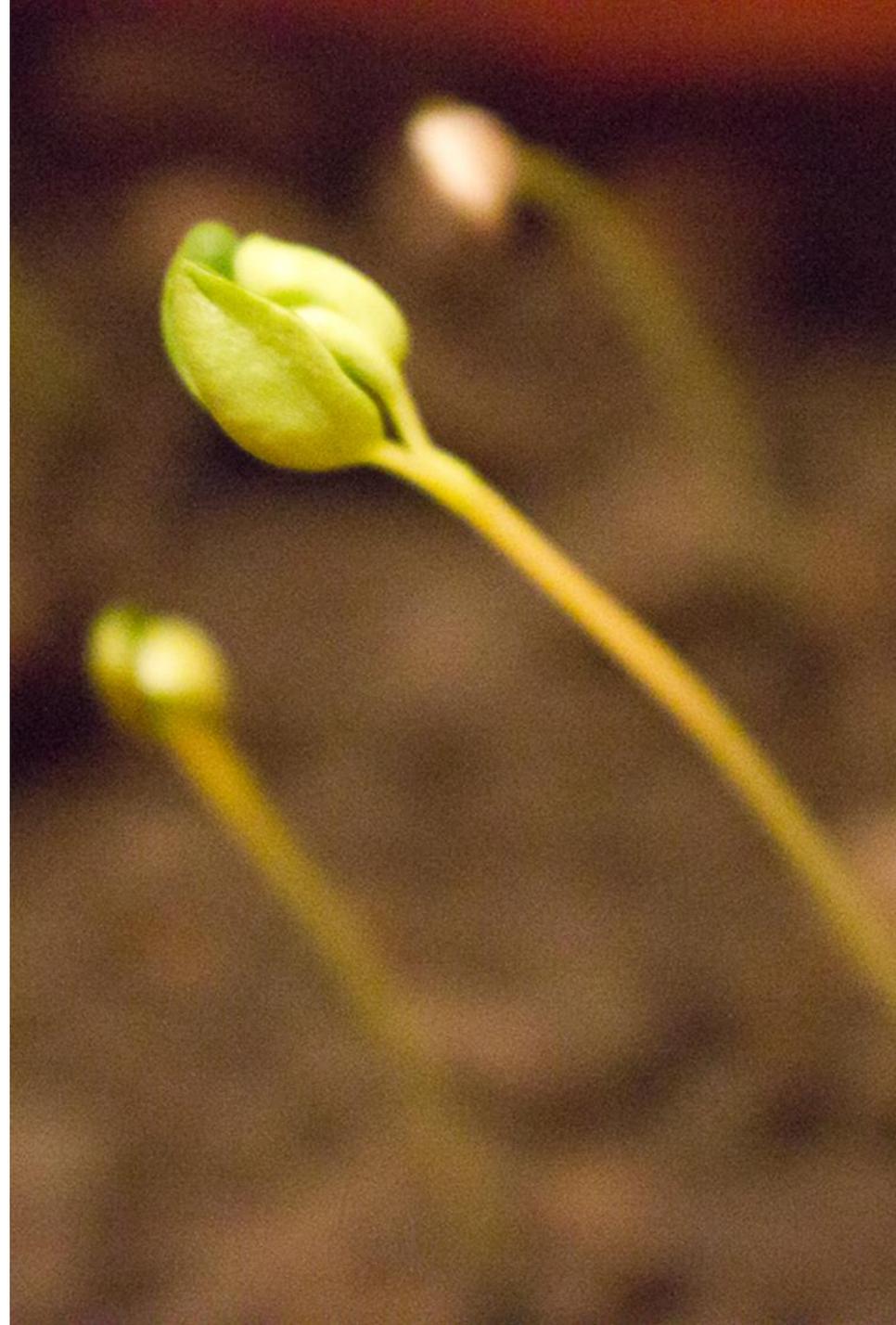
CRI



LCI



Perspectivas



PERSPECTIVAS: Crédito Imobiliário

Mercado Potencial

- Estudo do Secovi/FGV indica demanda potencial de 1,5 milhão de imóveis residenciais por ano até 2025
 - Casamentos: mais de 1,1 milhão por ano
 - Divórcios: 340 mil por ano
- Déficit Habitacional: 6 milhões

