

O DESEMPENHO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Oswaldo Correa Fonseca
Diretor Geral da ABECIP
Rio de Janeiro, 16/ 5/ 2007



ATUAÇÃO RECENTE DO SFH

VALORES CONTRATADOS EM R\$ MILHÕES

ANOS	FGTS (A)		CADERNETA (B)		SFH (C=A+B)
	NO ANO	%	NO ANO	%	NO ANO
1.996	412		1.463		1.875
1.997	3.172	670,2%	1.725	17,9%	4.897
1.998	1.977	-37,7%	2.095	21,5%	4.072
1.999	1.783	-9,8%	1.652	-21,1%	3.435
2.000	3.264	83,1%	1.835	11,1%	5.099
2.001	2.655	-18,6%	1.870	1,9%	4.526
2.002	3.066	15,5%	1.769	-5,4%	4.835
2.003	2.697	-12,0%	2.218	25,3%	4.914
2.004	3.861	43,2%	3.002	35,4%	6.863
2.005	5.478	41,9%	4.852	61,6%	10.330
2.006	6.768	23,5%	9.340	92,5%	16.108
2.007	1.835		4.097		5.933

Fontes: Banco Central, Caixa e ABECIP

2007: Até Abril

NO QUADRIENIO 2003 A 2006, O CRESCIMENTO MÉDIO ANUAL DAS CONTRATAÇÕES FEITAS PELOS AGENTES DO SBPE SUPEROU 50%. SÓ EM 2006 O CRESCIMENTO ATINGIU 92,5%

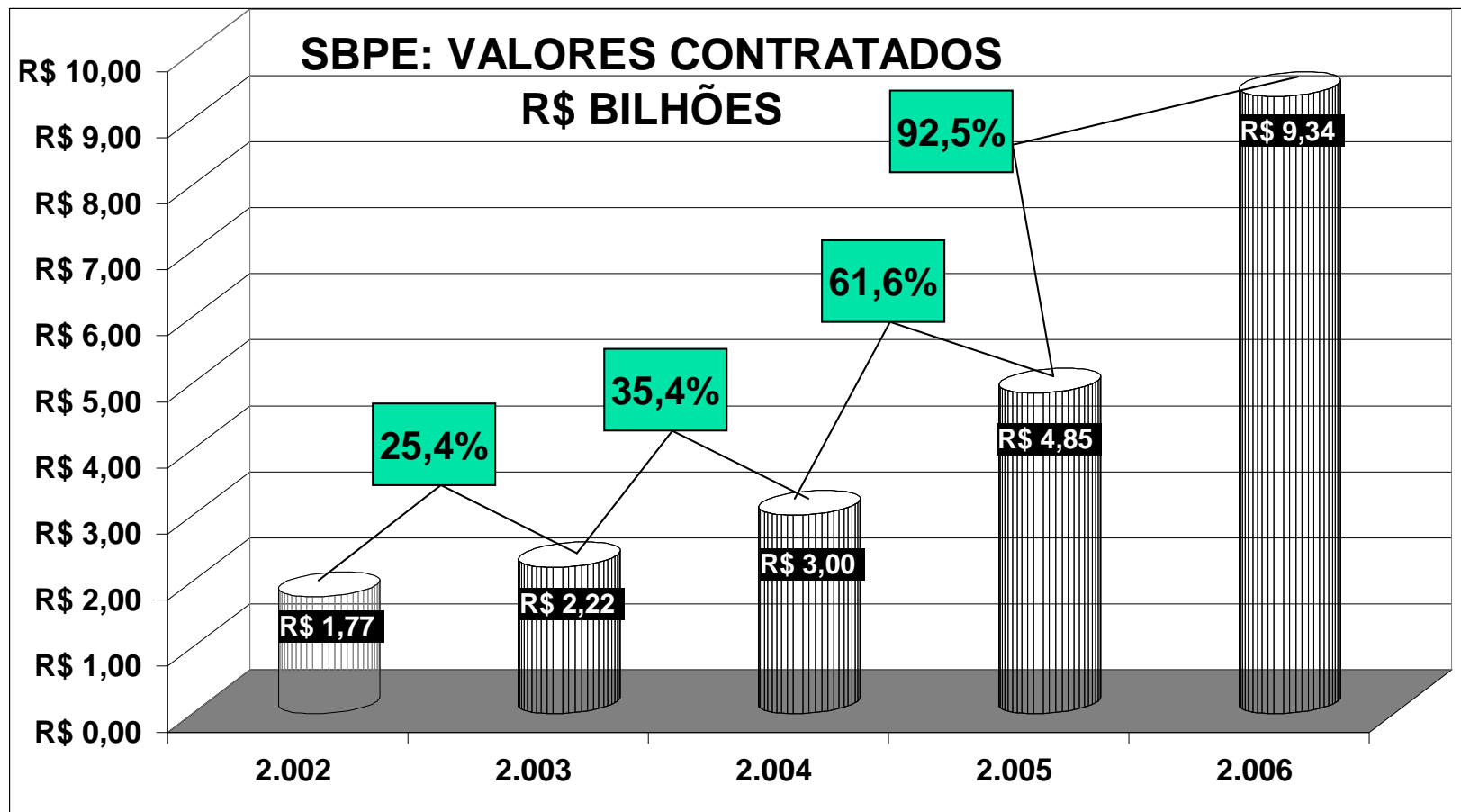
EM 2006 FGTS DESTINOU R\$ 1,83 BILHÃO PARA SUBSÍDIOS. VOLUME PARA 2007 É DE R\$ 1,2 BILHÃO