PERSPECTIVAS: Crédito Imobiliário / PIB



Reino Unido: 75%



EUA: 68%



Espanha: 55%



África do Sul: 22%



Chile: 20%

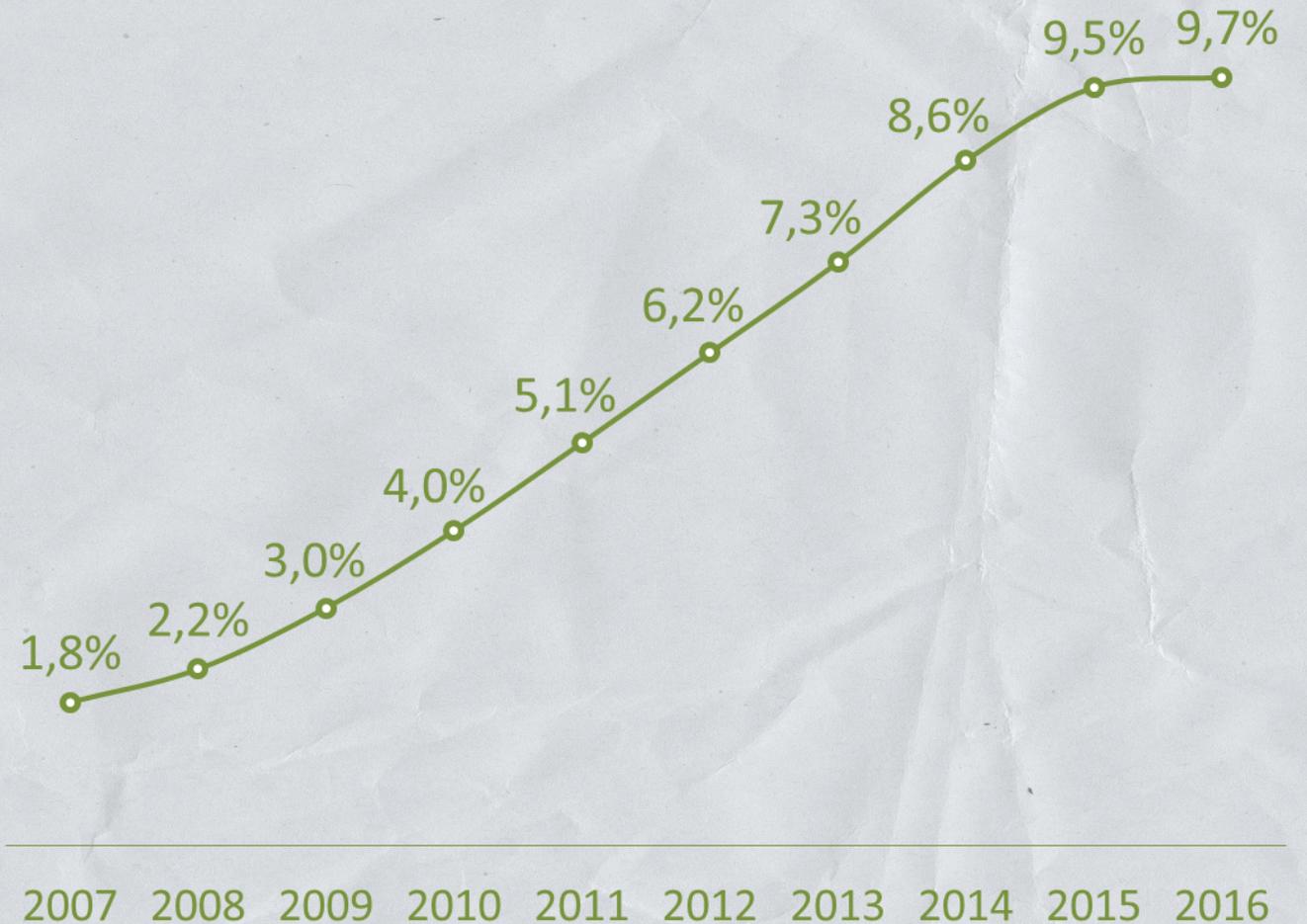


México: 10%



Brasil: 9,7%

BRASIL



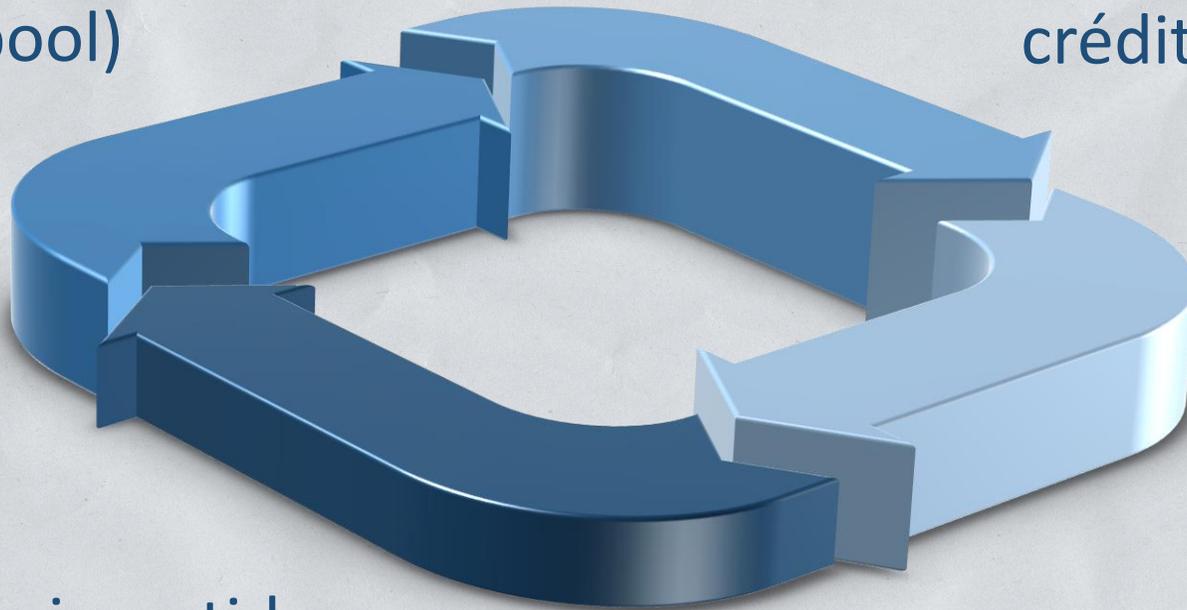
PERSPECTIVAS: *Funding*

- Poupança com recursos escassos
- FGTS (recursos finitos!!!)
- Não há *funding* para atender integralmente uma possível retomada do crédito imobiliário
- A LIG se apresenta como uma alternativa de *funding* via mercado de capitais nacional e internacional para o crédito imobiliário

LIG (Letra Imobiliária Garantida) Lei 13.097

Dupla garantia
(emissor/pool)

Garantida em regime
fiduciário por pool de
créditos imobiliários



Isenção de IR (PF e investidor
estrangeiro) de título com
prazo médio acima de 2 anos

Título de crédito, constituindo-se
em instrumento de dívida do
emissor (Instituições Financeiras)



ABECIP

Obrigado

Filipe F. Pontual
Diretor Executivo