ATUAÇÃO RECENTE DO SBPE

Período	Unidades Financiadas			Valores em R\$ Milhões			% mês ano anterior
	Construção	Aquisição	Total	Construção	Aquisição	Total	
2005	34.762	26.359	61.121	2.855,23	1.996,82	4.852,04	
% 2005/2004	39,3%	-8,7%	13,6%	104,8%	24,2%		61,6%
% Participação	56,9%	43,1%		58,8%	41,2%		
2006	45.433	68.440	113.873	4.483,51	4.856,78	9.340,29	
% 2006/2005	30,7%	159,6%	86,3%	57,0%	143,2%		92,5%
% Participação	39,9%	60,1%		48,0%	52,0%		
2007							
Janeiro	2.300	6.399	8.699	217,31	486,96	704,27	
%Jan.07/Jan.06	20,2%	49,8%	40,6%	18,7%	66,5%	48,1%	48,1%
Fevereiro	3.707	6.237	9.944	413,31	471,99	885,30	
%Fev.07/Fev.06	129,4%	42,7%	66,1%	127,3%	59,2%	85,1%	85,1%
Março	6.684	9.400	16.084	590,49	731,60	1.322,09	
%Mar.07/Mar.06	156,6%	67,5%	95,7%	162,3%	89,6%	116,4%	116,4%
Abril	5.271	8.048	13.319	569,25	616,26	1.185,52	
%Abr.07/Abr.06	28,9%	44,7%	38,0%	26,7%	63,2%	43,4%	43,4%
Jan. a Abr. 2007	17.962	30.084	48.046	1.790,36	2.306,81	4.097,18	
%2007/2006	75,7%	51,8%	59,9%	72,3%	70,6%	71,3%	
% participação	37,4%	62,6%		43,7%	56,3%		

Fontes: BACEN e ABECIP

ATUAÇÃO RECENTE DO SBPE



ATUAÇÃO RECENTE DO SFH

NÚMERO DE UNIDADES FINANCIADAS

PERÍODO	FGTS(A)		CADERNETA (B)		SFH (C=A+B)
	NO ANO	%	NO ANO	%	NO ANO
1.996	29.900		38.286		68.186
1.997	170.729	471,0%	35.487	-7,3%	206.216
1.998	124.055	-27,3%	39.368	10,9%	163.423
1.999	99.875	-19,5%	35.131	-10,8%	135.006
2.000	285.577	185,9%	36.465	3,8%	322.042
2.001	244.368	-14,4%	35.768	-1,9%	280.136
2.002	225.435	-7,7%	28.932	-19,1%	254.367
2.003	204.038	-9,5%	36.480	26,1%	240.518
2.004	269.676	32,2%	53.826	47,5%	323.502
2.005	332.639	23,3%	61.121	13,6%	393.760
2.006	408.519	22,8%	113.873	86,3%	522.392
2.007	124.363		48.046		172.409

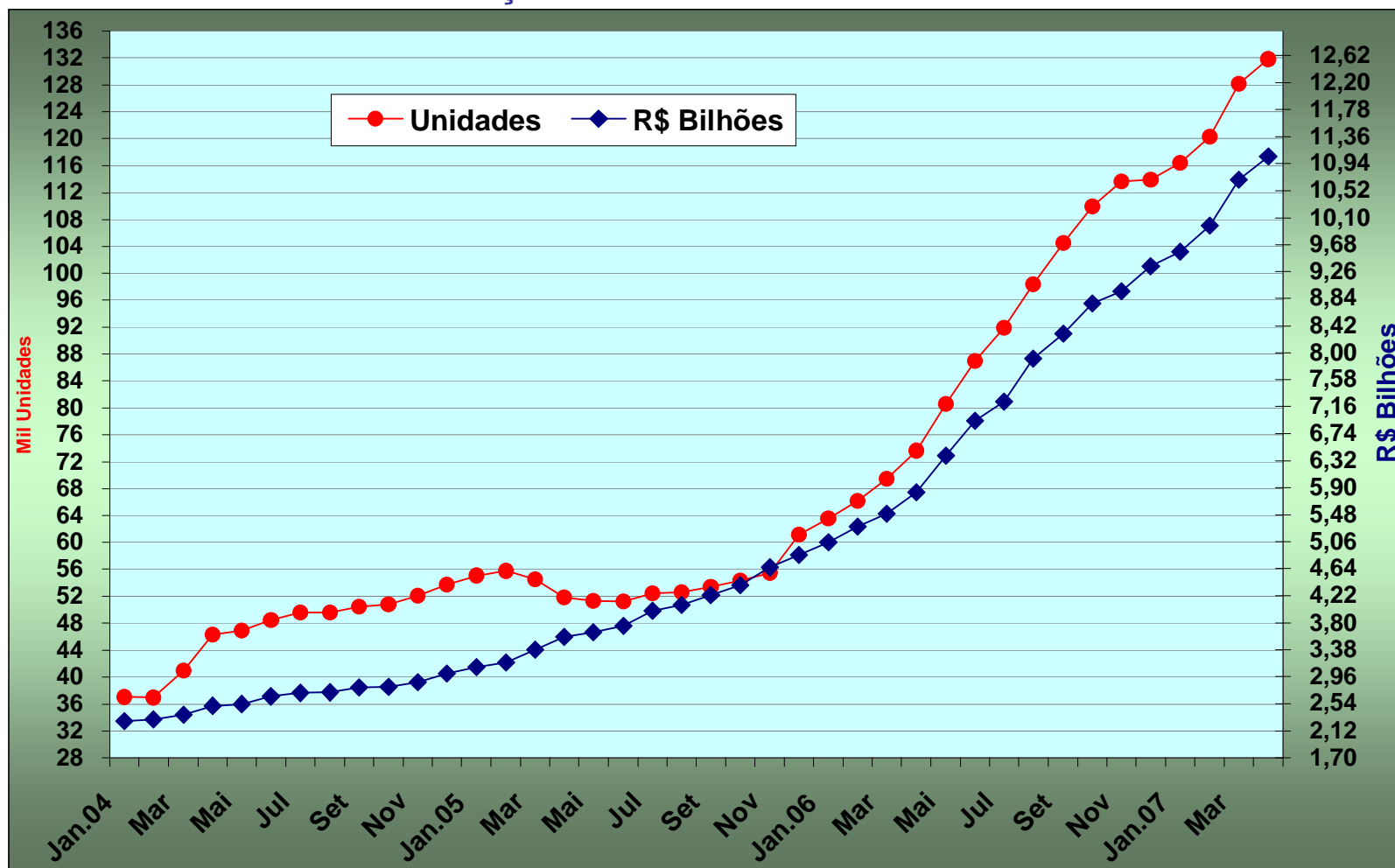
Fontes: Banco Central, Caixa e ABECIP

2007: Até Abril

EM 2006, OS AGENTES DO SBPE FINANCIARAM CERCA DE 114 MIL UNIDADES. PELA PRIMEIRA VEZ DESDE 1988 FOI ROMPIDA A MARCA DE 100 MIL UNIDADES

ATUAÇÃO RECENTE DO SBPE

OPERAÇÕES EM PERÍODOS DE 12 MESES



SBPE FINANCIAMENTOS DE BAIXO VALOR

TIPO DE OPERAÇÃO	2005	2006	2007 Até Abril
Aquisição: Imóveis até R\$ 150 mil	9.945	52.661	22.599
% Participação	16,3%	46,2%	47,0%
Aquisição: Imóveis acima de R\$ 150 m	16.414	15.779	7.485
% Participação	26,9%	13,9%	15,6%
Empréstimos construção	34.762	45.433	17.962
% Participação	56,9%	39,9%	37,4%
Total	61.121	113.873	48.046

FLEXIBILIZAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO
POSSIBILITOU QUE AS FAMÍLIAS DE MENOR RENDA TIVESSEM
ACESSO AO CRÉDITO

FATORES QUE POSSIBILITARAM A EXPANSÃO DO CRÉDITO

A ESTABILIDADE ECONÔMICA
REDUZIU ÍNDICES DE PREÇOS

Anos	TR	IPCA	IGP-m	IGP-di	Sinduscon
2.001	2,29%	7,67%	10,37%	10,40%	8,48%
2.002	2,80%	12,53%	25,30%	26,41%	12,13%
2.003	4,65%	9,30%	8,69%	7,66%	13,84%
2.004	1,82%	7,60%	12,42%	12,13%	9,00%
2.005	2,83%	5,69%	1,20%	1,23%	4,99%
2.006	2,04%	3,14%	3,85%	3,80%	4,28%
2.007	0,61%	1,51%	1,15%	1,02%	1,23%
% 2001a2006	17,57%	55,33%	77,59%	77,02%	65,25%
Média 01 a 06	2,73%	7,62%	10,05%	9,99%	8,73%

Fontes: FGV, IBGE e Banco Central

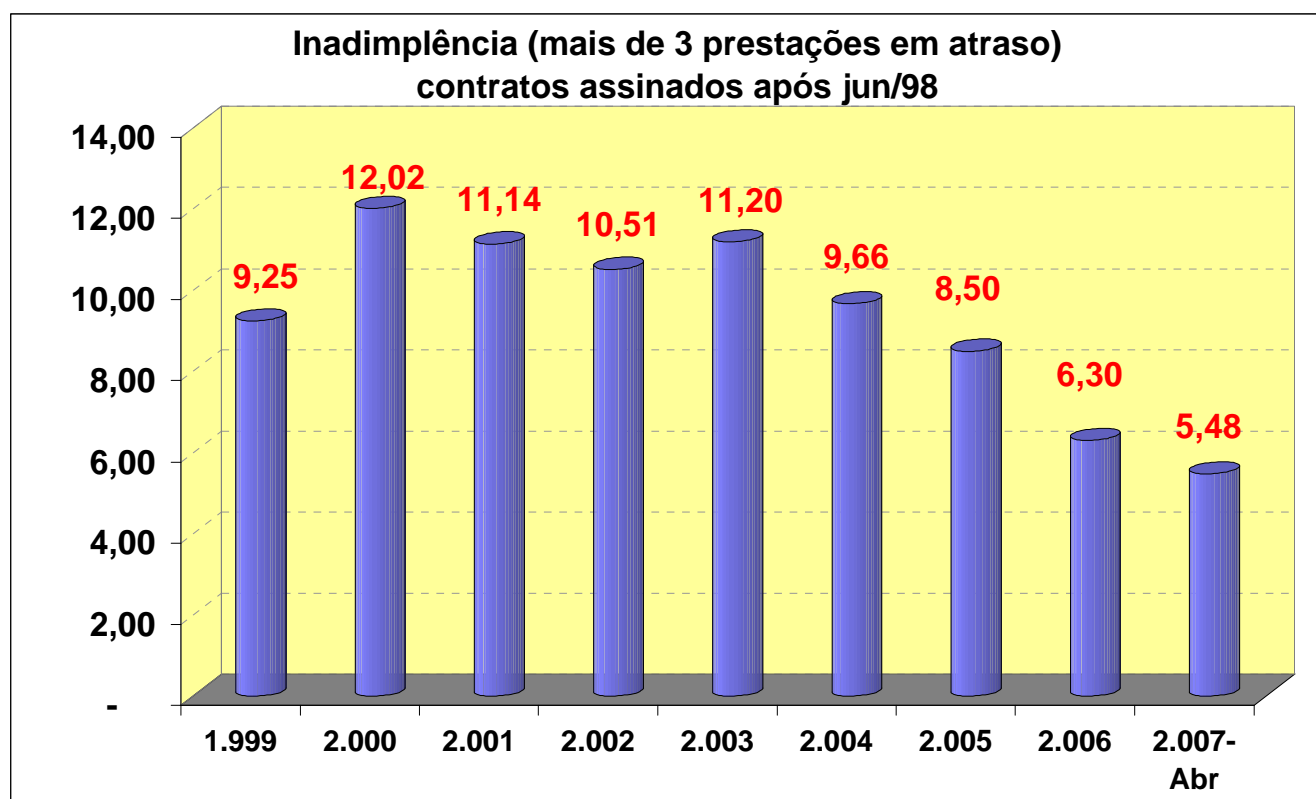
2007: Até Abril

A VARIAÇÃO MÉDIA ANUAL DA TR NOS SEIS ANOS COMPREENDIDOS
ENTRE 2001 E 2006 FOI DE 2,73%

ÍNDICES DE CORREÇÃO DE SALDO E PRESTAÇÕES DEIXARAM DE SER
PREOCUPAÇÃO

FATORES QUE POSSIBILITARAM A EXPANSÃO DO CRÉDITO

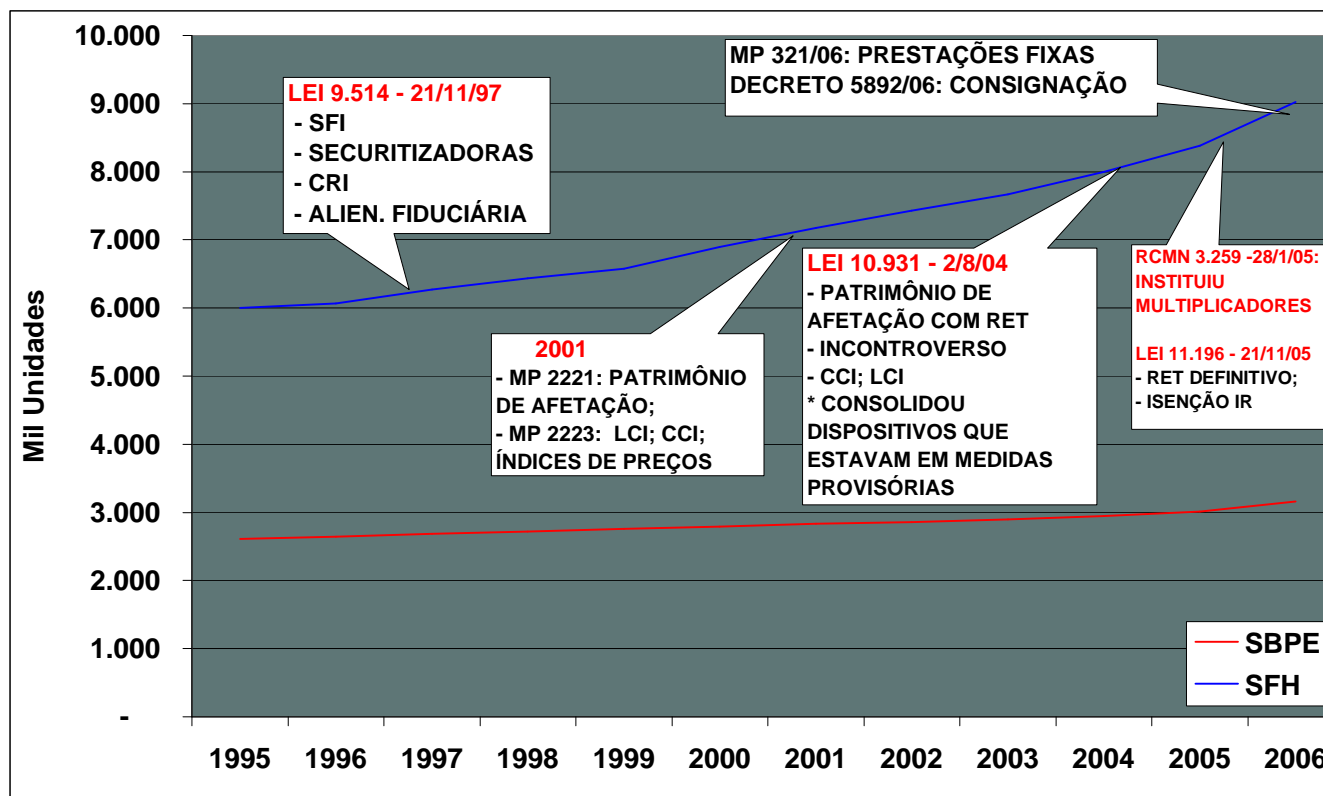
A ESTABILIDADE ECONÔMICA
REDUZIU ÍNDICES DE INADIMPLÊNCIA



INADIMPLÊNCIA ESTÁ VOLTANDO AOS NÍVEIS HISTÓRICOS

FATORES QUE POSSIBILITARAM A EXPANSÃO DO CRÉDITO

NOVO ARCABOUÇO JURÍDICO



NOS ÚLTIMOS 10 ANOS A LEGISLAÇÃO DO CRÉDITO
IMOBILIÁRIO FOI MEDERNIZADA

O MERCADO SECUNDÁRIO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Certificados de Recebíveis Imobiliários CRI

Anos	Emissão Primária - Registro CVM			CRI em Custódia	
	R\$ Mil	Número Operações	Emissão Média R\$ Mil	CETIP R\$ Mil	CBLC* R\$ Mil
2.003	287.599	17	16.918	552.004	
2.004	403.080	29	13.899	856.762	428.583
2.005	2.102.322	34	61.833	2.061.808	1.035.638
2.006	1.071.437	77	13.915	2.169.694	1.446.446
2.007	374.193	18	20.789	2.230.005	

Fontes: CVM, Cetip e CBLC

2007 Posição em abril

* Posição em Novembro 2006

APESAR DE DECORRIDOS QUASE 10 ANOS DE CRIAÇÃO DO SFI, O MERCADO AINDA É INCIPIENTE

A MAIORIA DAS EMISSÕES DE CRI É FEITA COM OPERAÇÕES ESTRUTURADAS

O MERCADO SECUNDÁRIO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

FATORES QUE INIBEM O SFI

ELEVADAS TAXAS DE JUROS PRATICADAS PELO
MERCADO

INEXISTÊNCIA DE CONTRATOS PADRONIZADOS

IMPEDIMENTO DE OS AGENTES DO SBPE
NEGOCIAREM CRÉDITOS, EM FUNÇÃO DO
DIRECIONAMENTO DOS RECURSOS DA
POUPANÇA

MEDIDAS PARA DINAMIZAR O CRÉDITO IMOBILIÁRIO

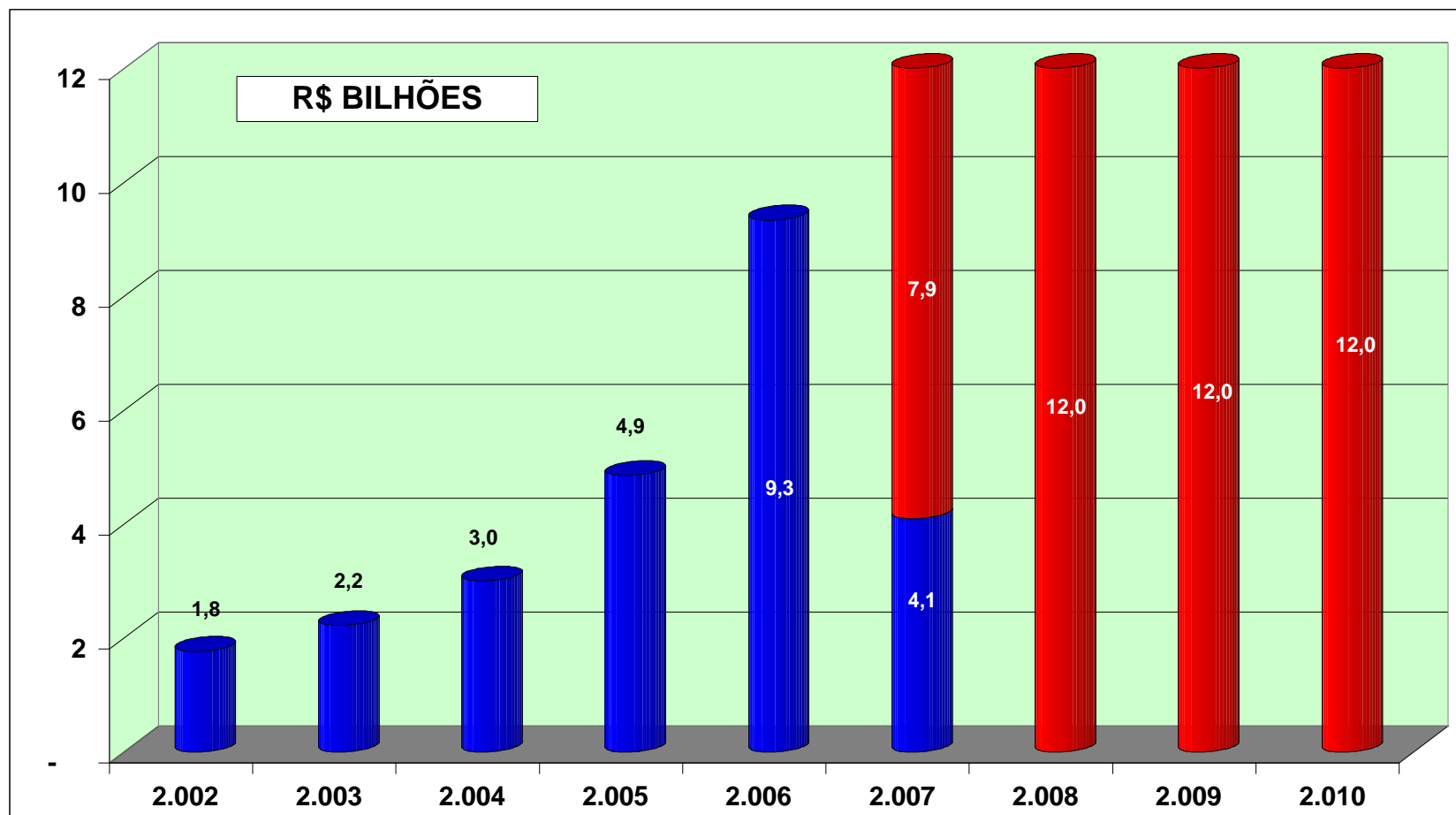
- CRIAR A CONCENTRAÇÃO DO ÔNUS NA MATRICULA DO IMÓVEL PARA: SIMPLIFICAR, DESBUROCRATIZAR E DESONERAR A ORIGINAÇÃO DOS CONTRATOS
- IMPLEMENTAR A PADRONIZAÇÃO DAS OPERAÇÕES: PARA DINAMIZAR O PROCESSO DE SECURITIZAÇÃO
- FLEXIBILIZAR O DIRECIONAMENTO: PARA OS AGENTES DO SBPE DISPONIBILIZAREM CRÉDITOS PARA ALAVANCAR O MERCADO SECUNDÁRIO

DESAFIOS A SUPERAR

- AMPLIAR A BASE DE TOMADORES DE CRÉDITO
- CONSTRUIR IMÓVEIS DESTINADOS ÀS CAMADAS DA POPULAÇÃO DE MENOR RENDA
- VIABILIZAR SUBSÍDIOS PARA PROMOVER O ACESSO À MORADIA PELA POPULAÇÃO QUE NÃO TERÁ CONDIÇÕES DE TOMAR FINANCIAMENTO

EXPECTATIVAS DE NOVAS OPERAÇÕES

OPERAÇÕES COM RECURSOS DAS CONTAS DE POUPANÇA: VALORES EM R\$ BILHÕES

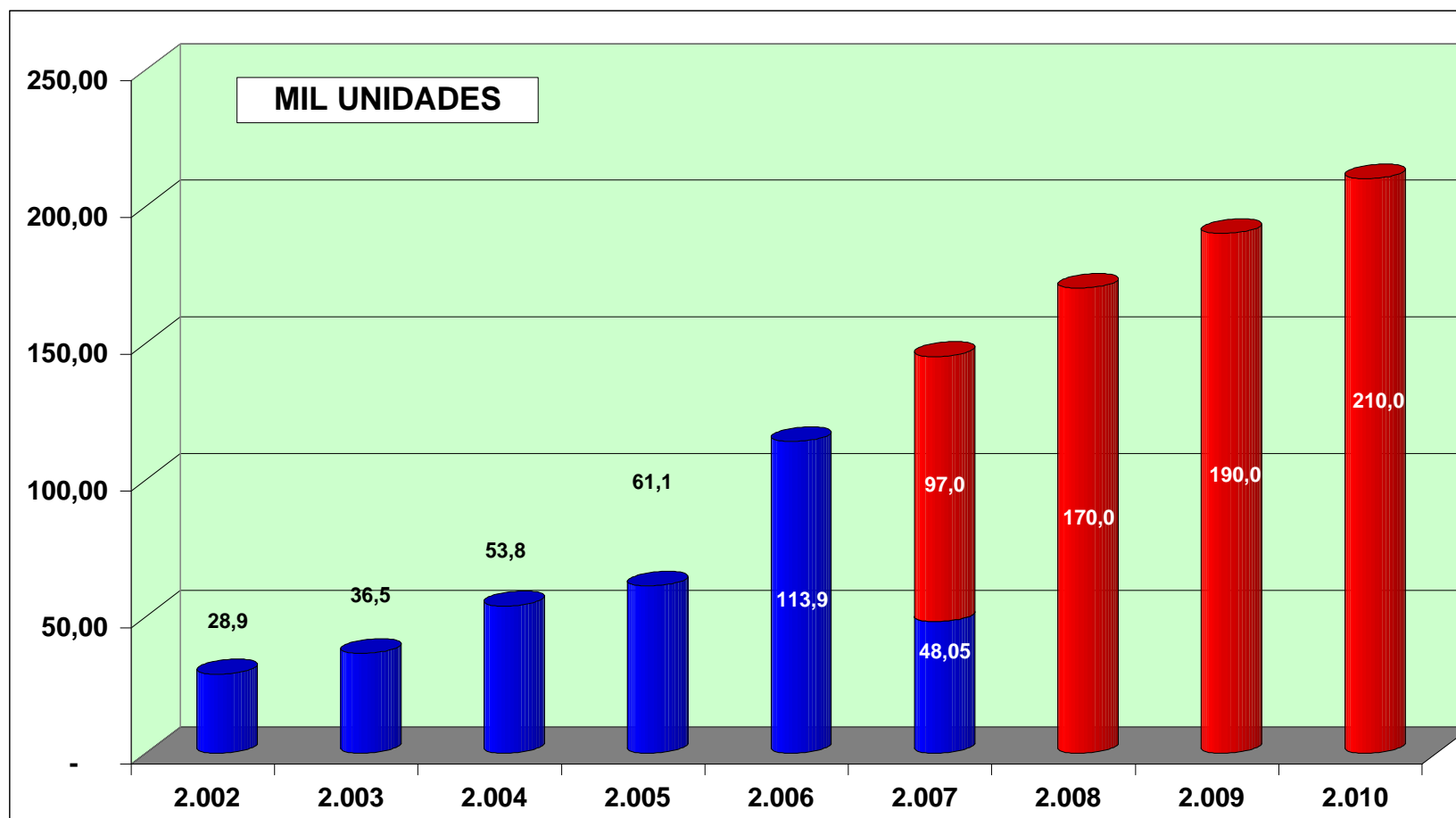


EM 2007 ATÉ ABRIL

VALORES PROJETADOS

EXPECTATIVAS DE NOVAS OPERAÇÕES

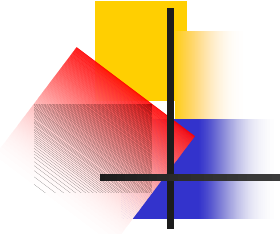
OPERAÇÕES COM RECURSOS DAS CONTAS DE POUPANÇA: UNIDADES FINANCIADAS



EM 2007 ATÉ ABRIL



VALORES PROJETADOS



MUITO OBRIGADO!

Oswaldo Correa Fonseca
Diretor Geral da ABECIP
Rio de Janeiro, 16/ 5/ 2007
fonseca@abecip.org.br

